



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA - SDH/PR, EM BRASÍLIA - DF.**

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

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período de **06/08/2015 a 14/08/2015**, das 09h00min às 12h00min e das 13h30min às 17h00min (Horário Local de Brasília), no endereço indicado no subitem 2.10.

1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel comercial, preferencialmente monosuário, que atenda às necessidades da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR. O imóvel deverá ter área útil de expediente entre **7.000 m²** e **9.000m²** (não abrangendo, assim, áreas de uso comum, tais como banheiros, hall de elevador, salas de máquinas, garagens, recepções, etc), livre, desembaraçado, concluído ou em fase de conclusão, de até 90 (noventa) dias, localizado em Brasília/DF, num raio de até 10km da Rodoviária do Plano Piloto, próximo a Esplanada dos Ministérios.

1.2. O(s) proprietário(s), pessoa jurídica ou física deverá(ão) atender às exigências de adequações, tais como: instalação de rede lógica, elétrica (comum e estabilizada), telefônica, iluminação, piso elevado, equipamentos de ar condicionado, caso a edificação não possua sistema de climatização, entre outras obrigações constantes no Anexo I desta convocação.

2. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

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

2.2. A proposta deverá ser entregue pessoalmente no endereço constante do item 2.10, em envelope fechado e lacrado. Serão recebidas propostas até às **17 horas do dia 14/08/2015**.

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

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



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS**

2.5. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela Secretaria de Direitos Humanos do Distrito Federal - SDH/PR, deverá constar da proposta:

2.5.1. total de metros quadrados de área construída;

2.5.2. total de metros quadrados de área útil;

2.5.3. valor mensal e anual da locação do imóvel;

2.5.4. valor do metro quadrado da área construída;

2.5.5. valor do metro quadrado da área útil;

2.5.6. valor mensal e anual da previsão condominial;

2.5.7. serviços que serão prestados pelo condomínio, sua periodicidade e condições;

2.5.8. especificações do imóvel em função da Chamada Pública e deste Caderno de Especificações, com apresentação de Memorial Descritivo, Folders e desenhos de arquitetura.

OBSERVAÇÃO: Os valores apresentados deverão computar todos os custos, tais como impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, emolumentos e exigências de adequação previstas neste Caderno de Especificações Técnicas.

2.6. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

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

2.8. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

2.9. Para a apresentação das propostas deverá ser utilizado o seguinte endereço:

Protocolo Geral da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR

SCS-B, Quadra 09, Lote C, Torre A, 9º andar, Edifício Parque Cidade Corporate, Brasília/DF - CEP 70.308-200.

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

| |
|---|
| À Coordenação de Serviços Gerais Proposta para Locação de Imóvel |
|---|



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS**

2.11. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega definitiva, precedida de vistoria, do imóvel nas estritas condições previstas no futuro contrato.

2.12. As especificações aqui constantes são mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados. Portanto, na análise das propostas apresentadas serão consideradas as vantagens oferecidas pelo proponente.

3. DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

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

- a) endereço do imóvel;
- b) número de pavimentos;
- c) área total do imóvel, detalhando a área útil, de expediente e a área comum;
- d) fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- e) cópia autenticada do Registro de imóvel;

f) declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;

g) croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;

h) Habite-se.

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

I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br);

II. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

III. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002.



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS**

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

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

I - certidão específica, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quanto às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/91, às contribuições instituídas a título de substituição e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social e da União, por ela administradas;

II - certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrados.

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

4. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) anos, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

5. DA CONTRATAÇÃO

5.1. As obrigações decorrentes da presente dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a União, por intermédio da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República – SDH/PR, a ser denominada LOCATÁRIA, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos das Leis nº 8.245/91 e nº 12.744/2012, e supletivamente da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

5.2. Posteriormente à publicação do extrato do contrato de locação no Diário Oficial da União - DOU, o contratado/locador deverá disponibilizar profissionais de arquitetura e engenharia, com registro ativo no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, e Conselho de Engenharia e Agronomia - CREA, respectivamente, para auxiliar na elaboração e definição dos diversos estudos referentes ao layout, de acordo com a demanda da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR, até sua versão final, devendo ser observadas as áreas, mobiliário, número de pontos de energia e de rede lógica, o quantitativo de pessoal de cada



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS**

ambiente e a disposição dos diversos setores e suas necessidades, que serão informados por esta Secretaria. Sobrepondo que mais de um estudo ou projeto poderá ser solicitado até que se encontre a solução ideal, por ser a mais eficiente. Os layouts, na sua versão final, deverão ser apresentados em desenhos elaborados no AUTOCAD (versão 2010 ou posterior).

6. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. O futuro LOCADOR deverá adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, coordenações e equipes da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR, bem como realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura de rede local da SDH/PR.

6.2. Caso não haja disponível infraestrutura da INFOVIA no local, o proponente deverá providenciar a instalação da fibra óptica, conforme o padrão do Serviço Federal de Processamento de Dados – SERPRO.

6.3. Deverá, ainda, atender às exigências de instalação de pontos telefônicos e de equipamentos de ar condicionado, entre outras, além de entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, de combate a incêndio e de rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a de rede elétrica (comum e estabilizada).

7. DO CONTATO PARA INFORMAÇÕES

7.1. Para obtenção de informações relativas a este Caderno de Especificações Técnicas, utilize o endereço de e-mail: servicosgerais@sdh.gov.br.

Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República, 04 de agosto de 2015.

REGENILTON CESAR DE OLIVEIRA LIMA
Coordenador de Serviços Gerais



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS**

ANEXO I

PROGRAMAS DE NECESSIDADES E ESPECIFICAÇÕES

Este documento tem por objeto justificar a necessidade de locação de imóvel para atender à necessidade de instalação da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR, em Brasília/DF, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários desta Secretaria.

1. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA LOCAÇÃO

1.1. A Secretaria Especial dos Direitos Humanos, criada pela Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, é o órgão da Presidência da República responsável pela articulação interministerial e intersetorial das políticas de promoção e proteção aos Direitos Humanos no Brasil. Criada em 1977 dentro do Ministério da Justiça, foi alçada ao status de ministério em 2003 e em 2011 a Secretaria ganhou o atual nome.

1.2. Dentre as competências da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR, estão:

1.2.1. assessorar, direta e imediatamente, o Presidente da República na formulação de políticas e diretrizes voltadas à promoção dos direitos da cidadania, da criança, do adolescente, do idoso e das minorias e à defesa dos direitos das pessoas com deficiência e promoção da sua integração à vida comunitária;

1.2.2. coordenar a política nacional de direitos humanos, em conformidade com as diretrizes do Programa Nacional de Direitos Humanos - PNDH;

1.2.3. articular iniciativas e apoiar projetos voltados para a proteção e promoção dos direitos humanos em âmbito nacional, promovidos por órgãos dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário e por organizações da sociedade;

1.2.4. exercer as funções de ouvidoria nacional de direitos humanos, da criança, do adolescente, do idoso e das minorias;

1.2.5. sem prejuízo das atribuições dos órgãos integrantes do Sistema Nacional de Políticas Públicas sobre Drogas - Sisnad, atuar em favor da ressocialização e da proteção dos dependentes químicos;

1.2.6. exercer as atribuições de Órgão Executor Federal do Programa Federal de Assistência a Vítimas e a Testemunhas Ameaçadas, instituído pelo art. 12 da Lei nº 9.807, de 13 de julho de 1999;



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS**

1.2.7. atuar, na forma do regulamento, como Autoridade Central Administrativa Federal a que se refere o Artigo 6 da Convenção Relativa à Proteção das Crianças e à Cooperação em Matéria de Adoção Internacional, promulgada pelo Decreto nº 3.087, de 21 de junho de 1999;

1.2.8. atuar, na forma do regulamento, como Autoridade Central Administrativa Federal a que se refere o Artigo 6 da Convenção sobre os Aspectos Cíveis do Sequestro Internacional de Crianças, promulgada pelo Decreto nº 3.413, de 14 de abril de 2000;

1.2.9. atuar, na forma do regulamento, como a Autoridade Central a que se refere o Artigo 7 da Convenção Interamericana sobre a Restituição Internacional de Menores, promulgada pelo Decreto nº 1.212, de 3 de agosto de 1994;

1.2.10. encaminhar ao Presidente da República propostas de atos necessários para o cumprimento de decisões de organismos internacionais motivadas por violação dos direitos humanos e realizar eventual pagamento de valores decorrentes;

1.2.11. proceder ao pagamento de indenizações decorrentes de decisões da Comissão Especial sobre Mortos e Desaparecidos Políticos; e

1.2.12. coordenar o Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento da Política Nacional para a População em Situação de Rua e auxiliar na implementação da Política Nacional para a População em Situação de Rua, nos termos do Decreto nº 7.053, de 23 de dezembro de 2009.

