

TERMO DE REFERÊNCIA

(Termo de Referência para locação de imóvel por inexigibilidade de licitação para instalação do 24º Batalhão de Polícia Militar)

Processo SEI n.º 00054-00112035/2024-87

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. O presente termo de referência foi instruído nos termos da Lei 14.133/2021; do Decreto 33.788/2012; do Parecer Normativo 949/2012 – PROCAD/PGDF; do Parecer Normativo 607/2015 – PRCON/PGDF; da Lei 8.245/91; e de outras legislações e normas vigentes.

1.2. A Lei 14.133/2021, em seu artigo 74, estabelece as hipóteses em que a Administração Pública poderá inexigir a licitação, permitindo a contratação direta em situações específicas, como nos casos de locação de imóveis em que não haja possibilidade de concorrência. Essa diretriz visa garantir que, em particular onde a seleção de um imóvel específico é necessária para o atendimento das necessidades da administração, a contratação ocorra de forma ágil e eficaz, sem a exigência de um processo licitatório formal. A legislação permite que, em determinadas situações, a inviabilidade de concorrência justifique a contratação direta, garantindo a eficiência e a eficácia na gestão dos recursos públicos.

2. DO OBJETO

2.1. Prospeção do mercado imobiliário na Região Administrativa do Lago Norte em Brasília/DF, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação do 24º Batalhão de Polícia Militar (24º BPM) da Polícia Militar do Distrito Federal (PMDF), que possui um efetivo de 137 policiais militares, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste termo.

3. OBJETIVO

3.1. A crescente demanda por serviços de segurança pública na região, somada à necessidade de acomodar o efetivo do 24º BPM, inviabiliza a continuidade das operações na atual sede. O espaço físico limitado de apenas 586m² compromete a acomodação adequada dos policiais, veículos e equipamentos, além de prejudicar a execução eficiente das atividades operacionais, administrativas e de atendimento ao público.

3.2. Ademais, o imóvel está sujeito a vulnerabilidades decorrentes do posicionamento ao qual se encontra, devido aos prédios residenciais próximos, o que o torna de fácil vigilância por parte de terceiros, bem como causa perturbação aos vizinhos devido às atividades inerentes ao serviço operacional.

3.3. Nesse contexto, torna-se imprescindível a locação de um imóvel com maior capacidade, que atenda às exigências logísticas e estruturais necessárias para a plena execução das funções do batalhão. O novo imóvel deverá oferecer condições adequadas para suportar o aumento do efetivo, veículos e materiais, proporcionando melhorias nas condições de trabalho e no atendimento à população. Além disso, a localização estratégica do novo espaço será fundamental para otimizar o tempo de resposta às ocorrências e facilitar o deslocamento das equipes para áreas de maior criticidade.

3.4. A contratação de um novo imóvel visa garantir que o batalhão disponha de instalações adequadas, modernas e seguras, em conformidade com os padrões exigidos para uma unidade policial de grande porte. Isso contribuirá para o fortalecimento da atuação da Polícia Militar no combate à criminalidade e na promoção da segurança pública.

4. DA NECESSIDADE DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL ATUAL

4.1. A desocupação do imóvel atualmente utilizado pela administração pública é necessária devido à inadequação das instalações para atender de maneira eficiente e segura às exigências operacionais e funcionais dos servidores e usuários. O espaço atual apresenta limitações estruturais que impactam a realização das atividades, comprometendo a qualidade do atendimento e a eficiência dos serviços prestados.

4.2. Entre as principais razões para a desocupação, destacam-se as seguintes questões:

4.2.1. **Espaço Insuficiente:** O imóvel não comporta o número atual de servidores e equipamentos necessários para o funcionamento adequado das atividades, limitando a produtividade e o conforto dos ocupantes.

4.2.2. **Inadequação Estrutural:** A estrutura física do imóvel apresenta deficiências que inviabilizam reformas ou ampliações que atendam às normas de segurança e acessibilidade, essenciais para a realização das atividades públicas de forma inclusiva e segura.

4.2.3. **Localização:** A localização do imóvel não oferece conveniência e acessibilidade adequadas para os usuários, dificultando o acesso aos serviços públicos e gerando transtornos aos cidadãos que necessitam de atendimento presencial. O imóvel está situado em uma área predominantemente residencial, prejudicando o controle de acesso e vigilância necessárias para o serviço policial.

4.2.4. O prédio atualmente ocupado não possui elevador, o que compromete a acessibilidade e impede que ele atenda plenamente às normas de acessibilidade úteis para garantir o acesso adequado principalmente aos usuários com necessidades especiais.

4.2.5. Diante desses fatores, a desocupação do imóvel atual é imprescindível para assegurar um ambiente de trabalho mais adequado, seguro e funcional, que permita à administração pública oferecer um serviço de melhor qualidade, com infraestrutura apropriada e conforme as regulamentações vigentes de acessibilidade e segurança. Dessa forma, a transição para um novo imóvel, com características específicas que atendam às necessidades da administração, torna-se uma medida essencial e estratégica para o aprimoramento da gestão e dos serviços oferecidos à população.

5. JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO E VANTAJOSIDADE PARA ADMINISTRAÇÃO

5.1. O lote destinado à construção da nova sede do 24º Batalhão de Polícia Militar já se encontra disponível, aguardando apenas a conclusão dos trâmites legais e do processo licitatório para o início das obras, com previsão de término em cinco anos. Por essa razão, faz-se necessária a utilização temporária de um edifício alugado. Ressalta-se que o imóvel atualmente ocupado pelo batalhão tornou-se inadequado para atender às suas demandas, sendo necessária a alocação de um espaço maior e mais adequado às suas atividades.

5.2. De acordo com a Lei nº 14.133/2021, que regulamenta as licitações e contratos na administração pública, a escolha de um novo imóvel para o 24º Batalhão de Polícia Militar fundamenta-se na necessidade de atender aos princípios da eficiência e vantagem, proporcionando um melhor aproveitamento dos recursos públicos e uma melhoria das condições de trabalho para o efetivo empregado. A justificativa para a realocação do 24º BPM considera os

seguintes aspectos:

5.3. **Inadequação do Espaço Atual** : O imóvel atualmente utilizado pelo 24º BPM não possui infraestrutura física suficiente para comportar o número de policiais e equipamentos necessários para o funcionamento adequado das operações policiais. A falta de espaço limita as atividades diárias do batalhão e compromete a organização e segurança dos profissionais, além de impactar na capacidade de resposta operacional.

5.4. **Ampliação do Efetivo e Necessidade de Espaço Adequado** : Com o aumento do efetivo no 24º BPM para atender à crescente demanda de segurança pública na região, o imóvel atual tornou-se inadequado para acomodação do contingente. A realocação para um espaço maior e mais funcional permitirá o desenvolvimento pleno das atividades da unidade, melhorando o ambiente de trabalho e a disposição do efetivo policial.

5.5. **Vantajosidade na Melhoria da Operação e Atendimento ao Público** : A escolha de um novo imóvel possibilitará ao 24º BPM oferecer um serviço mais ágil e eficaz para a população, uma vez que o espaço adequado aumentará a eficiência do trabalho policial e irá melhorar o atendimento direto ao cidadão. Uma estrutura adequada permitirá maior organização dos setores internos e facilitará o fluxo das operações diárias, gerando um ganho operacional.

5.6. **Redução de Riscos e Conservação do Patrimônio Público** : O espaço insuficiente e inadequado do imóvel atual aumenta os riscos de segurança e dificulta a proteção do patrimônio público. Um novo local com estrutura maior contribuirá para a preservação dos equipamentos e veículos, bem como para a segurança dos profissionais e da comunidade atendida.

5.7. **Alinhamento com os Princípios de Planejamento e Eficiência** : Uma mudança para um imóvel mais amplo e bem localizado segue o planejamento estratégico da corporação, que visa expandir e modernizar as instalações para atender à demanda crescente e melhorar a qualidade do serviço de segurança pública. Em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, a administração pública deve buscar sempre a eficiência e a economicidade, promovendo o melhor aproveitamento do espaço e dos recursos públicos.

5.8. **Transparência e Competitividade no Processo de Escolha** : O processo de seleção do novo imóvel seguirá os critérios de transparência e competitividade previstos pela Lei nº 14.133/2021, garantindo que a administração pública identifique a solução mais vantajosa para atender às necessidades estruturais e operacionais do 24º BPM, com o uso racional e responsável dos recursos públicos.

