



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL
Subsecretaria de Administração Geral

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2025

O DISTRITO FEDERAL, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA (SEEC/DF), com sede nesta capital, no Edifício Anexo do Palácio do Buriti, 10º Andar, Sala 1001, Praça do Buriti, Zona Cívico-Administrativa, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.394.684/0001-53, torna público que realizará processo de **prospecção de mercado imobiliário visando à locação de imóvel** para instalação de unidades administrativas da Secretaria de Estado de Economia (SEEC/DF), da Secretaria de Estado de Atendimento à Comunidade (SEAC/DF) e da Secretaria de Estado da Mulher (SM/DF), conforme condições estabelecidas no presente Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a prospecção de mercado imobiliário em Brasília, Distrito Federal, visando a locação de imóvel, para uso institucional, que atenda aos critérios técnicos e às necessidades de localização prescritas neste Edital e seus anexos, pelo período estimado de 5 anos, para instalação de unidades administrativas da Secretaria de Estado de Economia (SEEC/DF), da Secretaria de Estado de Atendimento à Comunidade (SEAC/DF) e da Secretaria de Estado da Mulher (SM/DF).

2. DA LOCALIZAÇÃO

2.1. O imóvel pretendido deve estar situado na área central de Brasília, distante de até 10 km do Palácio do Buriti, próximo a outros órgãos públicos, em área de fácil acesso por meio do transporte público, serviços de taxi, de aplicativos, área satisfatoriamente segura, com disponibilidade de estacionamentos públicos e privados, com acessibilidade a portadores de necessidades especiais, e em área atendida pelas principais redes de telefonia (OI, Vivo e TIM, Claro).

2.2. Para fins de delimitação da localidade, consideraram-se os seguintes critérios:

- 2.2.1. Urbanização: estar situado em zona urbana central, consolidada;
- 2.2.2. Infraestrutura: estar inserido em zona dotada de infraestruturas urbanas, com ruas e passeios pavimentados e consolidados, dotadas de redes de energia elétrica em média tensão, iluminação pública, redes de água, de esgoto pluvial e cloacal, redes de telecomunicações adequadas, atendida por serviços de coleta de lixo;
- 2.2.3. Legislação urbanística: ser localizado em zona urbana que tenha uso conforme para prédios de escritórios, de serviços e instituições públicas;
- 2.2.4. Acessibilidade: situar-se em zona que permita ampla acessibilidade ao público em geral, seja para deslocamentos em transporte particular, público, a pé, bicicleta e demais meios de transporte, assim como facilidade de estacionamento e localização;
- 2.2.5. Entorno: garantir proximidade de equipamentos urbanos importantes, como estação rodoviária, estações de metrô, agências de correios, instituições bancárias, assim como haver comércio e serviços nas proximidades;
- 2.2.6. Interesse institucional: estar próximo a pontos de interesse, como a sede administrativa do Distrito Federal e outras instituições públicas distritais e federais.

3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS

3.1. A área do imóvel deve respeitar as disposições contidas no presente Edital e seus anexos.

3.2. A área útil do imóvel deve conter entre 8.000 m² e 10.000 m², para aproximadamente 1000 pessoas (dentre servidores, colaboradores e terceirizados), com a devida expedição da Carta de Habite-se, bem como o Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PPCI, protocolizado perante o Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF.

- 3.2.1. Entende-se por área útil aquela a ser efetivamente utilizada pelas unidades administrativas do Distrito Federal, excluindo-se garagens, depósitos, refeitórios de terceirizados, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
- 3.2.2. Dessa metragem, no mínimo, 400m² devem estar disponíveis a nível do solo, no térreo do imóvel, em local adequado para recepção de cidadãos e contribuintes. Deve apresentar local disponível para reuniões de grande porte, para no mínimo 60 pessoas.
- 3.2.3. Deve compreender essa área útil total em um único edifício, ou complexo em que se garanta o livre fluxo de pessoas a pé, sob cobertura, e não distantes mais de 50 metros de via pública servida de transporte coletivo.

