



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL
Unidade Regional de Administração Geral do Recanto das Emas

Projeto Básico - SEE/CRE REMAS/UNIAG

Projeto Básico SEI-GDF - SEE/CRE RECANTO DAS EMAS

PROJETO BÁSICO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO ÀS DEMANDAS DA SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, CONFORME NECESSIDADE DA COORDENAÇÃO REGIONAL DE ENSINO DO RECANTO DAS EMAS.

Novembro / 2020

1 – DO OBJETO

Pretensa Locação de imóvel para realocar os alunos do Centro de Ensino Fundamental 101, alunos oriundos do Setor Habitacional Água Quente e demanda reprimida da Coordenação Regional de Ensino do Recanto das Emas, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal – SEEDF, perfazendo um atendimento total de cerca de 1.400 (hum mil e quatrocentos) alunos.

2 – DA JUSTIFICATIVA

2.1. O Direito à educação é parte de um conjunto de direitos chamados de direitos sociais, que têm como inspiração o valor da igualdade entre as pessoas. No Brasil este direito apenas foi reconhecido na Constituição Federal de 1988, antes disso o Estado não tinha a obrigação formal de garantir a educação de qualidade a todos os brasileiros, o ensino público era tratado como uma assistência, um amparo dado àqueles que não podiam pagar.

2.2. Além da Constituição Federal, de 1988, existem ainda duas leis que regulamentam e complementam a do direito à Educação: o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA), de 1990; e a Lei de Diretrizes e Bases da Educação (LDB), de 1996. Juntos, estes mecanismos abrem as portas da escola pública fundamental a todos os brasileiros, já que nenhuma criança, jovem ou adulto pode deixar de estudar por falta de vaga.

2.3. O Poder Público, como um dos responsáveis pelo fomento à educação, deve promover ações não só no âmbito de elaboração de políticas públicas (executivo), no âmbito de elaboração de leis (legislativo), mas também exercendo o papel de protetor e fiscalizador desse direito (judiciário).

2.4. O Setor Habitacional Água Quente pertence a Região Administrativa de Recanto das Emas, sendo uma área que carece de regularização fundiária. Desta forma, o poder público não detém a posse de terrenos que permitam a construção de novas Unidades Escolares. Apesar da existência de 03 (três) escolas na região, a quantidade de vagas ofertadas fica aquém da demanda existente. Em decorrência dessa problemática tornou-se imprescindível o transporte de cerca de 750 (setecentos e cinquenta) alunos para as escolas do Recanto das Emas.

2.5. Durante a execução da estratégia de matrícula, ou seja, a efetivação de matrículas e formação de turmas, tornou-se irrealizável a acomodação dos discentes em um único espaço. A inviabilidade adveio de elementos conexos a capacidade das Unidades Escolares do Recanto das Emas e aos seguimentos os quais os alunos deveriam ser matriculados. Perante o exposto, fez-se necessário que o corpo discente

seja transportado para 12 (doze) escolas que se encontram distribuídas pela Região Administrativa de Recanto das Emas e, relativamente distantes uma da outra.

2.6. É mister saber que um único ônibus escolar no percorrer de seu trajeto transporta alunos para diversas escolas, fato que enseja acréscimos na quilometragem e, conseqüentemente, nos dispêndios com este serviço. A locação de um novo espaço viabilizaria a oferta de atendimento em uma única escola, diminuindo consideravelmente a quantidade de quilômetros rodados ao longo de um ano letivo.

2.7. Aliada a logística de concentração do transporte de alunos em um único destino, recorreremos ao princípio da economicidade, onde é dever do poder público a obtenção do resultado esperado com o menor custo possível, mantendo a qualidade e buscando a celeridade na prestação do serviço ou no trato com os bens públicos.

2.8. O planejamento é uma das funções essenciais da administração, segundo Petrocchi (2001) na teoria neoclássica da administração, o planejamento articula-se no denominado ciclo administrativo, e suas funções são organizar, dirigir e controlar. Trata-se de um elemento fundamental para a sobrevivência das organizações, para prever ações, escolher caminhos ou estabelecer processo de tomada de decisão, o planejamento precisa ter uma visão global do sistema e estudar cenários futuros. Por esses e outros fatores criou-se uma imagem de complexidade e de dificuldade sobre o planejamento.

2.9. Sob essa ótica, considerando a tipicidade da Região de Recanto das Emas que possui um perfil de cidade migratória e que anualmente recebe moradores de outras regiões do Distrito Federal, bem como de outros Estados, faz-se vital que a Coordenação Regional de Ensino do Recanto das Emas tome medidas vislumbrando um cenário considerável de novas matrículas. Além do que, é notório que as escolas da nossa Região se encontram num processo de inchamento ao longo dos anos, acarretando na lotação das salas de aula, tornando perceptivelmente esse espaço insalubre. Argumento que encontra embasamento pelo fato de não ter havido construção de novas escolas por mais de uma década, associado ainda ao crescimento exponencial da população. Atualmente a CRE/Remas possui 29 (vinte e nove) Unidades Escolares e um total aproximado de 30.000 (trinta mil) alunos.