5.9. Assim, a justificativa para a realocação do 24º BPM fundamenta-se na necessidade de um espaço maior que não apenas acomode de maneira adequada os policiais, mas também otimize a execução das atividades, garantindo eficiência e eficácia em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

6. DESCRIÇÃO / CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL PRETENDIDO:

6.1. Para que a locação atenda às necessidades operacionais do 24º BPM foram estabelecidos os seguintes requisitos, que contemplam aspectos técnicos, legais e funcionais:

6.1.1. REQUISITOS OPERACIONAIS:

6.1.1.1. **Área útil mínima**: o imóvel deve dispor de, no mínimo, 1.200m² de área útil, para comportar adequadamente as instalações administrativas, operacionais e de apoio.

6.1.1.2. **Número de salas e espaços adequados**: deve haver áreas suficientes para a instalação das seções administrativas, operacionais, de atendimento ao público e áreas de suporte, como alojamentos, banheiros e copas.

6.1.1.3. **Salas climatizadas**: as salas destinadas ao corpo administrativo e operacional do batalhão devem ser climatizadas, garantindo um ambiente de trabalho confortável e produtivo. A climatização é fundamental para promover o bem-estar dos servidores, especialmente considerando as longas jornadas de trabalho e a necessidade de concentração em atividades de alta responsabilidade. Além disso, um ambiente adequado contribui para a eficiência das operações, e melhora o desempenho da equipe.

6.1.1.4. **Estacionamento**: o imóvel deve contar com estacionamento adequado para acomodar o número necessário de veículos oficiais, garantindo segurança e facilidade de movimentação.

6.1.1.5. **Circulação interna**: a disposição das áreas internas deve permitir a circulação eficiente de servidores, veículos e público externo, sem comprometer a segurança ou a operação do batalhão.

6.1.2. REQUISITOS ESTRUTURAIS:

6.1.2.1. **Segurança estrutural**: o edifício deve estar em boas condições, sem apresentar problemas de ordem estrutural, como rachaduras ou infiltrações, conforme constatado no Relatório Técnico - PMDF/DINFRA/SAP (149439785).

6.1.2.2. **Infraestrutura de TI**: o imóvel deve permitir a instalação de redes de comunicação e dados. Já possui cabeamento estruturado, pontos de energia adequados para equipamentos de informática, necessitando de um espaço no 1º andar para funcionar como sala técnica, conforme Relatório Técnico da Diretoria de Telemática da PMDF (155382675).

6.1.2.3. **Sistema de segurança**: deve contar com câmeras de vigilância e estrutura física capaz de oferecer proteção ao patrimônio e ao efetivo.

6.1.2.4. **Adequações de acessibilidade**: o imóvel deve estar em conformidade com a legislação vigente de acessibilidade (Lei 13.146/2015), prevendo rampas, banheiros acessíveis e outras adaptações para o uso por pessoas com deficiência.

6.1.3. REQUISITOS LEGAIS:

6.1.3.1. **Regularidade documental**: o imóvel deve estar com toda a documentação regularizada, incluindo escritura, registro de imóveis e alvarás de funcionamento, de modo a evitar pendências jurídicas e administrativas.

6.1.3.2. **Licenças e autorizações**: o imóvel deve possuir todas as licenças necessárias para seu uso como sede de uma unidade policial, como o alvará de funcionamento, licença dos bombeiros e demais autorizações exigidas por lei.

6.1.3.3. **Seguro**: o proprietário do imóvel deve manter seguro contra incêndios, desabamentos e outros sinistros que possam afetar a estrutura e o funcionamento da unidade policial.

6.1.4. REQUISITOS LOGÍSTICOS:

6.1.4.1. **Localização estratégica**: o imóvel deve estar localizado em área central da Região Administrativa do Lago Norte, garantindo fácil acesso às principais rodovias distritais e proximidade com as áreas de atuação do batalhão, otimizando o tempo de resposta às ocorrências.

6.1.4.2. **Facilidade de acesso ao público interno e externo**: o imóvel deve estar em local de fácil acesso para o público que utiliza os serviços da Polícia Militar, bem como para os policiais que atuam na unidade.

6.1.4.3. **Proximidade com órgãos governamentais**: a localização deve proporcionar fácil deslocamento para as principais instituições governamentais da capital, como Palácio do Buriti, Esplanada dos Ministérios, e demais órgãos públicos relevantes.

6.1.4.4. **Efetivo necessário de vigilância, conservação e limpeza**: são necessários um vigilante patrimonial 24h/dia, e quatro funcionários para conservação e limpeza diariamente em horário comercial.

6.1.5. REQUISITOS FINANCEIROS:

6.1.5.1. **Compatibilidade com o orçamento**: o valor da locação deve estar em conformidade com os parâmetros de mercado para imóveis da mesma categoria e localização, atendendo ao princípio da economicidade.

6.1.5.2. **Custos de manutenção e adequação:** a manutenção das instalações ficará a cargo da PMDF, enquanto a manutenção estrutural do imóvel, bem como do elevador ficarão a cargo do locador do imóvel. As adequações devem demandar o mínimo de reformas para atender plenamente às necessidades do 24º BPM, evitando custos adicionais significativos que possam comprometer a viabilidade financeira da locação.

6.2. Esses requisitos garantem que o imóvel selecionado será capaz de atender plenamente às necessidades operacionais, estruturais e administrativas da Polícia Militar, proporcionando um ambiente seguro, eficiente e economicamente viável.

6.3. **PREVISÃO DA DISTRIBUIÇÃO DAS SEÇÕES DO 24º BPM**

6.4. A previsão de distribuição das seções do 24º BPM está especificada no Anexo I - Especificação Técnica (153398321)

7. **ANÁLISE DE RISCOS**

7.1. A análise de riscos está descrita no Mapa de Riscos (155381858).

8. **ESTIMATIVA DETALHADA DE PREÇOS/VALORES**

8.1. A busca por locação de imóveis foi realizada em diversas plataformas renomadas da internet, como WIMOVEIS e DFIMOVEIS (155912497). Essas ferramentas são amplamente reconhecidas por reunir imóveis oferecidos por imobiliárias locais, destacando-se pela confiabilidade e pela diversidade de opções, o que possibilita uma análise detalhada das disponibilidades. A pesquisa concentrou-se em imóveis que atendem aos requisitos específicos do batalhão, assegurando uma seleção criteriosa e eficaz para a escolha do espaço mais adequado.

8.2. Tendo por base uma pesquisa prévia junto ao comércio imobiliário da cidade do Lago Norte- DF e tendo apenas uma resposta positiva que pudesse acomodar a estrutura do 24º BPM, não houve a possibilidade de basear uma pesquisa de preço aprofundada, devido à falta de imóveis compatíveis com as necessidades do Batalhão, conforme pesquisas em sites da internet e os e-mails recebidos de imobiliárias da Região Administrativa do Lago Norte, conforme documento SEI (155505938).

8.3. O levantamento de mercado realizado para a locação de um imóvel destinado à instalação do 24º BPM, na Região Administrativa do Lago Norte, revelou a inexistência de outros edifícios disponíveis na região que atendam às especificações técnicas, logísticas e estruturais necessárias. A pesquisa abrangeu tanto imóveis comerciais quanto residenciais que poderiam ser adaptados para uso institucional, que não exigissem reformas estruturais extensas e onerosas, porém nenhum outro edifício na região apresentou condições adequadas para a locação imediata.

8.4. Os principais fatores que limitaram a oferta de imóveis na região foram:

8.4.1. **Área útil insuficiente:** a maioria dos imóveis disponíveis não oferecia área adequada para comportar o efetivo, os veículos e os equipamentos do 24º BPM.

8.4.2. **Infraestrutura inadequada:** muitos dos imóveis encontrados não dispunham de infraestrutura compatível com as necessidades de uma unidade policial de grande porte, como áreas administrativas amplas, banheiros suficientes e áreas de circulação apropriadas para o público externo e interno.

8.4.3. **Necessidade de reformas:** a maior parte dos imóveis demandaria reformas substanciais para adequação às normas de segurança, acessibilidade e às especificações operacionais exigidas pela Polícia Militar, o que aumentaria significativamente o custo de implantação e o prazo de ocupação.

8.4.4. **Localização estratégica:** a análise dos imóveis disponíveis na região do Lago Norte revelou que, além da escassez de opções, não há outros imóveis com o tamanho desejado que atendam às necessidades do 24º BPM, e que estejam localizados no Centro de Atividades.

