



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

### Secretaria Executiva

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

## EDITAL DE CONSULTA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL –SEDE DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, EM BRASÍLIA-DF.

A União, por meio do Ministério das Cidades, comunica que pretende realizar locação de imóvel conforme o objeto abaixo descrito, diretamente, através do procedimento administrativo de **Dispensa de Licitação**, com fundamento no inciso X, artigo 24, da Lei n.º 8.666/93, com o qual convida os PROPRIETÁRIOS (pessoa física ou jurídica) a apresentar proposta comercial para locação de prédio.

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período de **15/06/2015 a 25/06/2015**, das 8 horas às 17 horas (horário de Brasília), no endereço indicado no subitem 2.10.

### 1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel que atenda às necessidades de espaço para abrigar a Sede do Ministério das Cidades – DF. O imóvel deverá ter as seguintes características: possuir área útil de expediente de aproximadamente 11.000 m<sup>2</sup> (não abrangendo, assim, áreas de garagens) livre, desembaraçado, concluído e estar localizado no Plano Piloto de Brasília, devendo ser apresentadas propostas lacradas para o item. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá(ão) atender as exigências de adequações, tais como: instalação de rede lógica, elétrica (comum e estabilizada), telefônica, divisórias, instalação de equipamentos de ar condicionado, entre outras especificações contidas no instrumento convocatório, localizado no Plano Piloto de Brasília.

### 2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

2.1 O proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do **ANEXO II – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço**.

2.2 A proposta deverá ser entregue pessoalmente no endereço constante do item 2.10, em envelope fechado e lacrado. Serão recebidas propostas até às **17 horas do dia 25/06/2015**, (horário de Brasília).

2.3 Não serão recebidos envelopes após o horário marcado no subitem anterior.

2.4 A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

2.5 Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel e o valor anual que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

### Secretaria Executiva

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

**2.6 A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves, que não poderá ser superior à 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.**

**2.7 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal, devendo para tal encaminhar Procuração ou Contrato Social, devidamente autenticado em Cartório.**

2.8 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

2.9 A proposta deverá ter validade de no mínimo **60 (sessenta) dias**. Caso a empresa não indique a validade da proposta, para todos os efeitos será considerado **60 (sessenta) dias**.

2.10 O proponente deverá apresentar a Proposta no endereço indicado abaixo:

**OBSERVAÇÃO:** Entregar o envelope lacrado e identificado da seguinte forma:

Proposta para Locação de Imóvel  
À Coordenação-Geral de Recursos Logísticos do Ministério das Cidades  
Protocolo Central do Ministério das Cidades  
Edifício Sede do Ministério das Cidades  
SAUS, Quadra 01, Lote 1/6, Bloco "H", Ed. Telemundi II  
CEP: 70070-010.

### 3. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

3.1 Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- Endereço do imóvel;
- Número de pavimentos;
- Área total do imóvel, detalhando a área útil, de expediente, e a área comum;
- Números de vagas na garagem;
- Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

### Secretaria Executiva

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

- f) Cópia autenticada do Registro de imóvel;
- f) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada.
- g) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas, entre outros.

3.2 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

- I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br](http://www.portaldatransparencia.gov.br));
- II. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));
- III. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002.
- IV. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, de que trata a Lei nº 12.440/2011.

3.3 O proponente deverá comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista. A comprovação poderá ser efetuada pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – **SICAF**, instituído pela Instrução Normativa Nº 2 de 11/10/2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que será verificada por meio de consulta *on-line* no sistema; ou, caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de preço, dos seguintes documentos:

3.3.1 Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, conforme Decreto nº 6.106, de 30/04/07, com as alterações do Decreto nº 6.420, de 1º/04/2008, que será efetuada mediante a apresentação de:

- I - **certidão específica**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quanto às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/91, às contribuições instituídas a título de substituição e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social e da União, por ela administradas; II - **certidão conjunta**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrados.



## **MINISTÉRIO DAS CIDADES**

### **Secretaria Executiva**

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

3.3.2 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.