2.10. No âmbito deste planejamento, torna-se, ainda, obrigatório avistar o movimento que decorrerá de alunos advindos da Rede Privada para a Rede Pública, conseqüência da situação econômica em que se encontra nosso País. Cenário este, resultante das sequelas decorrentes da Pandemia da COVID-19, onde inúmeras famílias serão vítimas do declínio da renda familiar.

2.11. Primando ainda pelos aspectos do planejamento, contudo com uma abordagem pedagógica, será providenciado o remanejamento de cerca de 400 (quatrocentos) alunos do ensino fundamental – anos iniciais – do Centro de Ensino Fundamental 101 para o novo espaço. Essa estratégia visa facultar que ambas escolas diferenciem o atendimento a sua clientela, oportunizando práticas pedagógicas mais específicas e eficientes no processo de ensino e aprendizagem, incorrendo na oferta de uma educação de maior qualidade. Frisa-se que esta conjuntura permitirá, ainda, que os espaços físicos sejam adequados a cada realidade de atendimento, uma vez que não haverá compartilhamento das salas de aula entre alunos de anos iniciais e anos finais, o que irá propiciar ao corpo docente inumeráveis cenários de adequação do ambiente escolar.

3 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A locação, objeto deste Projeto Básico, está em consonância com as Leis nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, 8.666, de 21 de junho de 1993, ao Decreto Distrital nº 33.788, de 13 de julho de 2012, ao Decreto Distrital nº 39.537, de 18 de dezembro de 2018, bem como aos Pareceres Normativos nº 0949/2012 – PROCAD e nº 607/2015 – PRCON.

4 – DO PÚBLICO BENEFICIÁRIO

4.1. Alunos da Rede Pública de Ensino do Distrito Federal residentes no Setor Habitacional Água Quente e a Região Administrativa do Recanto das Emas.

5 – DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1. O imóvel a ser locado deverá possuir, no mínimo, as seguintes características:

5.1.1. Área útil de aproximadamente 2.100,00 m² (dois mil e cem metros quadrados), sem considerar as áreas de circulação horizontal e vertical (que deverá ser de, no mínimo, 20 % da área útil;

5.1.2. Será aceita uma variação de até 20% (vinte por cento) das medidas estabelecidas no item anterior

5.1.3. O imóvel deve estar livre, desembaraçado, concluído e com habite-se expedido;

5.1.4. O imóvel deve estar localizado em Recanto das Emas no Distrito Federal, de fácil acesso aos usuários e credenciados, próximo aos corredores de transporte público urbano;

5.1.5. O imóvel a ser locado deverá ser adaptado para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal, sendo que as adaptações referidas constarão de cláusula específica do instrumento contratual a ser pactuado entre as Partes.

5.1.6. Possibilitar adequada acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 da ABNT e Lei nº 10.098, de 2000, dentre os quais:

5.1.6.1. Possuir rampas com inclinação adequada;

5.1.6.2. Adequação de sanitários;

5.1.6.3. Reserva de vagas de estacionamento;

5.1.6.4. Instalação de piso tátil direcional e de alerta.

5.1.6.5. Local com estacionamento público com vagas definidas para pessoas com deficiência e idosos, em um raio mínimo de 100m.

5.1.6.6. possuir, no mínimo, 2% (dois por cento), das vagas de garagem privativa; adaptadas a PNE, além de bicicletário equipado com barras ou ganchos para guarda de não menos que 20 (vinte) bicicletas;

5.1.6.7. Caso a edificação seja de múltiplos andares deverá ter, nos ambientes de atendimento ao público, uma rampa de acessibilidade e escada e ou elevador.

5.1.6.8. Programação visual, com ícones claros e de fácil entendimento para pessoas com dificuldade de locomoção;

5.1.6.9. Condições de acesso físico livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção permanente ou temporária;

5.1.6.10. Portas internas e externas com mínimo de 80 cm e maçanetas do tipo alavanca. No caso de portas de correr, deverão apresentar trilhos embutidos;

5.1.7. Deverá possuir salas com estrutura necessária para desenvolver as atividades pedagógicas plenamente, com ventilação e segurança.

5.1.7.1. Pavimentações internas de fácil manutenção (paviflex, cerâmica, granito ou pavimentação similar);

5.1.7.2. Caso haja elevadores, os mesmos deverão seguir as características descritas na NBR NM 313 de 07/2007;

5.1.7.3. As escadas e rampas deverão seguir as características descritas na NBR 9050;

5.1.7.4. Desníveis de piso serão vencidos por meio de rampas, conforme NBR 9050;

5.1.7.5. A edificação deverá ter condição de segurança, como saídas de emergência e extintores de incêndio em cada corredor, conforme normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal;

5.1.7.6. Conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc;

5.1.7.7. Apresentação do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel.

5.1.7.8. Possuir escadas com largura igual ou superior a 1,20m, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência;

5.1.7.9. Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

5.1.7.10. Ter teto e paredes revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas;

5.1.7.11. Possuir janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

5.1.7.12. Possuir Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica;

5.1.7.13. Possuir forro do tipo mineral, ou material similar, em cor clara, de modo a facilitar as mudanças de layout ou futuras adaptações;

5.1.7.14. Possuir sistemas de prevenção e combate a incêndio.

5.1.8. Rede lógica e elétrica instalada, sendo que a rede elétrica deverá conter tomadas elétricas em conformidade com as normas vigentes da ABNT, de 220 volts na mesma quantidade, devendo existir, no mínimo, 05 (cinco) por ambiente, possuir cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