8.4.5. A primeira pesquisa (151582865), realizada em 17 de setembro de 2024, com base nos portais Wimoveis e DFimoveis, e uma nova pesquisa (155912497), concluída em 11 de novembro de 2024, que incluiu o site Zapimoveis, confirmaram a existência de apenas um imóvel na região do Lago Norte que atende às necessidades específicas do batalhão.

8.4.6. Dessa forma, o imóvel identificado e descrito neste termo é o único que atendeu plenamente às necessidades da Corporação. Destaca-se que este edifício foi a antiga sede da 9ª Delegacia de Polícia Civil do Distrito Federal, oferecendo infraestrutura pronta para uso com um número reduzido de adequações. Além disso, sua localização em um ponto estratégico do Lago Norte otimiza as operações da Polícia Militar na região.

8.5. De acordo com o que foi estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, a realização de chamamento público visa possibilitar a busca de imóveis com características específicas e garantir a competitividade na contratação. No entanto, quando é comprovado, através de uma pesquisa de preços na região, que não há outros imóveis com características adequadas e disponíveis para atender às necessidades da administração pública, o chamamento público torna-se desnecessário.

8.6. A pesquisa de preços deve comprovar a inexistência de alternativas viáveis e mostrar que o imóvel desejado é o único capaz de atender aos requisitos técnicos e de localização. Nesse contexto, a locação direta é justificada, conforme prevê a Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para a locação de imóveis que possuam singularidade comprovada e que atendam a demandas específicas da administração pública. Dessa forma, ao verificar que o imóvel em questão é o único adequado na região e que os custos estão dentro do esperado, a administração pública pode optar pela contratação direta, eliminando a necessidade do chamamento público.

8.6.1. Após negociações, o valor inicialmente solicitado pelo locador, de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais) mensais, foi reduzido para R\$ 41.390,00 (quarenta e um mil e trezentos e noventa reais) mensais, atingindo o teto máximo permitido pela Terracap para a locação do imóvel. Esse valor final representa uma economia em relação ao pedido original, atendendo aos critérios de vantagem e respeito ao limite orçamentário previsto, conforme as diretrizes de economicidade e otimização de recursos públicos aplicáveis na Lei 14.133/2021.

9. **DA VERACIDADE DOS ORÇAMENTOS**

9.1. Confirmo que os orçamentos enviados (Anexo "B" deste Termo de Referência), foram devidamente conferidos por mim e são verdadeiros, conforme rubrica/assinatura em cada um deles.

9.2. **RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES DA PESQUISA DE PREÇO**

9.2.1. O responsável pela informações de pesquisa de preço, ficou a cargo do 2º TEN QOPM MATHEUS GARCIA **BRANDÃO** - Matr. 735.208/5, Integrante Administrativo da comissão instituída pela **PORTARIA DLF 366, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2024**, tendo como Gerente do Projeto o MAJOR QOPM RONAN BARROS SAKAYO - Matr. 177.011/X.

10. **VALOR DA LOCAÇÃO**

10.1. R\$ 41.390,00 (quarenta e um mil e trezentos e noventa reais) mensais.

11. **JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE**

11.1. No art. 74 da Lei 14.133/2021, onde apenas uma empresa apresentou um imóvel com as características corpóreas, espaço e estrutura suficientes para suprir a demanda do 24º BPM, avaliado pela DINFRA conforme Relatório técnico - PMDF/DINFRA/SAP (149439785), que atesta que o imóvel atende as condições técnicas necessárias para servir como unidade provisória do 24º BPM, sendo este imóvel.

11.2. No que tange à justificativa legal e formal da inexigibilidade de licitação, somos remetidos ao preconizado pelo § 5º incisos I, II e III do artigo 74 da Lei 14.133/2021, onde se expõe que é inexigível a licitação:

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

11.3. E para tanto tem-se:

11.4. O espaço físico do imóvel escolhido atende às necessidades do serviço desta Corporação, em especial àquelas associadas ao desempenho das atribuições do 24º BPM. O satisfatório espaço físico para a administração é indispensável ao bom funcionamento, e ideal para o cumprimento das atividades que competem à Polícia Militar desenvolver, bem como é o que propicia a melhor circulação de pessoas e funcionários, além da adequada acomodação das seções, podendo assim a Administração alocar todo o efetivo, bem como a totalidade do patrimônio, mobiliário e documental, constante na carga do Batalhão.

11.5. De igual modo, o atendimento ao público externo desenvolvido com a dignidade e acolhida necessários a todo e qualquer cidadão, visando também ao atendimento do público interno, de forma a obter-se um maior rendimento nas atividades de planejamento estratégico e operacional correlatos às diversas modalidades de policiamento e outras atividades ostensivas e preventivas que cotidianamente são desenvolvidas em prol da sociedade da Capital Federal, em especial das comunidades do Lago Norte, Varjão, Granja do Torto e Taquari.

11.6. O Prédio fornece segurança adequada, contendo muros ao redor do imóvel, de modo a propiciar o controle interno da guarda e abertura dos portões destinados ao acesso de pessoas em veículos ou à pé, proporcionando maior proteção aos bens sob a tutela da Administração, além de dificultar o acesso de pessoas não autorizadas às instalações, fazendo, ainda, desnecessário o destacamento e emprego de elevado quantitativo de policiais militares para desempenharem o serviço de guarda do aquartelamento.

11.7. O endereço escolhido é de fácil acesso aos públicos interno e externo à Corporação, bem como se encontra dentro da área de principal atuação da UPM, na região urbana e central de Brasília com acesso as demais rodovias que dão acesso a região central do Distrito Federal, a propiciando fácil deslocamento para as instalações dos órgãos governamentais da cidade, bem como ao Hospital Regional da Asa Norte.

11.8. O imóvel escolhido tem uma área de edificação com 1.292,86m², exclusiva para o funcionamento da sede administrativa e operacional do 24º BPM, com banheiros, salas, dojô, alojamentos, reserva de armamento, copa e demais áreas necessárias ao serviço, compondo as instalações do prédio.

11.9. Cabe ressaltar ainda que a locação do imóvel será em caráter temporário, apenas com o intuito de atender a demanda da construção da nova sede do 24º BPM, bem como colocá-lo em condições de pleno funcionamento, com todas as exigências documentais atendidas, mobiliário e demais equipamentos necessários à segurança dos usuários internos e externos.

12. RECEBIMENTO/ VISTORIA/ FISCALIZAÇÃO

12.1. O imóvel, objeto do presente projeto, será recebido em definitivo após devidamente vistoriado por comissão responsável indicada para representar a Administração, emitindo relatório circunstanciado, acompanhado de fotografias, de recebimento definitivo do imóvel, certificando o atendimento ou não das especificações/exigências contidas no presente projeto, as condições físicas de entrega do imóvel e outras informações que julgarem necessárias, conforme critérios adotados pela Corporação e pela comissão especialmente designada para realizar, ainda, o acompanhamento e fiscalização da execução do respectivo Contrato, conforme previsão da legislação vigente, em conformidade com a Lei 14.133/2021, em seus artigos 115 a 123:

Art. 115. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas desta Lei, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

§ 1º É proibido à Administração retardar imotivadamente a execução de obra ou serviço, ou de suas parcelas, inclusive na hipótese de posse do respectivo chefe do Poder Executivo ou de novo titular no órgão ou entidade contratante.

§ 2º (VETADO).

§ 3º (VETADO).

§ 4º (VETADO)-

§ 4º Nas contratações de obras e serviços de engenharia, sempre que a responsabilidade pelo licenciamento ambiental for da Administração, a manifestação prévia ou licença prévia, quando cabíveis, deverão ser obtidas antes da divulgação do edital.

§ 5º Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

§ 6º Nas contratações de obras, verificada a ocorrência do disposto no § 5º deste artigo por mais de 1 (um) mês, a Administração deverá divulgar, em sítio eletrônico oficial e em placa a ser afixada em local da obra de fácil visualização pelos cidadãos, aviso público de obra paralisada, com o motivo e o responsável pela inexecução temporária do objeto do contrato e a data prevista para o reinício da sua execução.

§ 7º Os textos com as informações de que trata o § 6º deste artigo deverão ser elaborados pela Administração.

Art. 116. Ao longo de toda a execução do contrato, o contratado deverá cumprir a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas.