3.3.3 Prova de regularidade para com a Fazenda Distrital, na forma da lei.

#### **4. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

4.1 O Contrato terá a vigência de doze meses, a contar da data de **recebimento provisório do imóvel**, podendo no interesse da Administração, ser prorrogado, mediante termo aditivo, por iguais e sucessivos períodos, de acordo com o inciso II, do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

4.1.1. Os serviços tenham sido prestados regularmente;

4.1.2. A Administração mantenha interesse na realização do serviço;

4.1.3 O valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para a Administração; e

4.1.4. A Contratada manifeste expressamente interesse na prorrogação.

4.1.5. A CONTRATADA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

#### **5. RECEBIMENTO DO IMÓVEL.**

5.1. O LOCATÁRIO declarará receber o imóvel nas condições descritas no laudo de vistoria a ser firmado pelas partes, e com o habite-se das concessionárias, que integrarão o contrato para todos os fins de direito, obrigando-se a utilizá-lo para os fins a que se destina e conservá-lo, como se seu fosse.

5.2. O imóvel será recebido pela comissão de recebimento a ser designada, nos seguintes termos:

a) provisoriamente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até cinco dias, a contar da data da comunicação escrita da LOCADORA; e

b) definitivamente, mediante termo circunstanciado, assinado, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observadas as disposições contidas nos artigos 69 e 70, da Lei nº 8.666, de 1993.



## **MINISTÉRIO DAS CIDADES**

### **Secretaria Executiva**

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

## **6. CONTRATAÇÃO**

6.1 As obrigações decorrente da presente dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a União, a ser denominada LOCATÁRIA, e a proponente escolhida, a ser denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

## **7. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

7.1 A futura LOCADORA deverá adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do Ministério das Cidades, bem como realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local do Ministério das Cidades, emitido pelo Serviço Federal de Processamento de Dados - SERPRO, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA, telefônica, divisórias, instalação de equipamentos de ar condicionado, entre outras especificações contidas no instrumento convocatório.

Brasília, 13 de junho de 2015

Alfonso Orlandi Neto

Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

### Secretaria Executiva

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

## ANEXO I

### DO OBJETO

**1.1.** Locação de imóvel comercial que atenda as necessidades do Ministério das Cidades. O imóvel deverá ter área útil de expediente de aproximadamente **11.000 m<sup>2</sup>**, (não abrangendo garagens), livre, desembaraçado, localizado no Plano Piloto de Brasília.

### 1. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Criado em 1º de janeiro de 2003 com os objetivos de combater desigualdades sociais, transformar as cidades em espaços mais humanizados e ampliar o acesso da população à moradia, saneamento e transporte (mobilidade urbana), o Ministério das Cidades possui hoje estrutura consolidada e de fundamental importância na política nacional de desenvolvimento urbana, sendo responsável por um orçamento de aproximadamente 28 bilhões de reais (Projeto de Lei Orçamentária 2015).

2.2. O Ministério das Cidades - MCidades tem, dentre outros, o papel de formulador da política nacional de desenvolvimento urbano em consonância com os demais entes federativos (município e estado), demais poderes do Estado (legislativo e judiciário) além da participação da sociedade visando à coordenação e a integração dos investimentos e ações nas cidades do Brasil dirigidas à diminuição da desigualdade social e à sustentabilidade ambiental.

2.3. Nas atribuições solidárias entre governo federal, governos estaduais e governos municipais, como o financiamento da habitação e da infraestrutura urbana, o MCidades vem desenhando novas políticas e novos sistemas que viabilizem o investimento coerente e integrado – público e privado – de modo a racionalizar os recursos de acordo com as prioridades e necessidades previstas em planos, indicadores de desempenho e posturas (nacionais/gerais e locais/específicas) definidas de forma democrática. Espera-se assim eliminar os constantes desperdícios de recursos decorrentes da descontinuidade de projetos, desarticulação entre ações simultâneas e sucessivas, falta de integração intermunicipal, falta de controle social e público, e desconhecimento das questões ambientais.

2.4. Planejamento urbano, políticas fundiárias e imobiliárias, (que incluem zoneamento, regularização da posse ou propriedade, código de obras) requalificação de áreas centrais, prevenção a riscos de desmoronamento de encostas, recuperação de áreas ambientalmente degradadas são atribuições municipais. O Ministério das Cidades está consciente de que cabe ao Governo Federal definir as diretrizes gerais da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (Estatuto da Cidade), mas cabe ao município, ou aos gestores metropolitanos, definidos por lei estadual, o planejamento e a gestão urbana e metropolitana. É ali, nas cidades, que os objetivos de participação cidadã e de garantia do direito à cidade para todos, podem ser viabilizados.