3.3. A edificação como um todo deve apresentar as seguintes características:

- 3.3.1. Ser construída em estrutura de concreto armado, erguido sobre fundações sólidas e adequadas, apresentando estabilidade estrutural;
- 3.3.2. Ter fechamento de paredes externas em alvenaria;
- 3.3.3. Apresentar cobertura estanque, sem infiltrações ou goteiras;
- 3.3.4. Ser dotada de elevador(es) e escada(s), caso apresente mais de um pavimento;
- 3.3.5. Apresentar segurança à intrusão;
- 3.3.6. Ser possível o controle de acesso independente, em caso de imóvel oferecido parcialmente (dentro de imóvel maior, edifício ou condomínio); e
- 3.3.7. Atender às normas de acessibilidade NBR 9050/2020.

3.4. A estrutura interna do imóvel deve ser dotada de:

- 3.4.1. Banheiros coletivos (pelo menos dois por pavimento), individuais e para pessoa com deficiência física em quantitativo compatível com a lotação do prédio, e conforme previsto no Código de Obras de Brasília;
- 3.4.2. Adaptações para atendimento à pessoa portadora de necessidades especiais conforme Decreto Distrital nº 33.788/2012;
- 3.4.3. Elevadores programáveis, visando garantir a eficiência do uso do equipamento, a agilidade para acessar os andares, e a tecnologia moderna já disponível em outros edifícios públicos, inclusive no edifício Anexo do Buriti e Vale do Rio Doce;
- 3.4.4. Vagas de garagem cobertas e privativas, garantindo maior segurança aos servidores que farão uso, no mínimo 100 (cem vagas);
- 3.4.5. Grupo gerador;
- 3.4.6. Circuitos preparados para as instalações elétricas, sistema elétrico estabilizado, instalações hidráulicas, rede de informática e telefonia, instalações de ar condicionado em todos os locais que se façam necessários para a climatização do ambiente que será locado;
- 3.4.7. Rede elétrica estabilizada e garantida por *no-breaks* seguindo as normas ABNT e de segurança vigentes;
- 3.4.8. Espaço para instalação de Central de Processamento de Dados - CPD e laboratório com área mínima de 20m² (vinte metros quadrados) contendo as seguintes características mínimas: piso elevado ou eletrocalhas; energia estabilizada de 110v para alimentação dos equipamentos de rede e servidores; ar condicionado de, no mínimo 24.000 BTU's; elementos de detecção e combate a incêndio que não coloquem em risco a continuidade das atividades;
- 3.4.9. Sistema de segurança (câmeras), e controle de acesso de catracas;
- 3.4.10. Saídas de emergência;