Parágrafo único. Sempre que solicitado pela Administração, o contratado deverá comprovar o cumprimento da reserva de cargos a que se refere o **caput** deste artigo, com a indicação dos empregados que preencherem as referidas vagas.

Art. 117. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

§ 1º O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

§ 2º O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

§ 3º O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

§ 4º Na hipótese da contratação de terceiros prevista no **caput** deste artigo, deverão ser observadas as seguintes regras:

I - a empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmando termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato;

II - a contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade o fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

Art. 118. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato.

Art. 119. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

Art. 120. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.

Art. 121. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

§ 1º A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato nem restringir a regularização e o uso das obras e das edificações, inclusive perante o registro de imóveis, ressalvada a hipótese prevista no § 2º deste artigo.

§ 2º Exclusivamente nas contratações de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, a Administração responderá solidariamente pelos encargos previdenciários e subsidiariamente pelos encargos trabalhistas se comprovada falha na fiscalização do cumprimento das obrigações do contratado.

§ 3º Nas contratações de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, para assegurar o cumprimento de obrigações trabalhistas pelo contratado, a Administração, mediante disposição em edital ou em contrato, poderá, entre outras medidas:

I - exigir caução, fiança bancária ou contratação de seguro-garantia com cobertura para verbas rescisórias inadimplidas;

II - condicionar o pagamento à comprovação de quitação das obrigações trabalhistas vencidas relativas ao contrato;

III - efetuar o depósito de valores em conta vinculada;

IV - em caso de inadimplemento, efetuar diretamente o pagamento das verbas trabalhistas, que serão deduzidas do pagamento devido ao contratado;

V - estabelecer que os valores destinados a férias, a décimo terceiro salário, a ausências legais e a verbas rescisórias dos empregados do contratado que participarem da execução dos serviços contratados serão pagos pelo contratante ao contratado somente na ocorrência do fato gerador.

§ 4º Os valores depositados na conta vinculada a que se refere o inciso III do § 3º deste artigo são absolutamente impenhoráveis.

§ 5º O recolhimento das contribuições previdenciárias observará o disposto no art. 31 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Art. 122. Na execução do contrato e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, o contratado poderá subcontratar partes da obra, do serviço ou do fornecimento até o limite autorizado, em cada caso, pela Administração.

§ 1º O contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

§ 2º Regulamento ou edital de licitação poderão vedar, restringir ou estabelecer condições para a subcontratação.

§ 3º Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

Art. 123. A Administração terá o dever de explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos regidos por esta Lei, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato.

Parágrafo único. Salvo disposição legal ou cláusula contratual que estabeleça prazo específico, concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

13. PRAZO PARA ENTREGA/ INÍCIO E TÉRMINO

13.1. O imóvel objeto deste Termo de Referência deverá ser entregue e disponibilizado para ocupação efetiva, tendo sido executadas todas as adequações e reformas necessárias, conforme *layout* apresentado pela PMDF, em um prazo de até 60(sessenta) dias corridos, contados a partir da assinatura do referido contrato de locação, o qual será submetido à vistoria por equipe devidamente designada para procedê-la, como representante da Administração. O referido prazo poderá ser prorrogado no máximo por igual período, desde que devidamente justificado pelo Locador e autorizado pelo Locatário.

14. ASSISTÊNCIA TÉCNICA E GARANTIA

14.1. O locador deverá oferecer assistência técnica contínua durante o período de vigência do contrato de locação, garantindo que todas as instalações do edifício (sistemas elétricos, hidráulicos, de climatização, elevadores, entre outros) estejam funcionando adequadamente. O locador deverá responder prontamente a solicitações de manutenção corretiva e preventiva, com prazos estabelecidos conforme a urgência dos serviços e a criticidade das áreas afetadas.

14.2. Fica estabelecido que o imóvel deverá manter condições adequadas de uso, segurança e habitabilidade. Durante o período de locação, eventuais problemas estruturais ou falhas técnicas detectadas que comprometam a utilização das áreas locadas deverão ser corrigidos pelo locador, sem ônus adicional ao locatário. A garantia abrange todos os componentes e sistemas originalmente entregues e integrados ao imóvel.

14.3. A assistência técnica deverá seguir prazos definidos para atendimento das demandas de manutenção. Para problemas críticos ou emergenciais, como falhas em sistemas de segurança ou incêndio, o locador deverá fornecer assistência em até 24 horas. Além disso, o locador deverá realizar manutenções preventivas periódicas conforme recomendação dos fabricantes e normas técnicas, com cronogramas a serem previamente acordados com o locatário.

14.4. Todas as manutenções realizadas, sejam elas preventivas ou corretivas, deverão ser documentadas em relatórios técnicos detalhados, a serem encaminhados ao locatário. Esses documentos deverão especificar o serviço executado, as peças substituídas (se houver), o tempo de execução e o responsável pela realização.

14.5. Caso algum equipamento ou sistema precise de substituição completa devido a falhas irreparáveis ou desgaste, o locador deverá providenciar a troca por um item equivalente ou superior, assegurando que o padrão e a funcionalidade do imóvel sejam mantidos conforme o contrato de locação.

14.6. Esse tópico estabelece a responsabilidade do locador em relação à manutenção e garantia do bom funcionamento do edifício, com o objetivo de assegurar que o imóvel permaneça adequado e seguro para o uso pela administração pública durante todo o período contratual.

15. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (CONTRATADO)

15.1. A Locadora fica obrigada a disponibilizar o imóvel ou as áreas previstas totalmente desocupadas, em perfeitas condições de uso, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus que possam impedir a prestação de serviço, mediante a prévia vistoria e aprovação da corporação, obrigando-se ainda:

15.1.1. A entregar, ao Distrito Federal, o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina, garantidas as condições físicas necessárias para o bom funcionamento da unidade administrativa a que se destina a locação durante toda a vigência do contrato de locação, seu uso pacífico;

15.1.2. A fornecer ao Distrito Federal descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

15.1.3. Após a assinatura do contrato de locação, o Locador deverá apresentar, para aprovação da Locatária, planta baixa da Unidade, de acordo com as especificações técnicas contidas no presente termo de referência e o layout definitivo apresentado pela Locatária;

15.1.4. O prazo para execução será de até 60 (sessenta) dias corridos e começará a ser contado a partir da emissão de ordem de serviço da PMDF para início das adequações conforme o proposto pela Corporação, após apresentação do *layout* e do aceite das partes, podendo o referido prazo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado pelo Locador e autorizado pelo Locatário. O descumprimento dos prazos aqui avençados poderá ensejar na aplicação de penalidades ao Locador, pelo Locatário, em face do descumprimento de suas obrigações pactuadas, na forma da legislação vigente;