1.3. Em maio de 2010 a Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR, foi instalada no Edifício Parque Cidade Corporate, localizado no Setor Comercial Sul – B, Quadra 9, Torre A, 8º, 9º e 10º andares, CEP 70.308-200, dispondo, assim, de nova estrutura física.

1.4. Desde a sua instalação, a Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR, passou por várias reestruturações que resultaram em um aumento significativo de 39%, no quantitativo de servidores, colaboradores, prestadores, estagiários, alocação de servidores comissionados ou cedidos de outros órgãos e também de seu acervo arquivístico e patrimonial.

1.4.1. Com a criação da Carreira de Desenvolvimento de Políticas Sociais, por meio da Lei nº 12.094, de 19 de novembro de 2009, cargos efetivos de Analista Técnico de Políticas Sociais, cuja lotação e exercício estão estabelecidos no Decreto nº 7.191, de 31 de maio de 2010, esta Secretaria foi contemplada com novos servidores.

1.4.2. Estabelecida a Portaria Interministerial nº 210, de 06 de junho de 2013, a Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República foi autorizada a contratar profissionais: engenheiros civis, engenheiros elétricos e arquitetos, para atuarem no Plano de Expansão e Reestruturação das Redes do Sistema Nacional de Atendimento Socioeducativo - SINASE.



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS**

1.4.3 Simultaneamente a essa situação, foi sancionada a Lei nº 12.847, de 02 de agosto de 2013, que instituiu o Sistema Nacional de Prevenção e Combate à Tortura - SNPCT, cujo objetivo é fortalecer a prevenção e o combate à tortura, por meio da articulação e atuação cooperativa de seus integrantes, dentre outras formas, permitindo as trocas de informações e o intercâmbio de boas práticas, e criados o Comitê Nacional de Prevenção e Combate à Tortura (CNPCT) e o Mecanismo Nacional de Prevenção e Combate à Tortura (MNPCT), com a função de prevenir e combater a tortura e outros tratamentos ou penas cruéis, desumanos ou degradantes, cabendo à Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR, conforme se depreende dos arts. 6º e 8º da referida Lei, abrigá-los com seus respectivos aparatos administrativos.

1.5. Em 2014, esses acontecimentos resultaram em uma demanda por espaço físico mais adequado e compatível com a quantidade de pessoas a serviço da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR.

1.6. Assim, tendo em vista também a proximidade do fim da vigência do contrato de locação, foi publicada a Chamada Pública nº 02/2014 - SGPDH/SDH/PR, no Correio Braziliense de 06 de outubro de 2014, para prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, visando à futura locação de imóvel para abrigar a Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR, por meio de coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atendesse as suas necessidades.

1.7. Devido à iminência do fim da vigência contratual, a dificuldade temporal para finalizar a análise pormenorizada das propostas encaminhadas e negociação do preço do metro quadrado com a Locatária do atual espaço, o processo para nova contratação acabou sendo adiado.

1.8. No entanto, pelo aludido imóvel não mais atender satisfatoriamente a atual demanda desta Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR, por deter limitações para acolher a projeção de aumento do número de servidores, colaboradores, prestadores, estagiários, alocação de servidores comissionados ou cedidos de outros órgãos, que possam ingressar nesta Secretaria, e de seu acervo arquivístico e patrimonial, necessária é uma nova locação de imóvel comercial compatível com suas necessidades.

2. DA ESTIMATIVA DE ÁREAS

2.1. O dimensionamento do espaço físico a ser alugado perfaz uma área útil de expediente entre **7.000m²** e **9.000m²** (não abrangendo, assim, áreas de uso comum, tais como banheiros, hall de elevadores, salas de máquina, garagens, etc), e servirá como referência para a avaliação de imóveis que possam alocar a Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR.

