



## **Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome – MDS**

Secretaria Executiva – SE

Subsecretaria de Assuntos Administrativos – SAA

Coordenação-Geral de Logística e Administração – CGLA

Coordenação de Engenharia e Telecomunicações – CETEL

Divisão de Desenvolvimento de Projetos – DIDEPRO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR UNIDADES DO MDS

PROJETO BÁSICO

(Processo Administrativo n.º 71000.092963/2014-83)

### **1. DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, visando à locação de imóvel comercial para instalação de colaboradores e bens do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome – MDS mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda os requisitos mínimos especificados neste documento.

### **2. DO OBJETIVO**

2.1. O objetivo deste documento é detalhar as características e especificações técnicas do imóvel comercial adequado para instalação de colaboradores e bens deste MDS, contemplando as exigências mínimas necessárias, sem, com isso, limitar a ampla concorrência das proponentes, atendendo, assim, o interesse público.

### **3. DO FUNDAMENTO LEGAL**

3.1. A locação do imóvel deverá obedecer às disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993; na Lei nº 8.245, de 1991, e no Decreto nº 7.689, de 2012, bem como ao estipulado neste Projeto Básico, no futuro contrato oriundo desta contratação e na proposta comercial da proponente selecionada.

### **4. DAS CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO**

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

4.1.1. O imóvel deverá estar concluído, em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento, o que deverá ocorrer em até 180 dias contados da data de assinatura do contrato;

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

4.1.3. Possuir área útil mínima de 9.500 m<sup>2</sup>. Entende-se por área útil aquela a ser efetivamente utilizada pelos colaboradores do MDS, excluindo-se garagens, varandas, terraços, escadarias, banheiros coletivos e caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum;

- 4.1.4. A área a ser locada deverá ser apresentada em vãos livres, de modo a assegurar diferentes composições de leiaute para melhor atender às necessidades de instalação e minimizar os custos de adaptação para o efetivo funcionamento das unidades deste MDS;
- 4.1.5. Pé direito (distância vertical medida do piso suspenso até o forro modular), nos locais de permanência prolongada, definido de acordo com o Código de Edificações do Distrito Federal (mínimo de 2,50 m);
- 4.1.6. Possuir as vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo;
- 4.1.7. Estar situado em localização que possibilite a conexão com a rede de fibra ótica que atende aos órgãos do governo federal, INFOVIA Brasília;
- 4.1.8. Ser atendido pela rede de transporte público regular do Distrito Federal, de forma a facilitar o deslocamento de servidores, prestadores de serviço e público usuário deste MDS;
- 4.1.9. Atender a todas as prescrições estabelecidas em normas federais e do Distrito Federal, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF, bem como atender à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais, de acordo com a NBR 9.050/2004 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos).
- 4.1.10. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e Plano Diretor Local – PDL.
- 4.1.11. Possuir estacionamento para não menos do que uma vaga privativa para cada 45m<sup>2</sup> de área útil, conforme previsto na Tabela IV, Anexo III, do Código de Edificações do Distrito Federal, devendo prever o mínimo de metade dessas vagas cobertas;
- 4.1.12. Além das vagas privativas, previstas no subitem 4.1.11, deverá existir nas proximidades do edifício estacionamento público que atenda a demanda dos servidores do MDS, dos prestadores de serviço e dos eventuais visitantes.
- 4.1.13. Possuir instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização, devidamente atestadas;