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

### Secretaria Executiva

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

2.5. O MCidades pretende fortalecer essas competências, não apenas por meio do financiamento de planos, projetos e obras, mas principalmente, apoiando a capacitação técnica de quadros da administração pública municipal ou dos agentes sociais locais. Essa capacitação envolve especialmente a modernização administrativa, em especial a atualização e o registro das informações municipais sobre o ambiente construído. O cadastro multifinalitário é uma ferramenta eficiente tanto para o planejamento urbano quanto para a política fiscal. Esses temas estão na base da autonomia municipal.

2.6. Atualmente, o edifício sede do Ministério das Cidades encontra-se situado no Setor de Autarquias Sul, Quadra 01, Lote 01/06, Bloco H, Ed. Telemundi II, ocupando uma área total de 17.352,25 m<sup>2</sup> (dezesete mil, trezentos e cinquenta e dois virgula vinte e cinco metros quadrados).

2.7. Desde a sua criação, o Ministério das Cidades passou por diversas reestruturações que resultaram em necessidades de aumento de sua força de trabalho, por meio de concursos públicos frequentes para gestores e servidores, bem como da contratação de pessoal terceirizado.

### **3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL - LEI Nº 8.666/93; CAPÍTULO II, DA LICITAÇÃO; SEÇÃO I, DAS MODALIDADES, LIMITES E DISPENSAS; ARTIGO 24; INCISO X.**

3.1. Para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

### **4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**

4.1. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, observar os seguintes requisitos:

- a) Área útil de expediente de aproximadamente **11.000 m<sup>2</sup>** (não abrangendo áreas de garagens);
- b) Estar localizado no Plano Piloto de Brasília, ser próximo a Esplanada dos Ministérios;
- c) Estar atendido pela rede de transporte público regular do Distrito Federal, sendo necessária a existência de pelo menos uma linha de ônibus ou metrô que sirva à Rodoviária do Plano Piloto;
- d) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na Lei 10.098 de 2000;
- e) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- f) Possuir garagem demarcada para veículos, com no mínimo 125 vagas;
- g) Número mínimo de peças sanitárias ( vasos ou mictórios ) por pavimento: 10 (dez), sendo pelo menos 4 masculinos , 4 femininos e 2 PNE Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização, devidamente atestadas;
- h) Escadas pressurizadas com largura igual ou superior a 1,20m, com corrimãos instalados, sinalização indicativa de saída e iluminação de emergência;



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

### Secretaria Executiva

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

- i) No mínimo uma copa em cada andar, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (110V/220V) e espaço suficiente para a colocação de uma geladeira, cafeteira elétrica, fogão elétrico ou forno de micro-ondas.
- j) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data de recebimento das chaves (recebimento definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- k) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- l) Tetos, pisos e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas ou danos diversos;
- m) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento com sistema de fechaduras e trancas;
- n) Sistema de ar condicionado central com instalação tipo “self” para regulação setorizada ;
- o) Elevadores em perfeito estado de conservação, compatíveis com o tráfego vertical de pessoas e cargas, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com as normas da ABNT e laudo do técnico responsável;
- p) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- q) Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas técnicas, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes, etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativos ao imóvel.
- r) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com a necessidade do Ministério das Cidades;
- s) Espaço livre multiuso , com área mínima de 350m<sup>2</sup> , localizada no pavimento de acesso ao edifício ou nos pavimentos imediatamente superior ou inferior e com acesso independente do edifício;
- t) Contemplar ou apresentar suporte para atender os seguintes requisitos de Tecnologia da Informação:
  - i. Cabeamento horizontal;
  - ii. Cabeamento vertical;
  - iii. Rede elétrica estabilizada;
  - iv. Rede elétrica não estabilizada;
  - v. Nobreak;
  - vi. Gerador;
  - vii. Switch central (Core);
  - viii. Switch de distribuição;
  - ix. Switch de borda;
  - x. Sala de servidores.

