



DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL DA UNIÃO
Setor Bancário Norte Quadra 01 Bloco F - Bairro Asa Norte - CEP 70040-908 - Brasília - DF - www.dpu.def.br
Edifício Palácio da Agricultura

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

1.1. O presente Projeto Básico tem por objeto à Locação de Imóvel para fins de instalação da Defensoria Pública da União em Salvador/BA, de acordo com as seguintes especificações constantes neste documento.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A Defensoria Pública da União possui função jurisdicional do Estado, sendo incumbida à orientação jurídica e a defesa, em todos os graus, dos necessitados, na forma do art. 5º, LXXIV da Carta Magna.

2.2. Considerando que para exercer plenamente suas funções de atendimento aos necessitados a Defensoria deve possuir critérios de acessibilidade (Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000; Lei nº 13.146 de 06 de julho de 2015; Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004; e Decreto nº 6.949, de 25 de agosto de 2009).

2.3. No intuito de manter o equilíbrio e o andamento das atividades, garantindo assim os direitos da camada social menos favorecida, faz-se necessário fortalecer e aperfeiçoar as ações da DPU, ampliando a prestação de assistência jurídica gratuita nos Estados.

2.4. Nesse sentido este órgão consultou a Secretaria de Patrimônio da União na intenção de buscar um imóvel da União que possuísse capacidade de abrigar esta instituição. Em resposta a esta consulta a Secretaria de Patrimônio de União, informou a inexistência de imóvel da União com capacidade para abrigar esta instituição.

2.5. Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT, o imóvel a ser adquirido deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos pela Defensoria Pública - Geral da União, quais sejam proximidade junto à Justiça Federal, em local de fácil localização e acesso para os assistidos, em centro urbano de grande circulação e de proximidade aos órgãos administrativos.

2.6. Diante do exposto, a locação em apreço se justifica pela necessidade de garantir a manutenção das atribuições finalísticas da Defensoria Pública da União em Salvador/BA juntamente com critérios de sustentabilidade presentes na futura sede do imóvel.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A contratação para Locação do Imóvel, objeto deste Projeto Básico, tem amparo legal no inciso V, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, que prevê como exceção, a contratação de forma direta para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração Pública.

3.2. Também há atendimento da instrução normativa nº 01 de 19 de janeiro de 2010 com os critérios de sustentabilidade inclusos nas instalações dos imóveis.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL DA UNIÃO EM SALVADOR/BA	
Do local	O imóvel a ser alugado deverá estar localizado em área central da cidade e deverá atender os requisitos mínimos dispostos na justificativa do presente Projeto da DPU Salvador /BA. O imóvel deve atender à NBR 9050/2020:
Especificações do imóvel	A especificação do imóvel deve ser grandemente mínima, atendendo a normatizada pela DPU. Além disso, deverá estar em condições bancárias, situadas em área urbana, com acesso fácil, e possuir habilitação para a prestação de serviços de atendimento à população em geral.
Área em M²	Circulação principal: deve ser livre de barreiras/desníveis (caso tenha, que sejam vencidos de acordo com a norma), atentar às dimensões mínimas e ser previsto piso tátil desde o acesso à calçada, associado a um mapa tátil (na entrada da edificação). Deve haver uma circulação vertical no edifício que o torne acessível a todos os andares de uso coletivo atendida por elevador, plataforma elevatória ou grandes rampas.
Crítérios de Sustentabilidade (recomendável)	Deve-se especificar o imóvel com: - Sistemas voltados a redução de consumo de energia. - Ambientes: Na entrada de salas, sanitários, e elevadores e caixas de escada deverão ser instaladas placas identificadoras do ambiente em braille. - Uso da ventilação natural visando a redução da necessidade de resfriamento por meio de condicionadores de ar. - Rotas de fuga: deverão ser indicadas as rotas de fuga com sinalização visual e sonora. - Sistema de condicionamento de ar inteligente/econômico. - Estacionamento: devem ser reservadas vagas (nas dimensões, posicionamento e com sinalização visual indicada em cores para pessoas com deficiência, bicicletas e motocicletas). - Automação da iluminação do prédio. - Ampliação e melhoria das áreas de trabalho em áreas com necessidade de uso de energia elétrica para iluminação durante o dia. - Energia solar ou outra energia limpa para aquecimento de água ou produção de energia.
Crítérios de Acessibilidade	- Sistema de aproveitamento de água da chuva ou de reuso de águas dos efluentes gerados. Destaques da legislação vigente: - Bicicletário. “para os fins de acessibilidade considera-se:

7.3. O encargo devido pela LOCATÁRIA é o pagamento do valor do aluguel fixado, conforme estabelecido na proposta (5584733).

8. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo(a) **LOCADOR(A)**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

9. DA VIGÊNCIA

9.1. O Contrato de locação terá vigência de **05 (cinco) anos** a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado oportunamente, conforme interesse das partes, ou por interesse da Administração, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/91.

9.2. O Contrato somente terá efeitos para pagamento de aluguéis e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega e recebimento do imóvel, o que será feito em termo próprio, assinado por ambas as partes e anexado ao processo.