- 4.1.14. Contar, nas áreas comuns, com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do Distrito Federal e os normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade;
- 4.1.15. Possuir estrutura que permita que banheiros privativos sejam instalados em qualquer ponto de seus pavimentos;
- 4.1.16. Possuir, no mínimo, uma copa por pavimento. A carga elétrica para as copas deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira e forno de micro-ondas;
- 4.1.17. O imóvel deverá possuir sistema de individualização de hidrômetros capazes de medir o consumo de água para as áreas locadas pelo MDS;
- 4.1.18. Escadas com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimãos, sinalização e iluminação de emergência instalados, de acordo com as normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF;
- 4.1.19. Contar com sistema de combate a incêndio seguindo as normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do CBMDF relativo ao imóvel;
- 4.1.20. Possuir Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica;
- 4.1.21. O piso das áreas operacionais deverá ser do tipo elevado, de modo que se possam embutir as instalações elétricas e de lógica, e que haja flexibilidade para as mudanças de leiautes ou futuras adaptações;
  - 4.1.21.1. Os pisos deverão estar em perfeitas condições de utilização, adequados para cada ambiente e sua destinação;
  - 4.1.21.2. Os pisos não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou outro tipo de patologia;
- 4.1.22. Os forros deverão ser do tipo mineral, ou material similar, de modo a facilitar as mudanças de leiaute ou futuras adaptações;
  - 4.1.22.1. Os forros e lajes não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia;
- 4.1.23. As paredes não poderão possuir imperfeições em sua superfície nem patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras);
- 4.1.24. As áreas molhadas deverão ser revestidas com cerâmica ou outros materiais que resistam à umidade. Os demais ambientes poderão ser pintados com tinta lavável,

em cores claras (branca ou marfim, preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente;

- 4.1.25. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- 4.1.26. Possuir sistema de ar condicionado, preferencialmente, central que atenda toda a área útil da edificação, com possibilidade de controle de temperatura por setor desta, ser do tipo ecologicamente correto, estar em perfeitas condições de funcionamento e contar com plano de manutenção preventiva atualizado.
- 4.1.27. Possuir elevadores dimensionados de acordo com as normas técnicas da ABNT: NBR 207/1999 (Elevadores elétricos de passageiros – requisitos de segurança para construção e instalação), NBR 13.994/2000 (Elevadores de passageiros – elevadores para transporte de pessoa portadora de deficiência) e NBR 5.665/1983 (Cálculo de tráfego nos elevadores);
- 4.1.28. Possuir medição individual de energia para a área ofertada ao MDS, por meio de relógio medidor;
- 4.1.29. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e atender as prescrições das normas da ABNT, em particular à NBR - 5.410 (Instalações Elétricas de Baixa Tensão); à NBR – 5.413 (Iluminância de Interiores); e às NBR-6880 (Condutores de cobre mole para fios e cabos isolados – Características) e NBR 7288 (Cabos de potência com isolamento sólida extrudada de cloreto de polivinila (PVC) ou polietileno (PE) para tensões de 1kV a 6kV);
- 4.1.30. Atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica;
- 4.1.31. O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado pra instalação de circuitos alimentadores para nobreaks de propriedade do MDS; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentando resistência máxima de 5 ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de, no mínimo, 20%;
- 4.1.32. Disponibilizar, na área ocupada pelo MDS, ao menos 5.000 pontos elétricos, sendo, no mínimo, 4.000 provenientes da rede elétrica estabilizada;