5.1.8.1. Fornecimento de energia elétrica pela Companhia Energética de Brasília - CEB, com conta individualizada;

5.1.8.2. Utilizar lâmpadas fluorescentes ou leds compactas de alta eficiência energética, com Selo Procel de economia de energia, ou tubulares de alto rendimento, com o menor teor de mercúrio dentre os disponíveis no mercado, e luminárias eficientes, bem como de lâmpadas LED nos ambientes que o permitam e níveis de iluminação compatível com o ambiente, possuindo ainda sensor de presença nos locais de uso temporário, conforme aponta a ABNT NBR ISSO/CIE 8995- 1.2013;

5.1.8.3. Possuir cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

5.1.9. Fornecimento de água e serviço de esgoto pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB, com conta individualizada;

5.1.9.1. Utilizar equipamentos economizadores de água, com baixa pressão, tais como torneiras com arejadores, com sensores ou de fechamento automático, sanitários com sensores ou com válvulas de descarga com duplo acionamento ou a vácuo;

5.1.9.2. Possuir reservatórios de água com capacidade mínima de 80m³ (oitenta metros cúbicos) de armazenamento ou o suficiente para o consumo de 800 pessoas por dia;

5.1.9.3. Possuir instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação;

5.1.9.4. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento.

4.1.9.5. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização e devidamente atestadas.

5.1.10. Pelo menos dois sanitários para portadores de necessidades especiais deverão seguir as características descritas na NBR 9050;

5.1.10.1. Mínimo de dois sanitários coletivos, sendo que um masculino e um feminino, para atender aos servidores e ao público.

5.1.10.3. Sala equipe limpeza e conservação;

5.1.10.4. Sala equipe de vigilantes;

5.1.10.5. Espaço de convivência;

5.1.10.6. Local de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte;

5.1.10.7. Ter previsão de espaço físico específico para a coleta e armazenamento de materiais recicláveis;

5.1.11. Deverá existir oferta de copa e cozinha para atendimento dos funcionários;

5.1.12. Deverá atender o fluxo de servidores e do público alvo (comunidade escolar) dos serviços da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal;

5.1.13. Vagas de estacionamento disponível para os funcionários e usuários da CRE, esclarecendo que o caminhão de entrega necessita de espaço de manobra;

5.1.14. Quando do recebimento definitivo do imóvel, o sistema de climatização deverá estar em perfeitas condições de funcionamento.

5.1.15. Estar em perfeitas condições de uso, quando do recebimento definitivo do imóvel, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;

5.1.16. Bom estado de conservação, atestado por laudo técnico de Engenheiro ou Arquiteto registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA / Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

5.1.17. O imóvel deverá passar por vistoria técnica, nos termos do Decreto nº. 33.788 de 13/07/2012;

5.1.18. Caso a edificação não apresente todas as características aqui descritas, mas mesmo assim vença esta concorrência, o proprietário terá o prazo de 30 (trinta), dias para adaptá-la, neste caso deverá apresentar termo se responsabilizando pelas adequações junto à proposta, conforme solicitações e projetos a serem apresentados pela Secretaria de Estado de Educação, sem qualquer ônus ao Contratante/Locatário;

5.1.19. Todos os locais deverão estar em consonância com o art. 3º, inciso XIV do Decreto nº. 33.788 de 13/07/2012, que trata da acessibilidade;

TIPO DE ESPAÇO	AREA (m ²)		Ambientes (Nº)	
	Mínima	Máxima	Mínimos	Máximos
Sala de coordenação (professores).	30 m ²	40 m ²	1	2
Salas de aula.	600 m ²	1250 m ²	20	25
Sala para terceirizados.	10 m ²	15 m ²	1	1
Sala do SOE	10 m ²	15m ²	1	1
Sala de recursos	10 m ²	15 m ²	1	1
Ambientes Administrativos.	40 m ²	200 m ²	4	8
Cozinha para atendimento de 700 (setecentas) refeições por turno	50 m ²	50 m ²	1	1
Cozinha para servidores	10 m ²	15 m ²	1	1
Depósito para acondicionamento de alimentos perecíveis e não perecíveis.	20 m ²	30 m ²	1	1

Depósitos para acomodação de material de limpeza, manutenção elétrica e hidráulica.	10 m ²	15 m ²	1	1
Depósitos para acomodação de material pedagógico.	10 m ²	15 m ²	1	1
Sanitário masculino para os servidores.	10 m ²	20 m ²	1	1
Sanitário feminino para os servidores.	10 m ²	20 m ²	1	1
Sanitários masculinos para alunos.	25 m ²	30 m ²	1	1
Sanitários femininos para alunos	25 m ²	30 m ²	1	1
SANITÁRIOS PNE masculino.	10 m ²	10 m ²	1	1
SANITÁRIOS PNE feminino.	10 m ²	15 m ²	1	1
Área para recreação	250 m ²	500 m ²	1	1
Quadra de esportes coberta	400 m ²	500 m ²	1	1
Auditório	300 m ²	350 m ²	1	1
Total Parcial	1.790,00 m ²	2.950,00 m ²	42	52
15% de circulação	268,50 m ²	442,50 m ²	-	-
TOTAL GERAL	2.058,50 m ²	3.395,50 m ²	-	-

6 – DA CESSÃO, DA SUBLOCAÇÃO, DO EMPRÉSTIMO, DA TRANSFERÊNCIA E DA ALIENAÇÃO

6.1. O imóvel locado será utilizado exclusivamente pela Locatária.

6.2. A Locatária não poderá sublocar, ceder e/ou emprestar, total ou parcialmente, o imóvel, objeto da locação, nem tampouco transferir o contrato a terceiros, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador.