- 15.1.5. Arcar com o pagamento de impostos, incluindo o IPTU/TLP, taxas, despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio (se houver) e prêmio de seguro complementar de incêndio e/ou catástrofes naturais, além de outras despesas de responsabilidade do LOCADOR, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado, cujos comprovantes de quitação deverão ser apresentados à Locatária, sempre que exigir a apresentação;
- 15.1.6. Deverá o Locador observar e cumprir integralmente todas as especificações e obrigações contidas neste Termo de referência e nas normas vigentes que regem edificações, acessibilidade de portadores de necessidades especiais, construção civil e todas as demais normas vigentes que venham a incidir no cumprimento das exigências contidas no presente;
- 15.1.7. Realizar consertos estruturais, de infiltrações, de problemas elétricos; realizar manutenção da rede elétrica e hidráulica, de rede e de pontos de telefonia não decorrentes do mau uso, mantendo as condições inicialmente contratadas, em tempo hábil e sem comprometimento à funcionalidade dos serviços ali prestados;
- 15.1.8. Garantir, durante o tempo da prestação do serviço, as manutenções e reposições de componentes referentes aos sistemas elétricos, hidráulicos, sanitário dos aparelhos de ar condicionado com reposição de peças para manter todas as instalações em perfeito estado de funcionamento, reparos de pinturas de paredes e forros, lâmpadas, tomadas, interruptores, pisos, torneiras, vasos sanitários, válvulas de descargas, ferragens, fechaduras e trincos, vidros e janelas, portas, tampas de vasos sanitários, porta papéis toalhas, porta saboneteiras de parede, porta papéis higiênicos espelhos dos banheiros e manutenção dos extintores de pó químico;
- 15.1.9. Deverá o Locador responsabilizar-se pelas condições físicas do imóvel locado, mantendo as condições inicialmente contratadas, quanto a infraestrutura física, inclusive quanto a climatização do ambiente locado e dos elevadores, arcando às suas expensas com eventuais despesas com as manutenções necessárias corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do Contrato de Locação, em conformidade com a Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, e demais disposições legais vigentes;
- 15.1.10. Deverá obedecer ao direito de preferência na forma prevista na Lei 8.245/91;
- 15.1.11. Manter, durante toda a locação e execução do Contrato a forma e o destino do imóvel, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação, regularidade e qualificação exigidas na legislação que rege a contratação;
- 15.1.12. Informar à Locatária, em até 10 (dez) dias corridos, quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 15.1.13. O Locador deverá apresentar declaração se responsabilizando pelas adequações do imóvel, de acordo com as exigências contidas no layout a ser elaborado e aprovado pela Locatária quando da entrega da proposta, bem como deverá cumprir integralmente as especificações e exigências contidas no presente termo de referência e anexos;
- 15.1.14. O Locador deverá cumprir integralmente as obrigações previstas no artigo 22, da Lei 8.245/91;
- 15.1.15. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, a Locatária é obrigada a consenti-los e, caso os reparos durem mais de dez dias, a Locatária terá direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá resilir o contrato, na forma disposta no artigo 26 da Lei n.º 8.245/91;
- 15.1.16. Aplica-se ao Locador, no que couber, as especificações técnicas contidas nos seguintes normativos: Lei Distrital n.º 2.105, de 08/10/1988 e alterações; Lei Distrital n.º 6.138, de 26 de abril de 2018; Lei Distrital n.º 3.919, de 19 de dezembro de 2006; Lei Distrital n.º 2.747, de 20 de julho de 2001 - Define infrações e penalidades a serem aplicadas no caso de descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico no âmbito do DF; Lei n.º 4.770, de 22 de fevereiro de 2012; Decreto n.º 21.361, de 20 de julho de 2000 - Regulamento contra incêndio e pânico do DF; Decreto n.º 23.154, de agosto de 2002 - Infrações e penalidades pelo descumprimento das normas referentes à segurança contra incêndio e pânico; Portaria 1/2002 - CBMDF, de 15 de janeiro de 2002 - Exigências de sistemas de proteção contra incêndios e pânico das edificações do Distrito Federal; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 8 - Edificações; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 10 - Segurança em instalações e serviços em eletricidade; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 17 - Ergonomia; Portaria 3.214, de 08 de junho de 1978 - NR 24 - Condições sanitárias e de confronto nos locais de trabalho; Portaria n.º 3.523/GM, de 28 de agosto de 1998; Resolução - RE n.º 176, de 24 de outubro de 2000; outras normas que porventura estejam previstas no ordenamento jurídico e alterações posteriores;
- 15.1.17. O Locador fica obrigado, ainda, a cumprir todas as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, conforme minuta;
- 15.1.18. Para fins de recebimento dos valores atinentes ao contrato de locação, o Locador deverá indicar conta bancária no Banco de Brasília - BRB, em cumprimento ao artigo 6º do Decreto n.º 32.767/2011;
- 15.1.19. Se houver obrigação de pagamento de despesas de condomínio por parte da Locatária, em edifício no qual existam partes comuns e partes privativas, o Locador deverá apresentar à instituição formal do condomínio edifício por convenção (arts. 1.333 e 1334, Código Civil) ou instrumento equivalente, bem como a respectiva prestação de contas em relação aos valores cobrados;
- 15.1.20. Deverá o Locador, após assinatura do Contrato de Locação de Imóvel, providenciar às suas expensas, a averbação do contrato de locação junto à matrícula do imóvel no Cartório de Imóveis, com cláusula de vigência em caso de alienação, resguardando-se os direitos reais da Locatária (arts. 8º e 33, Lei n.º 8.245/91; Parecer n.º 219/2005 - PROCAD/PGDF);
- 15.1.21. O Locador deverá manter a área útil objeto da locação constantemente climatizada pelos aparelhos de ar condicionado (central ou individual) a serem disponibilizados nos locais a serem indicados pelo layout a ser elaborado e aprovado pela Locatária, ficando responsável por manter o espaço locado devidamente climatizado e salubre;
- 15.1.22. O Locador deverá observar a Lei Distrital n.º 6112/2018, que dispõe sobre a obrigatoriedade da Implantação do Programa de Integridade nas empresas que contratarem com a Administração Pública do Distrito Federal.
- 15.2. Além das obrigações e atribuições previstas neste Projeto, na Minuta de Contrato e outras decorrentes de normas legais e regulamentares, serão obrigações da contratada:
- 15.2.1. Prestar todos os esclarecimentos solicitados pela fiscalização a ser exercida pela PMDF, atendendo prontamente as orientações ou reclamações;
- 15.2.2. Responsabilizar-se por quaisquer danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo;
- 15.2.3. Responder por qualquer acidente que venha a ocorrer com os seus empregados em decorrência da execução dos serviços;
- 15.2.4. Afastar ou substituir qualquer empregado que, comprovadamente e por recomendação da fiscalização, cause embaraço a boa execução do serviço e do contrato;
- 15.2.5. Responsabilizar-se civil e criminalmente, fiscal e trabalhista, por todo e qualquer dano que venha causar à Administração ou a prepostos, em decorrência da execução do serviço, objeto deste projeto, não cabendo à Administração, em qualquer hipótese, responsabilizar-se por quaisquer danos verificados durante a vigência do contrato, sejam diretos, indiretos ou lucros cessantes;
- 15.2.6. Responsabilizar-se ainda, por quaisquer danos ou desvios de bens que lhe forem confiados ou a seus prepostos, devendo efetuar a reparação correspondente;
- 15.2.7. Permitir o livre exercício da fiscalização credenciada pela contratante;
- 15.2.8. Manter durante toda a vigência contratual as mesmas condições de habitação e utilização condizente do imóvel;
- 15.2.9. Fornecer ao Executor do Contrato recibo discriminando as importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

- 15.2.10. Pagar as diversas taxas relativas à proposição livre e desimpedida do uso de imóvel/área pretendida, tais como: administração imobiliária e demais intermediações, se houver, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente, se for o caso;
- 15.2.11. Apresentar a PMDF e ao Distrito Federal quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 15.2.12. Providenciar, no prazo máximo de 24 horas, o reparo das instalações em caso de danos que ocorram por erros de projetos arquitetônicos ou de engenharia.
- 15.3. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Distrito Federal tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

16. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA (CONTRATANTE)

- 16.1. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, segundo as normas contidas no Decreto n.º 32.598/2010 e demais disposições legais vigentes, mediante a apresentação de Nota Fiscal/Fatura/Recibo de Pagamento, a ser liquidado até o 30º (trigésimo) dia de sua apresentação, devidamente atestada pelo Executor do Contrato, acompanhado de relatório circunstanciado e das certidões de regularidade exigidas na legislação vigente;
- 16.2. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 16.3. Deverá efetuar vistoria do imóvel quando do recebimento das chaves, por meio de servidores designados, os quais deverão emitir relatório circunstanciado de recebimento do imóvel (com fotografias) e que ateste o cumprimento das exigências contidas no presente termo de referência;
- 16.4. Levar ao conhecimento do Locador, por meio de Notificação, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe seja incumbida, exigindo que seja efetuado os respectivos reparos dentro de um prazo razoável e com a celeridade necessária, para que os serviços prestados não sofram solução de continuidade;
- 16.5. Levar ao conhecimento do Locador eventuais turbações de terceiros, para que sejam adotadas as devidas providências de sua alçada com vistas a cessação;
- 16.6. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei n.º 8.245 de 18.10.1991;
- 16.7. Finda a locação, restituir o imóvel quando findar a locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado, mediante emissão de relatório circunstanciado de entrega do imóvel a ser elaborado pela PMDF e assinado pelo Locador, com o respectivo aceite, o que representará a devolução do imóvel;
- 16.8. Fica obrigada, ainda, a cumprir as obrigações contidas no Contrato de Locação a ser firmado, conforme minuta;
- 16.9. Oferecer todos os elementos e demais informações de sua responsabilidade necessárias ao cumprimento de todas as obrigações contratuais, por parte da Contratada.

17. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 17.1. O art. 105 da Lei 14.133/21 menciona que a vigência do contrato está adstrita ao exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar um exercício financeiro. Poderá ser celebrado com prazo de até 05 (cinco) anos nas hipóteses de serviço e fornecimento contínuos em conformidade com o caput do Art. 106 da Lei 14.133/21, bem como, por se tratar de locação aplica-se a Lei do Inquilinato, Lei 8.245/91.
- 17.2. Portanto o CONTRATO terá vigência por 60 (sessenta) meses, a partir de sua assinatura, nos termos do art. 51, da Lei 8.245/1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos. A cada prorrogação contratual será precedida da comprovação da vantajosidade para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública. A prorrogação de CONTRATO deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do CONTRATO, sob pena de prorrogação compulsória.

18. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 18.1. Os recursos necessários à consecução do presente objeto são:
- 18.1.1. Fundo Constitucional do Distrito Federal - FCDF - Previsto na Lei Federal 10.633/2002;
- 18.1.2. Fundo de Segurança Pública do Distrito Federal - Resolução 01/2024;
- 18.1.3. Tesouro do Governo do Distrito Federal - Fonte 100;
- 18.1.4. Transferências Voluntárias - Emendas Parlamentares Federais;
- 18.1.5. Transferências Voluntárias - Emendas Parlamentares Distritais;
- 18.1.6. Convênios.

19. PREVISÃO DE QUE SÃO APLICÁVEIS AO CONTRATO AS CLÁUSULAS EXORBITANTES DOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

- 19.1. A empresa declara que tem ciência da aplicabilidade das Cláusulas Exorbitantes Dos Contratos Administrativos no presente processo.

20. PAGAMENTO

- 20.1. O pagamento será realizado de acordo com as normas de execução financeira, orçamentária e contábil do Distrito Federal.
- 20.2. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da FATURA ou NOTA FISCAL ou RECIBO devidamente atestado e do aceite da Administração, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária e Financeira do Distrito Federal, do Decreto 32.598/2010 e outras normas vigentes, acompanhados do relatório circunstanciado a ser emitido pelo Executor do Contrato (fiscal) e das respectivas certidões de regularidade fiscal (DF e União), social (INSS e FGTS) e trabalhista.
- 20.3. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega definitiva das chaves, precedido de vistoria do imóvel e emissão de termo de recebimento definitivo por parte da Locatária (PMDF).
- 20.4. Para fins de pagamento, deverá ser observado o Decreto 32.767/2011, o qual exige que pagamentos referentes a créditos de valores iguais ou superiores a cinco mil reais sejam feitos através de conta corrente em nome do beneficiário junto ao Banco de Brasília S/A – BRB, conforme Art. 6º:

Art. 6º Os pagamentos 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.

Parágrafo único. Excluem-se das disposições do caput deste artigo:

- I. - os pagamentos a empresas vinculadas ou supervisionadas pela Administração Pública federal;
- II. - os pagamentos efetuados à conta de recursos originados de acordos, convênios ou contratos que, em virtude de legislação própria, só possam ser movimentados em instituições bancárias indicadas nos respectivos documentos;
- III. - os pagamentos a empresas de outros Estados da federação que não mantenham filiais e/ou representações no DF e que venceram processo licitatório no âmbito deste ente federado.

21. DAS BENFEITORIAS

21.1. As benfeitorias necessárias e úteis deverão ser executadas pelo Locador sem qualquer ônus à Locatária (PMDF). Caso o Locador não as execute, deverá ser aplicado o artigo 35 da Lei 8.245/91, cabendo ao Executor cientificar, por escrito, o Ordenador de Despesas acerca do descumprimento da obrigação por parte do Locador.

21.2. A título de benfeitorias voluptuárias, deverá ser aplicado o artigo 36 da Lei 8.245/91.

22. DO REAJUSTE DE PREÇOS

22.1. O índice aplicado será o previsto no art. 2º do Decreto Distrital 37.121/2016:

Art. 2º O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE, deve ser adotado como índice de reajuste para compensar os efeitos das variações inflacionárias nos editais de licitação e contratos administrativos firmados pelo Distrito Federal, inclusive quando decorrentes de hipóteses de dispensa ou inexigibilidade.

23. DO EXECUTOR

23.1. A PMDF (Locatária), por meio de Ordem de Serviço a ser publicada no DODF, designará Executor para o Contrato com a função de fiscalizar e acompanhar a execução do contrato de locação de imóvel, devendo desempenhar suas atribuições de acordo com as normas previstas no Decreto 32.598/2010, na Lei 14.133/21 e demais normas vigentes, inclusive aquelas que tratam da fiscalização da execução de contratos no âmbito da PMDF, devendo, mensalmente, atestar as respectivas faturas e emitir relatório mensal circunstanciado.

23.2. Executor: MAJ QOPM RONAN BARROS SAKAYO - Matr. 177.011/X

23.3. Executor Substituto: 2º TEN QOPM MATHEUS GARCIA BRANDÃO - Matr. 735.208/5

23.4. O integrante técnico será designado futuramente, conforme as necessidades específicas do projeto e os requisitos de qualificação definidos no planejamento.

24. PENALIDADES / SANÇÕES

24.1. Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do presente Termo de Referência e pela inexecução total ou parcial do contrato, serão aplicadas as penalidades estabelecidas no Decreto 44.330/2023, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, edição extra A, nº 027 de 16 de março de 2023.

24.2. A aplicação das sanções de natureza pecuniária e restritiva de direitos pelo não cumprimento das normas previstas neste Projeto e dele decorrente, em face do disposto nos artigos 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162 e 163, da Lei 14.133/21, serão obedecidos no âmbito da administração Direta, Autárquica, Fundacional e das empresas públicas do Distrito Federal, às normas estabelecidas no referido Decreto Distrital.

25. DA RECISÃO CONTRATUAL

25.1. O contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, na forma prevista na Justificativa da inexigibilidade de licitação, observado o disposto nos arts. 137 a 139 da Lei 14.133/21 e na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei 8.245/91, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis previstas em outras legislações vigentes que regem a matéria.

26. DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

26.1. A proposta não poderá conter emendas, rasuras ou entrelinhas.

26.2. A proposta deverá conter as seguintes informações mínimas: a) Data da emissão da proposta; b) Conter nome ou razão social do proponente; c) Endereço completo do imóvel ofertado com CEP; d) Telefone/e-mail para contato do Proponente; e) Todos os valores da proposta deverão vir expressos em moeda nacional corrente; f) Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas; g) Área útil disponível para locação do imóvel; h) Valor de locação por m² da área total ofertada, considerando todas as especificações previstas no Termo de Referência; i) Valor mensal e anual da locação, em valor presente à data da apresentação da proposta; Identificação dos proprietários e seus procuradores (apresentação dos respectivos instrumentos); j) Prazo de validade da proposta de no mínimo 60 (sessenta) dias.

26.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário do imóvel ou pelo procurador/representante legal, devendo, nestes casos, ser apresentado o respectivo instrumento de outorga de poderes registrado em Cartório (firma reconhecida).

26.4. A proposta apresentada pelo proponente deverá conter valor para locação do imóvel compatível com os valores praticados no mercado.

26.5. O proponente deverá apresentar declaração expressa de que providenciará as devidas adequações no imóvel ofertado para fins de atendimento das especificações contidas no presente Termo de Referência, conforme layout a ser elaborado e aprovado pela Locatária, dentro do prazo previsto.

26.6. Os valores a serem apresentados pelo proponente na proposta cinge-se tão somente ao valor mensal a título da locação do imóvel (valor do aluguel mensal) e deverão considerar todas as especificações previstas no presente Termo de Referência, não sendo admitidos custos adicionais a título das adequações e modificações necessárias.

26.7. Caso exista a obrigatoriedade de pagamento de taxa condominial, esta deverá ser explicitada de forma clara na proposta, devendo conter as informações descritivas das despesas condominiais e o valor médio da taxa condominial cobrada nos últimos 6 (seis) meses que antecederem a apresentação da proposta.

27. DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

27.1. A análise realizada comprova que o imóvel atende a todas as condições contidas no Decreto 33.788, de 13 de julho de 2012, nos Pareceres Normativos nº 949/2012 – PROCAD/PGDF e nº 607/2015 – PRCON/PGDF, apresentando uma infraestrutura adequada e uma localização estratégica, além de não haver outros imóveis disponíveis na região que satisfaçam as necessidades operacionais do batalhão. Dessa forma, a locação deste imóvel se revela como a solução mais viável e vantajosa para a Corporação.