- 4.1.33. O imóvel deverá possuir sistema de geradores de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: o sistema de iluminação das áreas comuns; o funcionamento de, pelo menos, um elevador; as luzes de emergência em todos os andares, rotas de fuga, halls, escadas; e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção a incêndios.
- 4.1.34. Possuir os seguintes requisitos de Tecnologia da Informação:
- i. Cabeamento horizontal;
  - ii. Cabeamento vertical;
  - iii. Rede elétrica estabilizada (110V);
  - iv. Rede elétrica não estabilizada (220V);
  - v. No-break (para salas técnicas de switches e servidores);
  - vi. Ar condicionado dedicado (para salas técnicas de switches e servidores);
  - vii. Salas técnicas:
    - a. Para entrada do backbone e alocação do switch central e switch de distribuição;
    - b. Nos andares para alocação dos switches de borda;
  - viii. Racks, contendo patch panels, nas salas técnicas para instalação de switches;
- 4.1.35. Contemplar ou apresentar suporte para atender os seguintes requisitos de Tecnologia da Informação:
- i. Grupo gerador;
  - ii. Sala de servidores.
- 4.1.36. Disponibilizar, na área ocupada pelo MDS, ao menos, 2.500 (dois mil e quinhentos) pontos lógicos;
- 4.1.37. Os projetos e a execução do cabeamento estruturado (Dados/Voz) deverão estar de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, como as seguintes: NBR 14565:2012, ANSI/TIA-568-C, 568-C.0, 568-C.1, 568-C.2 e 568-C.3;
- 4.1.38. Deverá ser previsto cabeamento óptico (backbone), que suporte no mínimo velocidade de transmissão de 10 Gbps, promovendo a interligação entre os switches da camada de distribuição e os diversos switches da camada de acesso localizados nos diversos pavimentos do edifício;
- 4.1.39. O cabeamento lógico horizontal, que se enquadra entre os patch panels e as tomadas lógicas, deverá ser constituído por cabos do tipo UTP (Unshielded Twisted Pairs), assegurando velocidades de transmissão de Gigabit Ethernet e ATM 622 Mbps, aderentes às normas EIA/TIA TSB 36 ISO/IEC 11801, no mínimo, Categoria 6. A distância entre a tomada de telecomunicações e a terminação do cabeamento horizontal (patch panel) deverá ser de no máximo 90 (noventa) metros;

4.1.40. Todo cabeamento deverá ser lançado em eletrocalhas sob os pisos elevados, sobre os forros modulares rebaixados ou em canaletas de PVC. O cabeamento lógico não poderá percorrer os mesmos dutos, calhas e prateleiras dos cabos de energia elétrica.

## **5. DOS LEIAUTES**

- 5.1. Após a assinatura contratual ou documento hábil, o LOCADOR deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos de leiaute, considerando o espaço físico a ser ocupado pelo MDS no imóvel.
- 5.2. Para a elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o quantitativo de pessoal por ambiente, o número de tomadas elétricas e de lógica, as necessidades específicas de cada ambiente, a exemplo de copas, banheiros, centros de dados, bem como a disposição dos diversos setores entre si e as recomendações do MDS.
- 5.3. Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades deste MDS que ocuparão o imóvel.
- 5.4. Os leiautes dos diversos ambientes, na sua versão final, deverão ser apresentados em desenhos elaborados no software AUTOCAD ou outro similar que guarde total compatibilidade.
- 5.5. Uma vez definidos os leiautes, o LOCADOR deverá providenciar a elaboração e execução de projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas de uso geral (TUG) da rede comum e da rede estabilizada (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e de todos os seus componentes.

## **6. DA PROPOSTA**

- 6.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local, assim como a sua adequação às necessidades do MDS, os interessados deverão apresentar proposta contendo:
  - 6.1.1. A especificação completa do imóvel com apresentação de documentação que comprove o atendimento dos itens seguintes:
    - 6.1.1.1. Memorial descritivo do imóvel, folderes e desenhos de arquitetura e de instalações hidráulicas e elétricas, em mídia eletrônica, no formato DWG, versão 2004 ou superior.
    - 6.1.1.2. Área útil disponível no imóvel.
    - 6.1.1.3. Preço de locação por m<sup>2</sup> de área útil construída.
    - 6.1.1.4. Quantitativo de vagas de estacionamento a ser disponibilizado exclusivamente para a área útil a ser locada.

6.1.1.5. Valor mensal e anual da locação, em valor presente à data de apresentação da proposta.

6.1.1.6. O valor da proposta será corrigido pelo índice aplicável aos aluguéis imobiliários, a contar do término do seu prazo de validade.

6.1.1.7. Prazo de validade da proposta de, no mínimo, 180 dias.

6.1.1.8. Identificação dos proprietários e seus procuradores.

6.1.1.9. Identificação dos responsáveis legais para assinatura de contrato.

## **7. DO VALOR ESTIMADO DA LOCAÇÃO**

7.1. O valor estimado da locação será objeto de proposta das proponentes e estará sujeito a laudo de avaliação.

## **8. DO PAGAMENTO**

8.1. As regras acerca do pagamento do valor contratual serão as estabelecidas no Termo de Contrato.

## **9. DO REAJUSTE**

9.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual serão as estabelecidas no Termo de Contrato.