6.3. Constitui uma faculdade do Locador a alienação a qualquer tempo do imóvel, objeto da locação, a terceiros, em que a Locatária, não exercendo o seu direito de preferência dentro do prazo legal, deverá permitir a visita de pretendentes à compra do imóvel, em horário previamente estabelecido, até a efetiva concretização de venda, sempre na companhia de um representante da Locatária.

7 – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

7.1. A Locatária, respeitada às disposições legais e regulamentares pertinentes, responsabilizar-se-á pela execução, no imóvel locado, de alterações ou benfeitorias futuras que tiver por necessárias aos seus serviços, desde que autorizados pelo Locador e não comprometa a estrutura e segurança do prédio, sem direito ao reembolso respectivo de retenção ou de pedir indenização por elas.

7.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao Locador nas condições em que foi recebido pela Locatária, na forma descrita no Laudo de Vistoria e Entrega das Chaves, salvo os desgastes naturais do uso normal e as modificações e benfeitorias autorizadas pelo Locador, sem ônus ao Locatário.

8 – DOS IMPOSTOS, DAS TAXAS E DAS DEMAIS DESPESAS

8.1. Além do pagamento mensal (aluguel), correrão por conta da Locatária todos os impostos e taxas, nele incluindo o IPTU/TLP, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado de responsabilidade da Locatária, bem como todas as despesas ordinárias, nos termos da legislação pertinente.

8.2. A Locatária se obriga a remeter ao Locador, tempestivamente, qualquer intimação, multa, exigência de autoridade pública e demais comunicações que exijam providências do Locador, sob pena de responder pelos acréscimos decorrentes da mora.

8.3. Caso a Locatária deixe de pagar os encargos previstos nesse subitem nas devidas épocas e, em decorrência dessa omissão, estes vierem a ser cobrado do Locador, esse efetuará os pagamentos respectivos com os devidos acréscimos, ficando a Locatária obrigada a reembolsá-lo no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados após o recebimento da comunicação por escrito, sob pena de cobrança de multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o débito, além dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, com atualização monetária na forma autorizada em lei, sem prejuízo de rescisão contratual.

9 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. São obrigações do locador:

9.1.1. Entregar ao Distrito Federal o imóvel desocupado, em perfeitas condições de uso, livre e desembaraçado de quaisquer ônus que possa impedir sua locação, mediante prévia vistoria e aprovação da Locatária;

9.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

9.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.1.4. Fornecer à Locatária Termo de Vistoria no qual conste descrição detalhada do estado do imóvel, quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

9.1.5. Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.1.6. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nessas compreendidas as despesas necessárias à aferição de idoneidade do pretendente;

9.1.7. Exibir à Locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

9.1.8. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Locatária, atendendo prontamente quaisquer reclamações;

9.1.9. Preservar o domínio, não divulgar e nem permitir a divulgação, sob qualquer hipótese, das informações que venha a ter acesso em decorrência da contratação;

9.1.10 . Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.11. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, (se houver), entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como:

9.1.12 . Arcar com quaisquer Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.1.12.1. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

9.1.12.2. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

9.1.13. Em caso de ocorrência de medida judicial que incida sobre o imóvel, objeto da locação, informar a Locatária no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

9.1.14. Pagar prêmio de segurança complementar contra fogo;

9.1.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

9.1.16. Informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

9.1.17. Responder as notificações da Locatária acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias no imóvel locado no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis; e,

9.1.18. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

9.1.19. Cumprir com todas as demais obrigações entabuladas no instrumento contratual a ser celebrado.

9.1.20. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal inicialmente terá preferência para aquisição do imóvel em questão, caso haja interesse da administração, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;

9.1.21. Faturar mensalmente a despesa com aluguel do mês vencido à Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

9.1.22. Arcar com o pagamento de impostos e taxas inerentes ao imóvel, incluindo o IPTU/TLP, nos termos do art.22, VIII, da Lei nº 8.245/91.

9.1.23. Arcar com as despesas com a manutenção preditiva, manutenção e conservação das redes: elétricas; lógica (dados e voz); hidrossanitária; climatização e contra incêndio.