#### 4.2. Preferencialmente, o imóvel a ser locado deverá, ainda, observar os seguintes requisitos:

- a) Soluções sustentáveis, como: uso de sensores de presença nas áreas de circulação vertical e hall de elevadores, utilização de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes, e demais soluções previstas na IN SLT nº 01/2010.
- b) Grupo gerador com potência mínima para atendimento de todas as áreas comuns e saídas de emergência;



## **MINISTÉRIO DAS CIDADES**

### **Secretaria Executiva**

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

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

## **5. VALOR ESTIMADO DA LOCAÇÃO**

**5.1.** O valor estimado da locação será objeto de proposta dos proprietários e estará sujeita a laudo de avaliação da Caixa Econômica Federal ou outra empresa por ela credenciada, a ser contratada pelo Ministério das Cidades.

## **6. REGIME DE EXECUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO**

**6.1.** O regime de execução do contrato será de locação, e o valor será corrigido após 12 (doze) meses, aplicável o índice do IGP-M/FGV relacionado ao mês antecedente, ou, na sua ausência, por outro índice que vier a ser estipulado pelo Governo Federal, para reajustamento de contrato de locação de imóvel, não residencial, considerando ainda, a variação de preços aferida no mercado imobiliário do Distrito Federal para imóvel da mesma natureza do ora LOCADO.

**6.2.** O pagamento será efetuado pela Contratante no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da apresentação da Nota Fiscal/Fatura contendo o detalhamento dos serviços executados e os materiais empregados, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicada pelo contratado.

**6.3.** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**6.4.** Será responsabilidade do LOCADOR o pagamento do IPTU e de todos os impostos e taxas que recaiam sobre o imóvel locado, nas épocas próprias, diretamente às repartições arrecadoras.

**6.5.** Será responsabilidade do Ministério das Cidades o pagamento das contas de água e luz nas respectivas concessionárias.

**6.6.** O documento de cobrança deverá ser enviado ao Ministério das Cidades, situado no SAUS, Quadra 01, lotes 1/5, Bloco H, Brasília - DF, dentro do horário comercial, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data de seu vencimento.

**6.7.** Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

**6.7.1.** Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

**6.7.2.** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

### Secretaria Executiva

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

**6.7.3.** Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

**6.7.4** Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação junto ao SICAF.

**6.7.5.** Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante, não será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente no SICAF.

**6.8.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**6.9.** A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

**6.10.** O Ministério das Cidades não efetuará aceite de títulos negociados com terceiros, isentando-se de quaisquer conseqüências surgidas e responsabilizando a Contratada por perdas e danos em decorrência de tais transações.

**6.11.** No caso de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo Ministério das Cidades será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela pertinente a ser paga.

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

365

$$TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$$

**6.12.** A compensação financeira prevista nesta condição dar-se-á no mesmo ato da fatura em mora, desde que este atraso não tenha decorrido de fato de responsabilidade direta ou indireta da Contratada.



## **MINISTÉRIO DAS CIDADES**

### **Secretaria Executiva**

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

## **7. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES**

**7.1.** O Ministério das Cidades receberá o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em pleno e perfeito funcionamento, reservando-se o LOCADOR ou a quem o mesmo indicar, o direito de vistoriar o imóvel sempre que lhe aprouver, bastando que se faça, previamente uma comunicação escrita ao Ministério das Cidades.

**7.2.** O Ministério das Cidades será responsável pela conservação do imóvel locado, devendo mantê-lo em perfeita condição de asseio e habilidade, competindo-lhe, também executar, por sua exclusiva custa, todos os reparos, obras e benfeitorias, que por ventura, venham a ser realizada após a assinatura do contrato, ou que venham a carecer ou que, provenham, naturalmente, do seu uso normal e do tempo, cabendo-lhe, por fim, restituí-lo, finda ou rescindida a locação, em perfeito estado, devidamente pintado e limpo, com as instalações elétricas e sanitárias em funcionamento.

**7.3.** Ocorrendo desapropriação do imóvel, por responsabilidade ou utilidade pública ou nele se verificando incêndio, inundação, desabamento ou quaisquer outros sinistros, por motivos alheios à vontade dos LOCADORES e do Ministério das Cidades, não se cogitará de indenização de parte a parte, ressaltando-se ao Ministério das Cidades, os seguintes direitos: na hipótese de sinistro, que impeça o uso total do imóvel, não pagar os aluguéis e encargos durante o tempo necessário à reconstrução, ou se preferir, considerar rescindida a locação, sem a obrigação do pagamento de indenização, e na hipótese de desapropriação reclamar do poder expropriante o que entender cabível.