27.2. Atendendo aos princípios da economicidade e da utilidade pública, além de estar situado em uma localização privilegiada e próxima ao atual

prédio alugado, o imóvel de interesse do 24º BPM, objeto deste Termo de Referência, é o localizado em **SHIN CA 07 Bloco Y, Lago Norte, Ed. Benedito Zacarias, CEP: 71.503-507, Brasília-DF**, no valor de **R\$ 41.390,00** (quarenta e um mil e trezentos e noventa reais) mensais.

27.3. As proprietárias e sócias do imóvel são as Sras. Alzira de Oliveira Zacarias, Renata Zacarias e Rosana Zacarias, representadas pela corretora Gabriella Gianna Mazza, CPF 221.015.781-15 e CRECI 14.289, que está encarregada da locação do imóvel, conforme Procuração (151611133). Os números de telefone para estabelecer-se contato com as proprietárias são: +1 831 2520689 e +1 831 4546322.

27.4. A locação anterior deste edifício pela Polícia Civil do DF proporciona uma maior segurança e viabilidade para a locação pela Polícia Militar, uma vez que a infraestrutura já foi adaptada para atender às necessidades de um órgão de segurança pública. Além disso, por ter sido alugado por um ente governamental, o imóvel cumpriu todas as exigências legais e burocráticas para locação de imóveis descritas na lei de licitações.

27.5. Em realização de consulta junto à Secretaria de Estado de Economia do DF, conforme preceitua o Decreto Distrital 33.788/2012, permitiu constatar a inexistência de instalações próprias do GDF capazes de abrigar a sede do 24º BPM no Lago Norte, conforme ofício da Secretaria Executiva de Administração e Logística (153055731).

27.6. Para fins de formalização do contrato de locação do imóvel escolhido, deverá ser apresentada a documentação que comprove sua qualificação e autorização para a prestação de serviço a que se destina este projeto, pelo proponente a comissão do 24º BPM/PMDF:

27.6.1. Escritura do Imóvel ou Termo de Cessão de Direitos;

27.6.2. Carta de Habite-se;

27.6.3. Certidão de Ônus emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

27.6.4. Certidão negativa do imóvel relativa ao IPTU/TLP;

27.6.5. Comprovantes de pagamento de IPTU/TLP do exercício em que for firmado o contrato de locação de imóvel;

27.6.6. Certidão de Regularidade Fiscal (DF e União), social e trabalhista do Proprietário do Imóvel;

27.6.7. Cópia autenticada do CPF e da Carteira de Identidade do proprietário do imóvel;

27.6.8. Comprovante de residência;

27.6.9. Certidão de Nada Consta emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região;

27.6.10. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios;

27.6.11. Tribunal Regional Federal da 1ª Região;

27.6.12. Laudo técnico (e anotação de responsabilidade técnica registrada) de engenheiro civil registrado no CREA/DF ou arquiteto registrado no CAU/DF, atestando o bom estado de conservação do imóvel;

27.6.13. Documentos que comprovem que os projetos e o sistema de proteção contra incêndio e pânico estão devidamente aprovados e de acordo com as normas exigidas pelo CBMDF;

27.6.14. Laudo de pesquisa mercadológica (laudo de avaliação do imóvel), certificado por profissional apto que, conforme exigido no Parecer Normativo nº 949/2012 – PROCAD/PGDF;

27.6.15. Declaração firmada pelo proprietário do imóvel de que não possui parentesco até o 3º grau com servidor da PMDF, nem o cônjuge/companheiro;

27.6.16. Declaração expressa de que se compromete a proceder a todas as adequações e alterações no imóvel locado para atendimento do layout a ser elaborado e aprovado pela Locatária, dentro do prazo previsto no presente Termo de Referência;

27.6.17. Declaração de que cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

27.6.18. Certidão Conjunta Negativa – RF/PGFN;

27.6.19. CNEP (Cadastro Nacional de Empresas Punidas);

27.6.20. CEIS (Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas);

27.6.21. Portal da transparência;

27.6.22. Site de Certidões (conjunta);

27.6.23. Certidão Negativa de Processo pelo Tribunal de Contas da União;

27.6.24. Certidão Negativa da Junta Comercial do Ministério da Fazenda;

27.6.25. Certidão Negativa do INSS;

27.6.26. Certificado de Regularidade do FGTS;

27.6.27. Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

27.6.28. Termo de Concessão de Uso, atestando a autorização da empresa vencedora a prestar o serviço pretendido por este Termo de Referência;

27.6.29. Documentação relativa à qualificação jurídica da empresa;

27.6.30. Laudo de Avaliação prévia, expedido por órgão competente;

27.6.31. Nada consta CAESB;

27.6.32. Nada consta CEB.

28. DA ESCOLHA DA EMPRESA

28.1. A escolha da Ralbe Empreendimentos Imobiliários para a locação do imóvel fundamenta-se nos preceitos da Lei Federal nº 14.133/2021, que permite a inexigibilidade de licitação em situações em que a concorrência é inviável, como em contratações de imóveis destinadas a necessidades específicas da administração pública.

28.2. O artigo 74, da Lei nº 14.133/2021 estabelece que a licitação é inexigível quando a concorrência é inviável, em especial nos seguintes casos:

28.3. V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem sua necessária escolha.

28.4. § 5º Para contratações baseadas no inciso V do caput deste artigo, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

28.5. I - Avaliação prévia do bem, considerando seu estado de conservação, custos de adaptações indispensáveis e prazo de amortização dos investimentos;

28.6. II - Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendem ao objeto;

28.7. III - Justificativas que comprovem a singularidade do imóvel a ser adquirido ou localizado pela Administração, demonstrando vantagem para este.

28.8. Assim, a legislação permite a contratação direta e sem licitação para imóveis com características exclusivas e localizados em áreas que atendam especificamente às demandas da administração pública. A Ralbe Empreendimentos Imobiliários, amplamente reconhecida pela experiência sólida no setor, é especializada em oferecer imóveis que atendem essas necessidades exclusivas de órgãos públicos. Um exemplo é o único prédio disponível na região do Lago Norte, imóvel estratégico que até a 9ª Delegacia de Polícia Civil anteriormente precisou locá-lo, dada a ausência de outras opções adequadas para a área. Essa exclusividade e a competência técnica da Ralbe justificam a inexigibilidade de licitação para sua contratação.

28.9. A Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) define critérios específicos para a contratação direta de imóveis pela administração pública. Em casos onde a localização ou características do imóvel são necessárias para atender adequadamente a demanda específica do órgão público, a licitação pode ser dispensável. Isso ocorre quando a localização do imóvel oferece vantagens estratégicas ou quando não há alternativa comparável no mercado para o atendimento das necessidades da administração pública, estabelecendo que essa condição deve ser justificada e formalmente documentada pelo gestor público.

28.10. Além disso, o artigo 169 da Lei nº 14.133/2021 reforça a importância de práticas contínuas de gestão de riscos e controles preventivos nas contratações públicas, incluindo a gestão adequada de imóveis para uso administrativo. A contratação do imóvel por Ralbe se alinha a esse princípio, pois atende às exigências específicas do espaço físico da administração pública, fortalecendo a adequação e a segurança dos ativos empregados nos serviços públicos.

28.11. Em conclusão, a escolha da Ralbe Empreendimentos Imobiliários para a locação de imóvel, por meio de contratação direta e inexigível de licitação, está amparada juridicamente na Lei Federal nº 14.133/2021. A notoriedade da Ralbe e a singularidade do imóvel oferecido, especificamente adequado às demandas de espaço físico da administração pública, fazem dessa medida compatível com os preceitos legais e com o objetivo de fortalecer a infraestrutura e a eficiência dos serviços prestados pela administração pública.

29. DO MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

29.1. Para fins de formalização do ajuste de que trata o presente Termo de Referência, deverá ser utilizado o Termo Padrão 11/2002, aprovado pela Procuradoria-Geral do Distrito Federal, com alterações propostas por aquela Casa Jurídica por meio dos Pareceres Normativos 949/2012 – PROCAD/PGDF e 607/2015 – PRCON/PGDF, e outras alterações necessárias ao caso concreto.

30. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

30.1. O contrato de locação de imóvel pela Administração Pública, como qualquer outro acordo firmado pela administração, está condicionado às normas gerais de licitação, que na espécie encontra-se a previsão legal de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, desde que cumpridas as formalidades e exigências contidas na legislação vigente e nos pareceres normativos da PGDF que tratam da matéria.

30.2. As especificações mínimas exigidas para contratação do imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações - 153398321).