10 – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

10.1. São obrigações da Locatária:

10.1.1. Servir-se do imóvel locado para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza desse e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

10.1.2. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

10.1.3. Efetuar pagamento até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao mês vencido, após a apresentação da fatura correspondente, no valor da locação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, devidamente acompanhada da regularidade fiscal da empresa junto à Fazenda do Distrito Federal, da Fazenda Federal, INSS e do FGTS;

10.1.4. Levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esse incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

10.1.7. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

10.1.8. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado à Locatária o direito de abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91;

10.1.9. Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida à Locatária;

10.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio,(se houver), entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

a) Arcar com o pagamento de água, luz e demais taxas e benefícios que possam incidir sobre o uso do imóvel no período em que estiver sobre guarda da SEEDF.

b) limpeza, conservação das instalações e dependências do imóvel;

10.1.11. Pagar o IPTU/TLP;

10.1.12. Pagar despesas de telefone e de consumo de energia elétrica;

10.1.13. Apresentar projeto ao Locador caso haja necessidade de expansão de carga elétrica no imóvel;

10.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

10.1.15. Promover a anotação do contrato por averbação na matrícula do imóvel para as finalidades legais, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data de publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Distrito Federal, às suas expensas, ressaltando a sua vigência no caso de alienação a terceiro, bem assim, o direito de preferência de aquisição do imóvel no prazo legal;

10.1.16. Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/91;

10.1.17. Emitir nota de empenho em favor da Contratada.

11 – DA ENTREGA DAS PROPOSTAS

11.1. A proposta deverá ser entregue até a data estipulada pela Comissão designada para recebimento, análise e julgamento, conforme Portaria nº 243 de 23 de julho de 2019, por meio de publicação no DODF, jornal de grande circulação e site da SEEDF.

11.2. A proposta e documentação deverão ser encaminhadas em envelopes distintos para a Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, localizada no Setor Bancário Norte – SBN, Quadra 02, Bloco "C" Edifício Phenícia Brasília - Segundo subsolo, Sala da Administração Predial.

11.3. A proposta deverá ser entregue em formulário próprio (anexos I, II e III deste Projeto Básico), ao Presidente da Comissão e, não poderá ter emendas, rasuras ou entrelinhas, deverá estar datada, conter nome ou razão social, endereço completo, telefone, fax e e-mail e deverá estar assinada pelo proprietário ou representante legal. Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente e com validade não inferior a 90 (noventa) dias.

11.4. Os documentos relacionados no item 4 deverão ser entregues juntamente com a proposta de preços

11.5. Todos os imóveis ofertados serão vistoriados e avaliados em conformidade com a ficha de avaliação constante do Projeto Básico. Após avaliação dos imóveis, aquele considerado apto será objeto de negociação específica, na ocasião será fornecido projeto de arquitetura de interior, definindo a ocupação do imóvel e apresentando a disposição do mobiliário e áreas de circulação, também servindo para orientar as adequações de instalações, especialmente da rede elétrica e de lógica, a cargo da Contratada.

11.6. Também devem ser considerados, na apresentação da proposta de valor mensal de aluguel, que não serão admitidos custos adicionais, a título de adequação, sendo que o valor a ser contratado deverá ser resultante de avaliação das propostas apresentadas.

12 – DA HABILITAÇÃO DAS PROPOSTAS

12.1. Apresentação dos documentos abaixo discriminados:

12.2. Declaração, sob as penas de lei, a inexistência de fatos supervenientes impeditivos para sua contratação;

12.3. Declaração de que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos (conforme inciso V do Art. 27 da Lei 8.666/93);

12.4. Declaração expressa da Contratada nos seguintes termos: “Responsabilizo-me pelo pagamento dos tributos anteriores a esta locação referentes ao imóvel, objeto deste procedimento;

12.5. Informação sobre se há laudo de vistoria atualizado, realizado por inspetor de atividades urbanas, para cumprimento do Art. 2º §§ 1º e 2º do Decreto 33.788 de 13/07/2012.

12.6. Dados do representante legal da empresa e, se for o caso, cópia autenticada da procuração que investe de poderes necessários para assinatura do termo de Contrato;

12.7. Certidão de registro de propriedade do imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com certidão de ônus ou termo de cessão de direitos sobre o imóvel, nos termos do disposto no Inciso VIII do Decreto 33.788/2012;

12.7.1. O disposto no item 12.7 poderá ser excepcionado, quando, de forma previamente justificada for demonstrado que a administração pública do Distrito Federal não tem outro local para instalar serviço público destinado à atenção à saúde, à atividade educacional, à assistência social e para a segurança pública.

12.8. Para efeito do disposto no subitem anterior será excepcionalmente admitida à apresentação de declaração do titular da posse do imóvel, sob as penas do Art. 299 do Código Penal de que a exerce de forma mansa e pacífica há mais de um ano, devendo a regularização da propriedade ou da cessão de direito real de uso sobre o imóvel ser comprovada até o final da execução do objeto do Contrato.

12.9. Carta de Habite-se;

12.10. Contrato Social do Locador (no caso de Pessoa Jurídica);

12.11. Planta baixa do imóvel;

12.12. Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria certidão;

12.13. Certificado de Regularidade perante o FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado, nos termos da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990;

12.14. Certificado de Regularidade perante o INSS, devidamente atualizado, nos termos da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, alterada pela Lei nº 8.870, de 15 de abril de 1994;

12.15. Prova de Regularidade para a Fazenda Nacional que deverá ser efetuada, mediante a apresentação de certidão conjunta, expedida pela Secretaria de Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, referente aos tributos federais e a Dívida Ativa da União, por elas administrados, conforme preconizado no Decreto nº 8.302 de 09/04/2014;

12.16. Certidão Negativa de Débitos ou Certidão positiva, com efeito de negativa, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Governo do Distrito Federal, de que não há exigência legal em função da Atividade Comercial, conforme orientação da Secretaria de Fazenda – DF;

12.17. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis Trabalho, aprovado pelo Decreto-Lei nº 5.452 de 1º de maio de 1943.