**7.4.** Durante a vigência deste Instrumento e de suas eventuais prorrogação, o Ministério das Cidades manterá o imóvel locado segurado contra incêndio em favor do LOCADOR, à sua expensas, e de acordo com o Decreto nº 59.417, de 21.10.66. A importância a ser fixada para seguro, durante a vigência deste Contrato, e de suas eventuais prorrogações, será apurada em função do custo do m<sup>2</sup> da construção, multiplicado pela área do imóvel com reajustamento na mesma proporção e data do aluguel. Assume, ainda, o Ministério das Cidades, a obrigação de fornecer ao LOCADOR, cópias das apólices respectivas.

**7.5.** O Ministério das Cidades não poderá ceder o imóvel locado, no todo ou em parte, mesmo a título gratuito, sem prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

**7.6.** Será de inteira responsabilidade do Ministério das Cidades qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada, pelos poderes públicos, a partir da vigência do contrato, em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel locado.

**7.7.** No caso de venda do imóvel constante deste Contrato, ou qualquer outro meio translativo da propriedade, durante a vigência do presente ou de suas prorrogações, continuará em pleno vigor a locação, nos termos do art. 576 do Código Civil e cuja existência o LOCADOR se obriga a mencionar no ato ou instrumento próprio para ser respeitado pelo futuro adquirente, sempre prejuízo ao preconizado nos arts. 27 “usque”, 34, de Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991.



## **MINISTÉRIO DAS CIDADES**

### **Secretaria Executiva**

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

## **8. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**8.1.** O Gestor da execução do contrato, por parte do Ministério das Cidades, ficará responsável pelo controle e acompanhamento deste Instrumento, em todas as fases, ao qual deverão ser encaminhados todos os documentos pertinentes ao presente contrato, para ATESTO, CIÊNCIA ou outras observâncias que julgar necessárias para o cumprimento INTEGRAL das cláusulas contratuais.

## **9. O GESTOR DEVERÁ, AINDA:**

**9.1.** Prestar informações à Contratada sobre os resultados do acompanhamento dos serviços locados, bem como de aprovações, observações ou irregularidades havidas;

**9.2.** Transmitir à CONTRATADA as determinações do Ministério das Cidades;

**9.3.** Aplicar as multas previstas no contrato;

**9.4.** Solicitar, a qualquer tempo, os documentos que comprovem o adiantamento, pela CONTRATADA, das obrigações fiscais relativas ao Contrato, inclusive junto ao FGTS e ao INSS.

## **10. DAS PENALIDADES**

**10.1.** Será aplicada multa de 1% (um por cento) por dia de atraso no cumprimento das solicitações de serviços inerentes ao estrutural do prédio e equipamento instalados no imóvel de responsabilidade da contratada, parcela ou saldo do Pedido de Compra em atraso, salvo condições expressas neste Projeto Básico.

**10.2.** A recusa injusta do fornecedor de assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pelo Ministério das Cidades caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades legalmente estabelecidas EXCETO aos licitantes convocados nos termos do art. 64, § 2º da Lei 8.666/93 que não aceitarem a contratação nas mesmas condições propostas pelo primeiro adjudicatário, inclusive quanto ao prazo e preço;

**10.3.** A inexecução total ao parcial deste fornecimento, por parte da Contratada, assegurará o Ministério das Cidades o direito de rescisão, nos termos do art. 77 da Lei 8.666/93, considerando-se os motivos indicados no art. 78 do mesmo Diploma Legal, sempre mediante notificação por carta, contra recibo, assegurado o contraditório e a ampla defesa e, se for o caso direito de recurso previsto no art. 109, inciso I, alínea “e” da Lei 8.666/93.