2.2. Esse dimensionamento foi baseado no crescimento da força de trabalho da SDH/PR e de acordo com o art. 3º, *caput*, do Decreto nº 7.689, de 02 de março de 2012, e do aumento do acervo arquivístico e patrimonial desta Secretaria.



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS**

3. DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

3.1. Tendo em vista que a Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal – SPU/DF, informou acerca da indisponibilidade de imóvel da União situado nesta Capital disponível para abrigar a Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR, resta a alternativa de locação de imóvel que melhor se adapte às necessidades da Administração, evitando, assim, a descontinuidade da prestação do serviço público.

3.2. Dessa forma, a locação de imóvel, o mais urgente possível, torna-se imprescindível e é a única alternativa imediata e possível para que a Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR, possa continuar o desenvolvimento de suas atividades finalísticas de maneira eficiente, pois essa proporcionará a obtenção de área de trabalho adequada para a realização das atividades do órgão, facilitando o gerenciamento dessas, e um melhor atendimento ao público, no padrão e qualidade definidos institucionalmente.

4. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES NECESSÁRIAS DO IMÓVEL

4.1. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

a. área útil de expediente entre **7.000m²** e **9.000m²** (não abrangendo, assim, áreas de uso comum, tais como banheiros, hall de elevador, salas de máquinas, garagens, etc.) para alocação de todas as unidades em único imóvel, estimando-se:

i. 1.000m², para salas coletivas, de reuniões, de espera, conferências, gabinetes de autoridades e auditório, climatizados, com cabeamento de rede lógica e elétrica sob o piso elevado em toda estrutura, ser for o caso, possibilidade de divisão de ambientes e instalação de banheiros/sanitários de uso privativo, pontos de energia, dados, voz e iluminação (a serem definidos pela SDH/PR em layout);

ii. 800m², para instalação de arquivo e almoxarifado, com piso nivelado capaz de suportar a sobrecarga de, no mínimo, 1t/m² (uma tonelada por metro quadrado), para receber armários deslizantes, com cabeamento de rede lógica, elétrica e de telefonia, pontos de iluminação e possibilidade de instalação de sistema de climatização;

iii. 80m², para instalação do setor de transporte, com cabeamento de rede lógica, elétrica e de telefonia, pontos de iluminação e possibilidade de instalação de sistema de climatização;

iv. 100m², atribuídos a vestiários, com pontos de chuveiro e sanitários;

v. 200m², para instalação de refeitório/restaurante, com infraestrutura completa para instalação de cozinha;

vi. 300m², para biblioteca;



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS**

- vii. 60m²**, sala equipe limpeza e conservação;
 - viii. 60m²**, sala equipe de vigilantes;
 - ix. 40m²**, sala equipe de brigada;
 - x. 300m²**, para depósito/Patrimônio;
 - xi. 60m²**, para abrigar o Datacenter; que deverá ter piso elevado e reforçado para receber os equipamentos conforme orientação dos fabricantes dos equipamentos.
 - xii. 150m²**, para espaço de convivência;
 - xiii. 100m²**, para o setor de manutenção predial;
 - xiv. 80m²**, reservados para copas, com pontos de água, esgoto e tomadas; e
 - xv.** o restante da área útil será utilizada para instalação dos ambientes administrativos.
- b.** ser preferencialmente monousuário;
- i.** Tratando-se de empreendimento não monousuário, a área proposta deverá estar disposta em andares seguidos, com iluminação e ventilação natural.
- c.** estar localizado em:
- ii.** local de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte;
 - iii.** Brasília/DF, num raio de até 10km da Rodoviária do Plano Piloto, próximo à Esplanada dos Ministérios, tendo em vista que a natureza do trabalho executado pela SDH/PR, que requer deslocamentos frequentes de seus servidores, bem como a fato do grande atendimento a população.
 - iv.** local com estacionamento público com vagas definidas para pessoas com deficiência e idosos, em um raio mínimo de 100m.
- d.** possuir, no mínimo, 186 (cento e oitenta e seis) vagas de garagem privativa; além de bicicletário equipado com barras ou ganchos para guarda de não menos que 20 (vinte) bicicletas;
- e.** possuir elevadores em número suficiente para atendimento ao transporte diário de aproximadamente 800 (oitocentas) pessoas por dia, dimensionados de acordo com as normas NBR 207/1999 e NBR 13.994/2000 da ABNT;
- i.** Deverá ser apresentado laudo do técnico responsável.