12.17.1. Certidão negativa de IPTU do imóvel;

12.17.2. Certidão de quitação com taxas;

12.17.3. Certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública Federal e a do Distrito Federal;

12.17.4. Dois números de telefone para se estabelecer contato com o proprietário do imóvel;

12.17.5. Cópia autenticada do CPF e da Carteira de Identidade do proprietário do imóvel, bem como comprovante de residência e Certidão de Nada Consta emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região.

12.18. Todos os documentos apresentados em cópias deverão vir autenticados exceto aqueles emitidos via internet. Os documentos ou publicações em órgão da imprensa oficial que contenham informação exigida no Projeto Básico poderão ser apresentados no original ou em cópias autenticadas, por autoridade competente ou por membro da Comissão Julgadora.

13 – DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

13.1. Serão desclassificadas as propostas que:

13.2. Após a avaliação dos critérios contidos nos anexos, não atendam às exigências contidas no item 4 deste Projeto Básico;

13.3. A escolha dentre as propostas classificadas caberá à avaliação conjunta entre o dirigente máximo do órgão e dirigente da unidade que será usuária do espaço citado neste Projeto Básico;

13.4. O Contrato de locação deverá recair sobre o imóvel que melhor atenda aos interesses públicos a que se destina a locação

13.5. O resultado da avaliação das propostas será dirigido às concorrentes via e-mail e por ofício e/ou publicação no site e DODF.

14 – DA FORMALIZAÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

14.1. Para a locação, objeto deste Projeto Básico, será formalizado um contrato administrativo estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, obrigações e responsabilidades entre as partes, em conformidade com este Projeto Básico e Proposta do Locador.

14.2. O contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ter sua duração prorrogada por períodos sucessivos, mediante Termos Aditivos, após a verificação da real necessidade e vantagens à Administração em sua continuidade e acordo entre as partes.

14.2.1. - Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

14.2.2 - Caso não tenha interesse na prorrogação, o Locador deverá enviar comunicação escrita à Locatária, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

14.2.3 - Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, a Locatária terá o prazo de 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos alugueres e encargos incidentes.

14.3. Por ocasião da celebração do Contrato, será exigido da licitante vencedora a prestação de garantia contratual prestada no ato da assinatura do respectivo instrumento e corresponderá a 2% (dois por cento) do valor do Contrato, mediante uma das seguintes modalidades à escolha do contratado: caução em dinheiro ou em títulos da dívida ativa, seguro garantia ou fiança bancária, tendo o seu valor atualizado nas condições contratualmente previstas.

14.4. Quando se tratar de caução em título da dívida pública este deverão ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda (Redação dada pela Lei n 11.079, de 2004).

14.5. O prazo para assinatura do Contrato será de até 05 (cinco) dias úteis contados a partir da intimação do adjudicatário, podendo ser prorrogado uma vez por igual período, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

14.6. Farão parte integrante do Contrato este Projeto Básico, seus anexos e a proposta apresentada pela vencedora.

14.7. O Contrato poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer fatos estipulados no Art. 65 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações. Eventuais modificações condicionam-se à elaboração de justificativa prévia.

14.8. Incumbirá à Contratante providenciar a publicação resumida do instrumento do contrato e de seus eventuais termos aditiva, no Diário Oficial do Distrito Federal.

14.9. O Contrato poderá ser rescindido conforme o disposto no artigo 78 com os desdobramentos dos artigos 79 e 80 da Lei 8.666/93.

15 – DO PAGAMENTO

15.1. O pagamento será feito de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Distrito Federal.

15.2. O pagamento dar-se-á por meio de ordem bancária para crédito em conta da Contratada em até 30 (trinta) dias após a apresentação da Nota Fiscal/Fatura, discriminando os serviços efetivamente executados, devidamente atestados pelos (as) executores (as), e, ainda, dos comprovantes de recolhimento dos encargos sociais e, quando for o caso, das multas aplicadas.,

15.2.1. Para efeito de pagamento, a Contratada deverá apresentar os documentos abaixo relacionados:

15.2.2. Certidão Negativa de Débitos – CND, emitida pelo INSS – Instituto Nacional de Seguridade Social, devidamente atualizada (Lei n.º 8.212/91);

1. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis Trabalho, aprovado pelo Decreto-Lei nº 5.452 de 1º de maio de 1943.
2. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, fornecido pela CEF – Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado (Lei n.º 8.036/90);
3. Certidão de Regularidade com a Fazenda do Distrito Federal;
4. Certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais.

15.3. O pagamento somente será efetuado após o atesto, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo Locador.

15.4. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o Locador providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularidade da situação, não acarretando qualquer ônus para a Locatária.

15.5. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a Ordem Bancária para pagamento.

15.6. A Locatária não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo Locador, que porventura não tenha sido acordada neste instrumento.

15.7. Os pagamentos às empresas com sede ou domicílio no Distrito Federal, com créditos de valores iguais ou superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), serão feitos, exclusivamente, mediante crédito em conta corrente, em nome do beneficiário, junto ao Banco de Brasília S/A – BRB, nos termos do Decreto n.º 32.767/2011.