30.3. As informações gerais que balizarão o contrato de locação estão apresentadas neste Termo de Referência.

31. DO CUMPRIMENTO AO DECRETO DISTRITAL Nº 34.031/2012

31.1. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, pelo telefone 0800-6449060 nos termos do Decreto 34.031/2012, e Parecer 330/2014- PROCAD/PGDF.

32. PREPOSTO DA UPM

32.1. Comissão instituída pela **PORTARIA DLF Nº 366, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2024** (150997699).

RONAN BARROS SAKAYO - MAJ QOPM

Autor do Termo de Referência

ANEXO A

DESPACHO CMT/CHEFE/DIRETOR

1. Ciente.
2. De acordo com o presente Termo de Referência.
3. Encaminhe-se a autoridade competente para fins de avaliação e aprovação.

LUCIANO ANDRÉ DA SILVEIRA E SILVA - TC QOPM

Comandante do 24º BPM

DESPACHO COORDENADOR SETORIAL

1. Ciente.
2. APROVO o presente Termo de Referência.
3. Encaminhe-se ao Senhor Chefe do Departamento de Finanças e Logística, para fins julgados cabíveis.

ANEXO B

CÁLCULO DA ESTIMATIVA DE CUSTOS

ITEM	QTDE	E(n)	MÉDIA
01	01	Ralbe Engenharia Investimentos	R\$41.390,00

Legenda:

E(n): Nome da empresa.

(n): Número de empresas pesquisadas (mínimo de 3)

MÉDIA: média aritmética simples

Confirmo que os orçamentos enviados (Anexos este Termo de Referência), foram devidamente conferidos por mim e são verdadeiros, conforme rubrica/assinatura em cada um deles.

RONAN BARROS SAKAYO - MAJ QOPM
Responsável pela elaboração do Termo de Referência

PESQUISA DE PREÇO (155912497)

Data /Hora	Item consultado	Valor	Meio utilizado	Empresa	Condições	Responsável pela informação
11/11/2024 19:05	TAQUARI - TERRENO AVENIDA COMERCIAL LOTE 2 (2.245 m²)	R\$ 55.000,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/taquari-avenida-comercial-lote-2-2977871874.html)	Grupo Karin	O prédio não atende às necessidades do 24º BPM, pois não está localizado na área do Lago Norte e não possui área construída.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:09	Prédio no CA 7 Edifício Benedito Zacarias no Lago Norte (1.292,86 m²)	R\$ 42.000,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/predio-no-ca-7-edificio-benedito-zacarias-no-lago-2998185529.html)	CÉLIA REGINA Imóveis	Prédio atende as necessidades do 24º BPM	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:09	LOJA EQUIPADA RESTAURANTE - BAY PARK e VIZINHO A RESORTS - VISTA LAGO (900 m²)	R\$ 35.000,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/loja-equipada-restaurante-bay-park-e-vizinho-a-2994607149.html)	Guerri Investimentos Imobiliarios	O prédio não atende às necessidades do 24º BPM, pois não está localizado na área do Lago Norte.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:13	Cobertura Premium Corporate Lago Norte (518 m²)	R\$ 25.000,00 + Cond R\$ 3.588,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/cobertura-premium-corporate-lago-norte-2978313556.html)	Bolivar Duarte	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO

11/11/2024 19:14	Casa QI 07 Lago Norte (2.800 m²)	R\$ 15.500	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/casa-qi-07-lago-norte-aluguel-2990090481.html)	BSB IMOVEIS	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:16	Pequeno Edifício no CA 7 (680 m²)	R\$ 15.000,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/imobiliaria-daniel-lisboa-apresenta-otimo-espaco-para-2996913272.html)	Imobiliária Daniel Lisboa	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e por não estar em boas condições estruturais.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:16	CA 5 Lago Norte 5 salas Vazadas juntas (214 m²)	R\$ 12.500,00 + Cond. R\$ 2.067,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/ca-5-lago-norte-5-salas-vazadas-juntas-final-de-2997136850.html)	BRASNIL EMP. IMOBILIÁRIOS	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:17	CA 2 Lago Norte Salas (215 m²)	R\$ 12.000,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/cobertura-premium-corporate-lago-norte-2978313556.html)	Manu Netimoveis Aluguel	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:18	CA 02 - Loja para locação - Pratical Spaces - Lago Norte - DF (215 m²)	R\$ 12.000,00 + Cond. R\$ 1.090,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/ca-02-loja-para-locacao-pratical-spaces-lago-2933194984.html)	COEMI IMÓVEIS	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:20	CA 5 Lago Norte 3 Salas juntas c/banheiro Copa Vista livre Elevador (132 m²)	R\$ 7.500,00 + Cond. R\$ 1.108,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/ca-5-lago-norte-3-salas-juntas-c-banheiro-copa-vista-111471937.html)	BRASNIL EMP. IMOBILIÁRIOS	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO

11/11/2024 19:22	LOJA DE CANTO - SHIN CA 5 - SAN RAPHAEL (139 m²)	R\$ 7.000,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/loja-de-canto-shin-ca-5-san-raphael-2978264123.html)	BT IMOB	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:24	Kitnet e Loja em prédio desocupado - CA 3 - Lago Norte (300 m²)	R\$ 5.700,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/unq-aluga-kitnet-e-loja-em-predio-desocupado-ca-3-3002758682.html)	Unique Imóveis	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:31	CA 5 Lago Norte 2 salas 2 banheiros Copa Vista livre Estacionamento Elevador (91 m²)	R\$ 5.000,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/ca-5-lago-norte-2-salas-2-banheiros-copa-vista-livre-2997139223.html)	BRASNIL EMP. IMOBILIÁRIOS	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:33	Loja no CA 05 do Lago Norte no Edifício San Raphael (90 m²)	R\$ 4.500,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/comercial-para-aluguel-no-lago-norte-2989157530.html)	IMOBILIÁRIA BRASÍLIA LTDA	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:35	LOJA CA 3 - TERRÃO E SUBSOLO (200 m²)	R\$ 4.200,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/loja-ca-3-terreo-e-subsolo-2992919981.html)	Marco Real Estate	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:36	Loja Comercial Climatizada com 55m² para Locação	R\$ 4.150,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/sala-para-alugar-55-m-por-r\$-4.350-00-mes-setor-de-2997329885.html)	ANTONIO FILHO IMOBILIARIA	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO

11/11/2024 19:38	Loja Comercial Climatizada com 50m²	R\$ 3.900,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/loja-para-alugar-50-m-por-r\$-4.100-00-mes-setor-de-2997329884.html)	ANTONIO FILHO IMOBILIARIA	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:47	Prédio 03 pavimentos sendo Loja/Galpão (150 m²)	R\$ 2.990,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/predio-03-pavimentos-sendo-loja-galpao-localizacao-2945178715.html)	BRASILIS NETIMÓVEIS	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:39	CA 3 Lago Norte Edifício (150 m²)	R\$ 2.990,00	Site Internet (https://www.dfimoveis.com.br/imovel/prdio-1-quarto-aluguel-lago-norte-brasilia-df-ca-03-159541)	Brasilis Netimóveis	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO
08/11/2024 14:05	Prédio Inteiro CA 3 com 1 Quarto (150 m²)	R\$ 2.990,00	Site Internet (https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-predio-1-quarto-lago-norte-brasilia-df-150m2-id-2739050315/)	Brasilis Netimóveis	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO
11/11/2024 19:40	SHIN CA 11 - SALA DUPLEX REFORMADA (91 m²)	R\$ 2.800,00	Site Internet (https://www.wimoveis.com.br/propriedades/shin-ca-11-sala-duplex-reformada-lago-norte-ao-2979795716.html)	ESPAÇO IMOBILIÁRIA	Prédio não atende as necessidades do 24º BPM por não ter o tamanho necessário e não ser exclusivo para o batalhão.	2º TEN BRANDÃO

Observação: nas pesquisas realizadas via internet, as cópias das telas do computador deverão ser anexadas.

RONAN BARROS SAKAYO - MAJ QOPM
Responsável pela elaboração do Termo de Referência



Documento assinado eletronicamente por **RONAN BARROS SAKAYO - MAJ QOPM**, Matr.0177011-X, Subcomandante, em 18/11/2024, às 16:21, 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=0
verificador= **154838346** código CRC= **24D6B442**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SHIN CA 02 Lote 19 - Bairro Lago Norte - CEP 71503-502 - DF