9.3. A entrega do imóvel pelo Locador à Locatária, no início da locação, será realizada após as adequações necessárias e acordadas no Caderno de Encargos, e deverá respeitar as especificações e os prazos definidos no Relatório de Visita Técnica e/ou Termo de Vistoria elaborados pelo setor de engenharia da DPGU.

9.4. Fica assegurada a continuidade do Contrato, mesmo em caso de alienação, nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 e art. 167, inciso I item 3 da Lei nº 6.015/1973. Na hipótese de ser o (a) **LOCADOR(A)** pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

9.5. 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 aluguéis e encargos incidentes.

10. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor destinado a contratação será de **R\$ 67.800,00 (sessenta e sete mil e oitocentos reais)** mensais, perfazendo o total de **R\$ 813.600 (oitocentos e treze mil e seiscentos reais)** para o período de 12 meses, referente a locação de imóvel.

10.2. Valores obtidos por meio da Proposta Orçamentária (5584733).

11. DO PAGAMENTO

11.1. O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês. Os pagamentos efetuados pela **LOCATÁRIA** **serão realizados em prazo não superior a 5 (cinco) dias úteis**, a contar da data de recebimento da Nota Fiscal, Fatura ou Recibo, mediante Ordem Bancária, em conta designada pelo(a) **LOCADOR(A)**.

11.2. As faturas deverão ser entregues pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO** 10 (dez) dias antes do vencimento do aluguel.

11.3. Caso o Recibo/Fatura seja entregue à **LOCATÁRIA** após o prazo estabelecido no item 11.3, o prazo será contado a partir da data de seu recebimento.

11.4. Havendo erro ou falta de apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, outro fator causado pelo **LOCADOR** que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a situação seja saneada. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

11.5. Se o **LOCATÁRIO** incorrer em mora no pagamento do aluguel, os respectivos encargos serão pagos na fatura posterior, sendo 10% (dez por cento) por atraso com juros de 1% (um por cento) ao mês.

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. Na disponibilidade orçamentária deverá haver previsão para pagamento das despesas relativas ao aluguel.

13. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

13.1. Os Recursos Orçamentários necessários ao atendimento do objeto deste Projeto Básico correrão à conta do Orçamento Geral da Defensoria Pública - Geral da União no presente exercício e exercícios posteriores, e serão alocados pela Secretaria de Execução Orçamentária e Financeira - SEOF.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. O descumprimento de qualquer das condições descritas neste documento ou à não execução total ou parcial por parte da CONTRATADA de qualquer dos serviços discriminados neste instrumento, implicará a faculdade de a CONTRATANTE rescindir o contrato unilateralmente (artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021), aplicar multas e sanções previstas em lei.

14.2. Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, a CONTRATADA que:

14.2.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

14.2.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

14.2.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

14.2.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

14.2.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

14.2.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

14.2.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

14.2.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

14.2.9. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

14.2.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

14.2.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

14.2.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.3. A CONTRATADA que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, a seguintes sanções:

14.3.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação, conforme estabelece o art. 156, § 2º da Lei nº 14.133/2021;

14.3.2. Aplicação de multa, que não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) sobre o valor contratado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas ora citadas;

14.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, consoante o art. 156, § 4º da Lei nº 14.133/2021;

14.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a União, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, como prevê o art. 156, § 5º da Lei nº 14.133/2021;

14.3.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

14.3.6. A Advertência será aplicada exclusivamente pela infração de dar causa à inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

14.3.7. A Advertência, que será aplicada através de notificação por meio de ofício, mediante contra recibo do representante legal da contratada estabelecendo o prazo de 5 (cinco) dias úteis para que a contratada apresente justificativas para o atraso, que só serão aceitas mediante crivo da administração;

14.4. Também ficam sujeitas as penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão licitante e de declaração de inidoneidade, previstas no subitem anterior, as empresas ou profissionais que, em razão do contrato decorrente desta licitação:

14.4.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio de fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.4.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação; e

14.4.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente na Lei 9.784, de 1999.

14.6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à administração observado o princípio da proporcionalidade.

14.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladamente ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

14.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados a contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.9. Caso a contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento da comunicação enviada por aviso de recebimento.

14.10. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

15.1. A CONTRATANTE designará, formalmente, na forma do art. 117, da Lei nº 14.133/2021, um responsável para atuar como Fiscal do Contrato, que acompanhará e fiscalizará a utilização do imóvel para os devidos fins especificados neste Projeto Básico, que deverá registrar toda e qualquer ocorrência e/ou deficiência verificada no imóvel durante o período contratado.

15.2. Os representantes da CONTRATANTE deverão ter experiências necessárias para o acompanhamento e controle da execução do contrato.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Os casos omissos relacionados a este documento regular-se-ão pelos preceitos do Direito Público aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições do Direito Privado, na forma dos artigos 89 e 92, da Lei nº 14.133 de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Maia Fonseca, Defensor(a) Público(a)-Chefe**, em 25/10/2022, às 21:16, conforme o §2º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://www.dpu.def.br/sei/conferir_documento_dpu.html informando o código verificador **5637270** e o código CRC **7E3E023C**.