16 – DOS REAJUSTES

16.1. Transcorrido o prazo de 12 (doze) meses do contrato ou do último reajuste, o valor do aluguel poderá ser reajustado, mediante solicitação formal do Locador, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do IPCA.

16.1.1. Em caso de falta desse índice, por motivo de extinção ou não, ou quando a aplicação desse acarretar valor superior ao praticado no mercado, o índice substituto de reajustamento será sucessivamente o IPC (FIPE) e IGP (FGV), respectivamente pela ordem. Na falta desses índices, o reajuste será realizado pela média de 03 (três) índices a escolha das partes que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

16.2. Na hipótese do índice de correção monetária, previsto neste item, acumulado no período vir a ser negativo, deverá ficar concordado e estipulado entre as partes que o aluguel devido não será reajustado.

16.3. O reajuste, decorrente de solicitação do Locador, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para prorrogação de vigência ou alteração contratual.

17 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1. As despesas decorrentes da pretensa locação, correrão à conta dos recursos consignados a cargo da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal – SEEDF, cujo programa de trabalho e elemento de despesa específica constará da respectiva Nota de Empenho.

18 – DAS PENALIDADES

18.1. Pela inexecução total ou parcial do previsto no Contrato ou pelo descumprimento das obrigações contratuais, a Contratante poderá, garantida a prévia defesa e observada à gravidade da ocorrência, aplicar à Contratada as sanções administrativas, conforme disposto no Decreto nº 26.581, de 30 de maio de 2006, e suas alterações, sem prejuízos das demais sanções previstas na Lei 8666/93.

19 – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

19.1. O Distrito Federal, por meio da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, (SEEDF) designará 02 (dois) executores para o Contrato, sendo um titular e um suplente, que desempenharão as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil, a ser publicada no DODF.

20 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Aos casos omissos aplicar-se-ão as demais disposições constantes da Lei nº 8.245/91, bem como os demais regulamentos e normas pertinentes.

20.2. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, pelo telefone 0800-6449060. (Decreto Distrital nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012)

21 – DO FORO

21.1. Fica eleito o Foro da Justiça do Distrito Federal, para dirimir as dúvidas não solucionadas administrativamente, oriundas do cumprimento do Contrato.

Brasília, 14 de outubro de 2020

Leandro Freire Lima

Coordenação Regional de Ensino de Recanto das Emas

Coordenador

Aprovo o presente Projeto Básico, nos termos propostos, em conformidade com a legislação em vigor.

Ernany Santos de Almeida

Subsecretaria de Planejamento, Acompanhamento e Avaliação Educacional

Subsecretário

ANEXO I

FORMULÁRIO PADRÃO PROPOSTA

PROJETO BÁSICO ORIENTADOR PARA ESCOLHA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO		
Nome ou Razão		
Social do Proprietário		
CNPJ ou CPF		
Proponente		
Endereço		
CEP		
Fone		
Fax		
E-mail		
Objeto:		

Localização do Imóvel	Área m ²	
	Mensal	Anual
Valor do aluguel		
Área do imóvel	Área útil*	Área total
Valor mensal por m ²	Por área útil*	Por área total
Valor mensal da locação		
Valor anual da locação		
Valor do contrato de locação (12 meses)		
<p>* Área útil:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sem considerar as áreas de circulação horizontal e vertical (que deverá ser de no mínimo 10% além da área útil); - sem considerar área para sanitários, copas, auditório e depósito. 		
Validade da proposta (mínimo 90 dias)		
Idade real do imóvel		
<p>Declaro que os preços acima indicados contemplam todos os custos diretos e indiretos incorridos pela proponente na data da apresentação desta proposta, bem como a quitação de todas as taxas e impostos inerentes ao imóvel até a assinatura do Contrato.</p> <p>Responsabilizo-me por entregar o imóvel com todas as especificações estipuladas pelo Projeto Básico em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do Contrato.</p>		

Assinatura

O proponente deverá apresentar documentação comprobatória de seguro total referente a todos os riscos, incluindo eventos da natureza, durante o período de vigência do Contrato.

Nota: *Anexo a proposta – Todos os projetos de Arquitetura com quadro técnico necessário facilitar a compreensão e a dinâmica arquitetônica do edifício.*

ANEXO II

ÁREA ÚTIL PARA USO ADMINISTRATIVO E PEDAGÓGICO

Área útil:	ÁREA EM m²:	
Tipo de pavimentação predominante na área útil: Nota: <i>Quadro de Especificação no projeto de Arquitetura.</i>	Paviflex® Cerâmica Granito outro: _____	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
SANITÁRIOS		
Área de sanitários comuns: <i>- Todo o Pavimento servido por sanitários comuns, privativos e para PNE de acordo com a NBR 9050</i>		
Há a divisão em no mínimo três sanitários coletivos para os alunos, sendo um masculino e um feminino, adaptados para alunos PNE.	Sim	Não
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com no mínimo dois sanitários coletivos para os alunos separados para divisão em sanitários masculinos e femininos*	Sim	Não
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Há no mínimo dois sanitários adaptados para PNE, de acordo com a NBR 9050; ou	Sim	Não
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com no mínimo dois sanitários adaptados para PNE, de acordo com a NBR 9050*	Sim	Não
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Há no mínimo dois sanitários para servidores.	Sim	Não
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com no mínimo dois sanitários para servidores.	Sim	Não
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