- 3.4.11. Sistema de exaustão com controle de CO² nos subsolos;
 - 3.4.12. Carta de Habite-se;
 - 3.4.13. Alvará de licença para funcionamento (CBMDF);
 - 3.4.14. Sistemas de proteção contra incêndio e pânico das edificações (extintores, detector de fumaça, hidrantes e chuveiros automáticos (*sprinklers*);
 - 3.4.15. Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico - PPCI, protocolizado perante o CBMDF; e
 - 3.4.16. Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional.
- 3.5. O imóvel deve ter disponível, e em pleno funcionamento, infraestrutura de rede elétrica, lógica, telefônica, de água encanada, de esgoto, de prevenção e combate a incêndio, CFTV (circuito interno de TV, inclusive para monitoramento das áreas comuns) e coleta de lixo.
- 3.6. A locação se dará incluindo *facilities* de:
- 3.6.1. **Manutenção predial:** o locador deve dispor de equipe de manutenção predial corretiva e preventiva na edificação, em quantitativo ideal para atendimento imediato e rotineiro para todas as instalações prediais, visando ao pleno funcionamento ininterrupto dos elevadores, geradores, ar condicionado, catracas de acesso, portões automáticos, da rede elétrica, lógica, telefônica, de água encanada, de esgoto, de prevenção e combate a incêndio, SPDA (Sistema de Prevenção de Descargas Atmosféricas) impermeabilização de cobertura, CFTV (circuito interno de TV), pisos e paredes danificadas pelo decurso do tempo.
 - 3.6.2. **Serviços condominiais:** controle de acesso de portaria (por catracas) e recepção, controle de acesso de garagem, dedetização e desratização, limpeza de áreas comuns, coleta de lixo, incluindo pessoal em número suficiente para atendimento dos servidores e transeuntes da edificação.
- 3.7. O locador também será responsável pela adequação das áreas internas à necessidade de *layout* da Administração Pública, sendo: a instalação de divisórias e dos pontos de rede, elétricos e telefônicos no quantitativo ideal para atender aos servidores e atividades públicas a serem desenvolvidas no novo prédio. Essa adequação deverá estar disponível à Administração Pública em até 60 dias corridos após a assinatura contratual.
- 3.8. De forma a evitar dificuldades posteriores na viabilidade da ocupação estipulou-se os seguintes critérios:
- 3.8.1. Não haver ocupações irregulares, invasões, etc. no entorno imediato;
 - 3.8.2. Apresentar orientação e incidência solar adequada e não ter como limite grandes edificações que possam prejudicar iluminação e ventilação naturais ou sombrear o terreno por longos períodos;
 - 3.8.3. Não haver fonte geradora de ruído nas proximidades (indústrias, subestações, marcenarias, oficinas, escolas, creches, etc.);
 - 3.8.4. Não haver fonte geradora de poluição como gases, odores desagradáveis e fumaça, como postos de combustíveis, fábricas, etc.); e
 - 3.8.5. Não haver fontes geradoras de ondas eletromagnéticas ou radiação nas proximidades (antenas de celular, hospitais, clínicas e serviços de saúde com raio-X, etc).
- 3.9. Os requisitos sanitários e os requisitos mínimos da área administrativa estão dispostos, respectivamente, nos ANEXO I e ANEXO II deste Edital.

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 4.1. A proposta e a documentação acessória exigida neste Edital e seus anexos deverão ser encaminhados para a Subsecretaria de Administração Geral da Secretaria de Estado de Economia do DF para análise, por meio do endereço eletrônico suag@economia.df.gov.br, no prazo de 8 dias úteis, contados a partir da publicação deste Edital.
- 4.2. As propostas deverão ser encaminhadas conforme Modelo de Apresentação de Propostas, constante do ANEXO III deste Edital, devidamente preenchido, assinado pelo proponente ou seu procurador, se for o caso, devendo ainda:
- 4.2.1. Ser expressa em moeda corrente nacional (R\$);
 - 4.2.2. Incluir em seu valor final todos os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas neste Edital e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.
 - 4.2.3. Discriminar os valores de *facilities* constantes do item 3.6 deste Edital;
 - 4.2.4. Discriminar os valores mensal e anual de cada um dos itens constantes;
 - 4.2.5. Conter prazo para execução das adaptações necessárias no imóvel;
 - 4.2.6. Indicar prazo para entrega das chaves;
 - 4.2.7. Ter validade mínima de 180 (cento e oitenta dias) corridos, contados da sua assinatura.
- 4.3. Considerando que o presente Chamamento Público tem por objetivo realizar prospecção no mercado, ou seja, identificar imóveis disponíveis para posterior avaliação pela SEEC/DF acerca da forma a ser adotada para a contratação, o interessado deverá apresentar, juntamente com a proposta, os seguintes documentos:
- 4.3.1. Plantas técnicas da edificação, com *layout* (demarcação de sanitários, área útil e áreas de uso comum), conforme especificações do imóvel constantes deste Edital e seus anexos ;
 - 4.3.2. Demonstração das características e condições mínimas do imóvel ofertado, mediante apresentação dos seguintes documentos:
 - 4.3.2.1. Fotos recentes;
 - 4.3.2.2. Especificações do imóvel adicionais àquelas apresentadas no presente Edital, podendo ser enviadas em formato de memorial descritivo, elaborado de forma objetiva;
 - 4.3.2.3. Planta ou imagem aérea, indicando o imóvel e as vias adjacentes, com as características e dimensões do imóvel;
 - 4.3.2.4. Cópia da matrícula do imóvel no respectivo cartório de registro de imóveis devidamente atualizada;
 - 4.3.2.5. Habite-se do imóvel.
- 4.4. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento.
- 4.5. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação da SEEC/DF (por meio eletrônico), no prazo de 5 dias úteis, podendo ser prorrogado no interesse desta Pasta. Decorrido o tempo sem apresentação da documentação, ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta poderá ser recusada.