**10.4.** Independentemente da multa, os fornecedores que infringirem as condições desta contratação ficarão sujeitos às seguintes penalidades:

a) advertência



## **MINISTÉRIO DAS CIDADES**

### **Secretaria Executiva**

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

- b) suspensão temporária ou definitiva como fornecedor do Ministério das Cidades;
- c) declaração de inidoneidade

### **11. DISPOSIÇÕES FINAIS.**

11.1. O contrato de locação terá vigência de 60 (sessenta) meses, conforme previsto na Lei nº 8.636/93 e suas alterações posteriores.

11.2 O foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, será fixado para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do contrato vindouro.

11.3 Aplicam-se à execução do contrato e, especialmente, aos casos omissos da Lei nº 8.666/93.

11.4 O Ministério das Cidades obriga-se a publicar o contrato, por extrato, no Diário Oficial da União, nos termos do Artigo 61, Parágrafo Único, da Lei nº 8.666/93.

11.5 As necessidades de adequação do imóvel para atender a Unidade estão descritas no Anexo I deste Projeto Básico.

11.6. O presente Contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores. A infração de qualquer de suas cláusulas, condições e obrigações, por parte do LOCADOR poderá, à critério do Ministério das Cidades, acarretar sua imediata rescisão, ou pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além do pagamento de uma multa de até 03 (três) vezes o aluguel vigente à época, o qual deverá ser fixada com base no Princípio da Proporcionalidade, cujo critério ficará a cargo do Ministério das Cidades.

11.7. Os direitos creditícios decorrentes deste Contrato não poderão, em hipótese alguma, ser negociados com Instituições Financeiras, não se responsabilizando, o Ministério das Cidades, por quaisquer consequências oriundas de tais transações, respondendo, ainda, o infrator por perdas e danos.

11.8. Qualquer omissão ou tolerância das partes no exigir o estrito cumprimento das Cláusulas, condições e obrigações deste contrato, ou no exercer prerrogativa dela decorrente, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará o direito da parte de exercê-lo, a qualquer tempo.

11.9 O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa de licitação.

11.10 Cumpre destacar que não serão exigidas garantias contratuais, por se tratar de Locação de Imóvel.

Brasília, de junho de 2015.

**Marcus Vinícius Severo de Souza Pereira**  
Coordenador-Geral de Recursos Logísticos



**MINISTÉRIO DAS CIDADES**

**Secretaria Executiva**

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

De acordo, aprovo o presente Projeto Básico.

Brasília, de junho de 2015.

**Alfonso Orlandi Neto**

Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração.

MINUTA



## **MINISTÉRIO DAS CIDADES**

### **Secretaria Executiva**

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

#### **Anexo I - A**

### **INFRAESTRUTURA BÁSICA**

#### **1. OBJETIVO**

- 1.1 Informar a infraestrutura mínima necessária às acomodações do Ministério das Cidades em decorrência da possível locação do Imóvel.

#### **2. CABEAMENTO**

- 2.1 O cabeamento proposto consiste na utilização de cabos tipo par trançado UTP de 4 pares na categoria 6 para interligação das estações aos switches.
- 2.2 Deverá ser considerado, para efeito de dimensionamento de infraestrutura, 1 cabo para cada equipamento (estações, impressora e servidores).
- 2.3 A infraestrutura a ser executada para distribuição do cabeamento horizontal deverá atender a todos os pontos de acordo com o layout a ser fornecido, com no mínimo de 80 (oitenta) pontos na edificação. Nos casos onde existam concentrações de pontos (mesas com formação de ilhas) deverá ser previsto infraestrutura adequada para atendimento ao total de pontos a partir de uma única saída, podendo estar localizada na parede, piso ou teto, com a utilização de colunas.
- 2.4 A infraestrutura deverá utilizar eletrocalhas, eletrodutos e/ou rodapés, todos com aterramento para a instalação do cabeamento. Nos casos onde haja possibilidade de atendimento por piso ou caixa na parede, deve-se adotar o uso de colunas, mantendo o padrão estético e harmônico do ambiente.
- 2.5 A taxa de ocupação de dutos, eletrodutos e eletrocalhas não deverá ultrapassar a 40%.