CANTINA/COZINHA

Área total para uso da cantina/cozinha:

ÁREA EM m²:

Há um espaço com no mínimo 50 m ² para uso como cantina; ou	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com uma cantina com no mínimo 50 m ² *	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Há um espaço com no mínimo 20 m ² para uso como cozinha para os servidores; ou	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com uma cozinha para os servidores com no mínimo 10 m ² *	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Há um espaço com no mínimo 10 m ² para uso como ambiente para recebimento e lavagem dos alimentos perecíveis, interligado à cantina e ao depósito.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com um ambiente para recebimento e lavagem dos alimentos perecíveis, interligado à cantina e ao depósito.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>

DEPÓSITOS

Área total para uso de depósitos:

ÁREA EM m²:

Há depósitos adequados para acomodação de material de limpeza, manutenção elétrica e hidráulica; ou	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com depósitos adequados para acomodação de material de limpeza, manutenção elétrica e hidráulica *	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Há depósitos adequados para acomodação de material pedagógico; ou	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com depósitos adequados para acomodação de material pedagógico*	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Há depósitos adequados para o acondicionamento de alimentos perecíveis e não perecíveis; ou	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>

O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com depósitos adequados para o acondicionamento de alimentos perecíveis e não perecíveis *	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
SALAS MULTIUSO (OFICINAS)		
Área total para uso de salas multiuso (oficinas):	ÁREA EM m²:	
Há salas adequadas para salas de multiuso (oficinas); ou	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com salas adequadas para salas de multiuso (oficinas)*	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
SALA COORDENAÇÃO (PROFESSORES)		
Área total para uso de sala de coordenação (professores):	ÁREA EM m²:	
Há sala adequada para sala de coordenação (professores); ou	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com sala adequada para sala de coordenação (professores)*	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
SALA SERVIDORES		
Área total para uso de sala dos servidores:	ÁREA EM m²:	
Há sala adequada para sala dos servidores; ou	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com sala adequada para sala dos servidores*	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
AMBIENTES ADMINISTRATIVOS		
Área total para uso de ambientes administrativos:	ÁREA EM m²:	
Há ambientes adequados para os ambientes administrativos; ou	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com ambientes adequados para ambientes administrativos*	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
ÁREAS PARA FIXAÇÃO DE TENDAS		
Área total para fixação de tendas:	ÁREA EM m²:	
Há área adequada para fixação de tendas; ou	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com área adequada para fixação de tendas*	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
ÁREA LIVRE E ARBORIZADA		
Área livre e arborizada total para uso de projetos voltados ao meio ambiente:	ÁREA EM m²:	
Há área livre e arborizada adequada para uso de projetos voltados ao meio ambiente; ou	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Área livre para produção de frutas pomar.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Área livre canteiros de hortaliças e produção de mudas em geral.	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com área livre e arborizada adequada para uso de projetos voltados ao meio ambiente*	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
QUADRA DE ESPORTES		
Área total para uso de quadra de esportes:	ÁREA EM m²:	
Há área pavimentada para prática de esportes; ou	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com área	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>

pavimentada para prática de esportes*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ÁREA PARA RECREAÇÃO		
Área total para recreação:	ÁREA EM m²:	
Há área adequada para recreação; ou	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
O proponente compromete-se a entregar o imóvel devidamente adaptado, com área adequada para recreação*	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
ESTACIONAMENTO		
VAGAS		
Estacionamento aberto, nas adjacências, para atender ao Projeto Básico	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
ÁREA TOTAL		
* Caso a edificação não apresente todas as características aqui descritas, mas mesmo assim vença esta concorrência, o proprietário terá um prazo de 30 (trinta) dias para adaptá-la, neste caso deverá apresentar termo se responsabilizando pelas adequações junto com a proposta, conforme solicitações e projetos a serem apresentados pela Secretaria de Educação, sem qualquer ônus ao Contratante/ Locatário.		

ANEXO III

PROPOSTA ECONÔMICA

Quadro com especificações para Locação de imóvel, para a acomodação de aproximadamente 1.540 (mil quinhentos e quarenta) estudantes do Ensino Fundamental oriundos do Setor Habitacional Água Quente e oriundos do Centro de Ensino Fundamental 101, bem como da demanda reprimida existente na Região Administrativa de Recanto das Emas, além de aproximadamente 70 (setenta) pessoas, entre servidores da carreira magistério e assistência a educação, equipe de Direção e demais funcionários, todos estes, necessários ao pleno funcionamento das atividades de uma Unidade Escolar.

Localização do Imóvel	Área m ²	Valor por m ²	Valor mensal da locação	Valor anual da locação
VALOR TOTAL GERAL				



Documento assinado eletronicamente por **LEANDRO FREIRE LIMA - Matr.0222933-1**, **Coordenador(a) Regional de Ensino do Recanto das Emas**, em 15/10/2020, às 11:32, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ERNANY SANTOS DE ALMEIDA - Matr.0246713-5**, **Subsecretário(a) de Planejamento, Acompanhamento e Avaliação**, em 21/10/2020, às 10:59, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador= 48920197](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=48920197) código CRC= **F628DA36**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Quadra 203 lote 32 - Avenida Recanto das Emas - Bairro RECANTO DAS EMAS - CEP 70297-400 - DF

3901-2375