5. DA PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS

- 5.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atuem no ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

6. DAS CONDIÇÕES PARA EVENTUAL LOCAÇÃO

- 6.1. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Chamamento Público e avaliação do imóvel para verificação da adequação da proposta técnica, poderá ser iniciado processo licitatório para locação, visando à seleção do locador com base na Lei nº 14.133/2021.
- 6.1.1. No caso afirmativo de procedimento de locação, será solicitado junto à Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP), Laudo de Avaliação de Imóveis em atendimento ao disposto no Decreto Distrital nº 33.788/2012.
 - 6.1.2. O referido Laudo é emitido sem custos, com esteio no disposto da Carta de Serviços ao Cidadão/Cliente da TERRACAP editada em 2016, item 3.7, subitem 3.7.3, página 29.

- 6.2. Caso apenas um imóvel se mostrar viável, a seleção do locador será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.
- 6.3. Após seleção do locador, as obrigações decorrentes serão formalizadas por meio de termo do contrato, celebrado entre a SEEC/DF, a ser denominada LOCATÁRIA, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e, supletivamente, da Lei nº 14.133/2021 e demais normas legais pertinentes.
- 6.4. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a habilitação do locador, em conformidade com os arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, no que couber, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.
- 6.5. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
- 6.6. A eventual locação de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 14.133/2021, ficando desde já esclarecido que a SEEC/DF não arcará com quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.
- 6.7. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da SEEC/DF. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e a apresentação do "Habite-se" e demais documentos exigidos.
- 6.8. Deverá ser feita 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 do locatário.

7. DA COMISSÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 7.1. A Comissão para recebimento e análise das propostas será formada por 03 (três) membros, designados por Portaria, com publicação no Diário Oficial do Distrito Federal, sendo pelo menos 2 servidores ocupantes de cargo efetivo ou na Administração Pública.
- 7.2. Para subsidiar seus trabalhos, a Comissão poderá solicitar assessoramento técnico de especialista integrante dos quadros da Administração Pública.
- 7.3. A Comissão poderá realizar, a qualquer tempo, diligências para verificar a autenticidade das informações e documentos apresentados pelos locadores para esclarecer dúvidas e omissões.
- 7.4. São atribuições da Comissão de Seleção:
- 7.4.1. Acompanhamento do processo de Chamamento Público;
- 7.4.2. Recebimento e conferência das propostas;
- 7.4.3. Análise e julgamento sobre a documentação apresentada;
- 7.4.4. Acompanhamento e elaboração de estudo de leiaute, conforme previsto no item 8.1.
- 7.4.5. Elaboração de relatório conclusivo; e
- 7.4.6. Demais atividades inerentes ao bom andamento deste Edital.

8. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

- 8.1. A proposta selecionada passará por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos neste Edital de Chamamento Público.
- 8.1.1. Para fins de levantamento das informações necessárias para realização do leiaute, a SEEC realizará a visita técnica no imóvel a qual se refere a proposta.
- 8.1.2. O estudo de leiaute deverá fornecer elementos para avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços, considerando-se, dentre outros:
- I - as instalações existentes, em relação à sua capacidade de atendimento e suas especificidades;
- II - a melhor logística entre os diferentes setores, bem como em relação à mobilidade urbana;
- III - o acesso e a circulação das pessoas, especialmente se a missão institucional demandar atendimento de público presencialmente;
- IV - a acessibilidade dos espaços de acordo com a legislação;
- V - as rotas exigidas pelo corpo de bombeiros de acordo com a legislação; e
- VI - se o imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB.
- 8.1.3. Será permitido que os proponentes apresentem área diferenciada daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que comprovem a exequibilidade da proposta, demonstrada por meio do estudo de leiaute.
- 8.1.4. Caso sejam selecionados dois ou mais proponentes, deverá ser realizado o estudo de leiaute para todas as propostas, observado o disposto no item 8.1.
- 8.1.5. O estudo de leiaute, que definirá a edificação (ou as edificações) apta (s) para a Administração Pública nos termos deste Edital, subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

9. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

- 9.1. O resultado do presente Chamamento Público será divulgado no site oficial da Secretaria de Economia do Distrito Federal - SEEC/DF (<https://seec.df.gov.br/>), com extrato publicado no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF).

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 10.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Subsecretaria de Administração Geral (SUAG), conforme disposições constantes da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes, com apoio da Assessoria Jurídico-Legislativa (SEEC/AJL), se assim entender.
- 10.2. As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.
- 10.3. O presente Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.
- 10.4. O valor ofertado para a locação do imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada pela SEEC/DF, devendo também ser considerados, para fins de eventual locação, outros fatores, tais como aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital de Chamamento Público e às necessidades dos órgãos, custos com desmobilização/mobilização e aspectos de segurança institucional.
- 10.5. São partes integrantes deste Edital os ANEXOS I (Requisitos sanitários), II (Requisitos mínimos da área administrativa), III (Modelo de apresentação de proposta).
- 10.6. Solicitações de esclarecimentos em relação ao presente Edital deverão ser formuladas também junto à Subsecretaria de Administração Geral (SUAG), pelo endereço de e-mail suag@economia.df.gov.br.
- 10.7. Fica estabelecido o foro de Brasília/DF, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Edital.

ANEXO I
REQUISITOS SANITÁRIOS

Dimensões Mínimas dos Sanitários	Áreas Destinadas aos Sanitários Deverão Atender às Dimensões de Metragem de 1,00m² (um metro quadrado) para Cada Sanitário.
Uso dos Sanitários	As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo
Paredes dos Sanitários	As paredes dos sanitários deverão ser construídas em alvenaria de tijolo comum ou de concreto e revestidas com material impermeável e lavável.
Piso dos Sanitários	Os pisos deverão ser impermeáveis, laváveis, de acabamento liso, inclinado para os ralos de escoamento providos de sifões hidráulicos, sem ressalto e saliências.
Vasos Sanitários	Os vasos sanitários deverão ser sifonados e possuir caixa de descarga automática externa de ferro fundido, material plástico ou fibrocimento.
Instalação de Mictório	O mictório deverá ser de porcelana vitrificada ou de outro material equivalente, liso e impermeável, provido de aparelho de descarga provocada ou automática, de fácil escoamento e limpeza, podendo apresentar a conformação do tipo calha ou cuba.
Janelas das Instalações Sanitárias	em As janelas das instalações sanitárias deverão ter caixilhos fixos, inclinados de 45° (quarenta e cinco graus), com vidros inclinados de 45° (quarenta e cinco graus), incolores e translúcidos, totalizando área correspondente a 1/8 (um oitavo) da área do piso
Instalação de Lavatórios	de Os lavatórios poderão ser formados por calhas revestidas com materiais impermeáveis e laváveis, possuindo torneiras de metal, tipo antivandalismo, espaçadas de 0,60m (sessenta centímetros), devendo haver disposição de 1 (uma) torneira para cada um.
Instalação Hidráulica	A rede hidráulica será abastecida por caixa d'água elevada, e contar com reserva para combate a incêndio de acordo com posturas locais.
Água Potável	Em todos os locais de trabalho deverá ser fornecida aos trabalhadores água potável, em condições higiênicas, sendo proibido o uso de recipientes coletivos.
Disponibilização de Água	de Suprimento de água potável e fresca em quantidade superior a 1/4 (um quarto) de litro (250ml) por hora/homem trabalho.
Quantitativo	Será exigido 1 (um) lavatório no conjunto de instalações sanitárias.
Lavatórios	Insalubres, ou nos trabalhos com exposição a substâncias tóxicas, irritantes, infectantes, alergizantes, poeiras ou que provoquem sujidade.