#### **3. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

- 3.1 As instalações elétricas deverão ser aterradas, conforme especificações técnicas exigidas pela ABNT.
- 3.2 O dimensionamento da rede elétrica de informática deverá cobrir todos os pontos lógicos e mais uma futura previsão de acréscimo do número de pontos, aproximadamente em 20%.
- 3.3 Todas as estruturas metálicas das instalações deverão estar aterradas.
- 3.4 Deverá ser observado o equilíbrio de carga em cada potência a partir da distribuição do QDF.
- 3.5 Todos os pontos elétricos deverão estar devidamente identificados, seja pelo uso de etiquetas ou por outra forma de identificação dos circuitos.



## **MINISTÉRIO DAS CIDADES**

### **Secretaria Executiva**

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

#### **4. INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS**

- 4.1 O cabeamento de telefonia proposto está baseado nas normas do cabeamento estruturado, com a utilização de cabos tipo par trançado não blindado UTP de 4 pares na categoria 6 –o mesmo utilizado para a rede lógica, atendendo aos requisitos físicos e elétricos do padrão EIA/TIA 568<sup>a</sup>, TSB 36 e TSB 40.
- 4.2 A premissa básica à distribuição do cabeamento de telefonia consiste na utilização de um ou mais pontos concentradores de cabos utilizando rack de 19”, onde os ramais (pares do equipamento) serão também distribuídos.

#### **5. INSTALAÇÕES ESSENCIAIS À OCUPAÇÃO**

- 5.1 O imóvel deve apresentar as seguintes instalações essenciais quando da sua ocupação:
- 5.2 Um ponto lógico, 02 pontos elétricos, 01 estabilizado em 110V e 01 em energia de 220V e um ponto telefônico p/cada 5m<sup>2</sup>;
- 5.3 instalações elétricas (iluminação e tomadas);
- 5.4 instalações hidrosanitárias (copa e banheiros);
- 5.5 instalações telefônicas e lógicas;
- 5.6 Ar condicionado em todos os andares;
- 5.7 Equipamentos de combate a incêndio de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros para o porte da edificação;
- 5.8 Acessibilidade;
- 5.9 Banheiro adaptado para deficiente físico;
- 5.10 Sistema de alarme com sensor de presença;
- 5.11 Banheiro e/ou vestiário com chuveiro;
- 5.12 Estacionamento para, no mínimo, 125 veículos.

#### **6. INSTALAÇÕES NÃO ESSENCIAIS À OCUPAÇÃO**

- 6.1 O imóvel não necessita apresentar as seguintes instalações quando da sua ocupação:
- 6.2 Letreiro;
- 6.3 Comunicação visual;
- 6.4 Mobiliários;
- 6.5 Controle de acesso;
- 6.6 Contrato continuados (limpeza, vigilância, manutenção predial).

Quaisquer dúvidas das especificações deverão ser esclarecidas na Coordenação de Infraestrutura - COINF, pelos Telefones (61) 2108-1711/1302, ou pelo e-mail: [coinf@cidades.gov.br](mailto:coinf@cidades.gov.br).



## MINISTÉRIO DAS CIDADES

### Secretaria Executiva

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração  
Coordenação-Geral de Recursos Logísticos

### ANEXO II

## MODELO RESUMIDO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

(identificação dos proprietários), inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, com sede na (endereço completo) por intermédio de seu representante legal, o Sr. \_\_\_\_\_ (nome do representante), portador da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, para os fins da Dispensa de Licitação para a Locação de Imóvel Comercial que atenda a especificações constante do Anexo I, vem apresentar a seguinte Proposta de Preço

### **Condições Gerais da Proposta:**

Valor Mensal do Aluguel:

Valor Total Anual do Aluguel:

Prazo para entrega das Chaves do imóvel:

Validade da Proposta:

Condições de pagamento:

### **Dados Bancários:**

Banco:

Ag.:

CC:

### **Das Declarações:**

→ Declaração expressa de estarem incluídos nos preços propostos todos os Impostos e encargos devidos, bem como quaisquer outras despesas, diretas e indiretas, incidentes no fornecimento do material/serviço.

### **Dados da empresa:**

Nome Empresarial:

CNPJ:

Endereço completo:

Fone:

E-mail:

### **Dados do representante legal:**

Nome completo:

Endereço:

CPF:

Carteira de Identidade:

Estado Civil:

Nacionalidade:

Profissão:

Brasília, de \_\_\_\_\_ de 2015.

\_\_\_\_\_  
Assinatura e Carimbo(Representante Legal)