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS**

f. utilizar lâmpadas fluorescentes ou leds compactas de alta eficiência energética, com Selo Procel de economia de energia, ou tubulares de alto rendimento, com o menor teor de mercúrio dentre os disponíveis no mercado, e luminárias eficientes, bem como de lâmpadas LED nos ambientes que o permitam e níveis de iluminação compatível com o ambiente, possuindo ainda sensor de presença nos locais de uso temporário;

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

h. possuir cancela/portão de acesso de entrada e saída de veículos;

i. possuir área para recepção central;

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

k. possuir auditório com capacidade para, no mínimo, 200 (duzentas) pessoas, climatizado, com toda estrutura de cabeamento estruturado, de voz e elétrico e acabamento e tratamento acústico necessários ao seu pleno funcionamento;

l. possuir infraestrutura de climatização por sistema de ar condicionado central ou individualizado por ambiente;

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

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

i. possuir rampas com inclinação adequada;

ii. adequação de sanitários;

iii. reserva de vagas de estacionamento;

iv. instalação de piso tátil direcional e de alerta.

n. áreas comuns/privativas com capacidade de funcionamento para 800 (oitocentas) pessoas por dia no tocante às dimensões de corredores, praças, sacadas e banheiros/sanitários;

o. ter pisos elevados em toda estrutura administrativa, inclusive nas salas coletivas, de reuniões e gabinetes, com capacidade mínima de sobrecarga de 350kg/m² (trezentos e cinquenta quilos por metro quadrado);



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS**

p. apresentar preferencialmente acabamento vinílico autoportante de, no mínimo, 5mm (cinco milímetros) de espessura sobre o piso elevado;

q. preferencialmente ter previsão de instalação de sistema de coleta e aproveitamento de água, o qual agrega ao sistema hidráulico elementos que possibilitam sua utilização para rega de jardim e limpeza/manutenção pesada e descarga dos banheiros.

r. estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

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

i. Deverá ser apresentado Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel.

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

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

v. possuir, no mínimo, uma copa em cada andar, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (110V/220V) e espaço suficiente para a colocação de máquina de café, geladeira, suprimentos e forno micro-ondas;

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

w. ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

y. possuir instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação;

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

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

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

a.1. possuir janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS**

b.1. possuir Grupo Gerador de no mínimo 350kva ou espaço que permita a instalação do equipamento deste porte;

c.1. ter previsão de espaço físico específico para a coleta e armazenamento de materiais recicláveis;

d.1. possuir pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o interesse da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR;

f.1. possuir Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica;

g.1. possuir forro do tipo mineral, ou material similar, em cor clara, de modo a facilitar as mudanças de layout ou futuras adaptações

i. Os forros e lajes não poderão apresentar irregularidades e/ou defeitos.



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
SECRETARIA DE DIREITOS HUMANOS
SECRETARIA DE GESTÃO DA POLÍTICA DE DIREITOS HUMANOS

ANEXO II

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO GERAL DA PROPOSTA DE PREÇO

_____, CNPJ/CPF nº _____,
com sede no (endereço completo) _____ por intermédio de seu
proprietário ou representante legal, o(a) Sr(a) _____, infra-
assinado(a), portador(a) do RG nº _____ e do CPF/MF nº
_____, para fins da Dispensa de Licitação para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL
COMERCIAL** que atenda às condições e especificações constantes do Anexo I do Caderno de
Especificações Técnicas, vem apresentar a seguinte proposta de preço:

1. Total de metros quadrados de área construída:
2. Total de metros quadrados de área útil:
3. Valor mensal e anual da locação do imóvel:
4. Valor do metro quadrado da área construída:
5. Valor do metro quadrado da área útil:
6. Valor mensal e anual da previsão condominial:
7. Serviços que serão prestados pelo condomínio, sua periodicidade e condições:
8. Especificações do imóvel em função da Chamada Pública e deste Caderno de Especificações, com apresentação de Memorial Descritivo, Folders e desenhos de arquitetura.
9. Quantidade de vagas de garagem:
10. Validade da Proposta (mínimo de 90 dias):

DADOS COMPLEMENTARES:

Telefone de contato:

e-mail de contato:

(data).

(proprietário/representante legal)