## **10. DA VIGÊNCIA**

10.1. As regras acerca da vigência contratual serão as estabelecidas no Termo de Contrato.

## **11. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO OBJETO**

11.1. O imóvel deverá ser entregue acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações elétricas e lógicas executadas de acordo com o previsto no item 5 deste documento, para avaliação preliminar do MDS em até 180 dias contados a partir da data de assinatura do contrato.

11.2. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas no presente documento.

11.3. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo MDS, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características expostas neste Projeto Básico, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel em até 30 (trinta) contados a partir desta confirmação.

11.4. A partir do recebimento provisório, o LOCADOR fará jus aos valores referentes à locação do imóvel.

## **12. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO OBJETO**

12.1. O MDS emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 90 dias, a contar do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, caso o imóvel atenda a todas as características

presentes neste documento e que todas eventuais pendências informadas pelo MDS tenham sido sanadas.

12.2.O prazo de 90 (noventa) dias poderá ser dilatado desde que a justificativa apresentada pelo LOCADOR seja aceita pelo MDS.

12.3.O LOCADOR estará sujeito às sanções previstas neste documento caso não resolva as pendências informadas no prazo estabelecido pelo MDS.

### **13. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

13.1.O LOCADOR obriga-se a:

13.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

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

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

13.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

13.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

13.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

13.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

13.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;



- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 13.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 13.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 13.1.12. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 13.1.13. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 13.1.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 13.1.15. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **14. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

14.1.A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 14.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 14.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 14.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega do imóvel, a fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 14.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 14.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 14.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 14.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

- 14.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 14.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 14.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 14.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 14.1.12. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

## **15. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

- 15.1. A fiscalização do contrato será exercida por um representante do MDS, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
- 15.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 15.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 15.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 15.5. O LOCADOR deverá indicar formalmente um preposto para representá-lo na execução do contrato.

## **16. DOS CASOS OMISSOS**

- 16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **17. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

17.1.. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:

- b.1. Moratória de até 02% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

- b.2. Compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

- c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o MDS, pelo prazo de até dois anos;

- c.1. Tal penalidade pode implicar suspensão de licitar e impedimento de contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal, conforme Parecer nº 87/2011/DECOR/CGU/AGU e Nota nº 205/2011/DECOR/CGU/AGU e Acórdãos nº 2.218/2011 e nº 3.757/2011, da 1ª Câmara do TCU.

- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

- 17.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

17.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- 17.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

- 17.2.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

- 17.2.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

17.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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

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

17.5.1. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

17.6.As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

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

Assinam o presente documento os integrantes do Grupo de Trabalho constituído pela Portaria nº 008 de 23 de janeiro de 2015, o qual tem como objetivo a condução dos trabalhos referentes ao Chamamento Público para prospecção de mercado imobiliário visando à futura locação de imóvel destinado à instalação de setores do MDS.

Brasília, 3 de março de 2015.

---

**Pedro Henrique de Oliveira Ramiro**

Chefe de Divisão de Desenvolvimento de  
Projetos – DIDEPRO  
Membro do Grupo de Trabalho  
SIAPE: 2046796

---

**Luciano Acioli de Castro Lopes**

Chefe da Divisão de Engenharia – DIENG  
Membro do Grupo de Trabalho  
SIAPE: 1552187

---

**Ernesto Almeida Renosto**

Chefe de Divisão de Telefonia – DITEL  
Membro do Grupo de Trabalho  
SIAPE: 2041906

---

**Wagner Ferreira Moraes**

Analista Técnico de Políticas Sociais – ATPS  
Membro do Grupo de Trabalho  
SIAPE: 2046796

---

**Gustavo Torrezan Nunes**

Coordenador de Engenharia e Telecomunicações – CETEL  
Presidente do Grupo de Trabalho  
SIAPE: 1554517