ANEXO II
REQUISITOS MÍNIMOS DA ÁREA ADMINISTRATIVA

ITENS	ASPECTOS A SEREM OBSERVADOS - NR-08 Edificações
Pé Direito	Os locais de trabalho deverão ter vão livre no pé-direito, já considerados piso e forros acabados de no mínimo de 2,40 metros para áreas de trabalho e uso comum e de no mínimo 2,25 metros para banheiros.
Saliências	Os pisos dos locais de trabalho não devem apresentar saliências ou depressões que dificultem a circulação de pessoas ou materiais
Aberturas	As aberturas nos pisos e nas paredes devem ser protegidas de forma que impeçam a queda de pessoas ou objetos.
Locais de Circulação	de Nos pisos, escadas, rampas, corredores e passagens dos locais de trabalho, onde houver perigo de escorregamento, serão empregados materiais ou processos antiderrapantes.
Guarda Corpo	Deve seguir os seguintes requisitos: ter altura de 0,90m (noventa centímetros) no mínimo, a contar do nível do pavimento; quando for vazados, os vãos do guarda corpo devem ter, pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 0,12 m (doze centímetros); ser de material
Partes Externas	Devem obrigatoriamente observar as normas técnicas oficiais relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural e impermeabilidade.
Piso e Paredes	Devem ser, sempre que necessários, impermeabilizados e protegidos contra a umidade.
Coberturas	Andares acima do solo tais como mezaninos, terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, devem dispor de rodapé e guarda corpo de proteção contra quedas.
Insolação	As edificações dos locais de trabalho devem ser projetadas e construídas de modo a evitar insolação excessiva ou falta de insolação
Conforto Térmico	Todos os ambientes deverão possuir ventilação e iluminação natural com as seguintes características: 1. Fachadas voltadas para os sentidos oeste e norte com proteção para controle da incidência excessiva; 2. Ambientes internos que ofereçam umidade relativa do ar e temperatura que gerem conforto térmico salubre aos servidores e demais usuários, preferencialmente através de meios naturais.
ITENS	ASPECTOS A SEREM OBSERVADOS - NR-23 Proteção Contra Incêndios
Proteção Contra incêndio	Saídas suficientes.
Saídas	Os locais de trabalho devem possuir saídas, em número suficiente. A largura mínima das aberturas de saída deverá ser de 1,20m e não poderá ser para o interior do local de trabalho.
Acesso	Onde não é possível o acesso imediato às saídas, deve haver, circulações internas ou corredores de acesso contínuos e seguros, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Distância das Saídas	Dispostas de tal forma que, entre elas e qualquer local de trabalho não se tenha de percorrer distância maior que 15,00m (quinze metros) nas de risco grande e 30,00m (trinta metros) nas de risco médio ou pequeno
Situação	As saídas e as vias de circulação não devem comportar escadas nem degraus. Observação: Escadas em espiral, de mãos ou externas de madeira, não serão consideradas partes de uma saída.
Rampas	Os pisos, de níveis diferentes devem possuir rampas que os contornem suavemente.
Abertura das Portas	Todas as portas de batente, tanto as de saída como as de comunicações internas, abertas no sentido da saída e situadas de tal modo que, ao se abrirem, não impeçam as vias de passagem.
Material de Construção	Todas as escadas, plataformas e patamares devem ser feitos com materiais incombustíveis e resistentes ao fogo.
Portas das Escadas	As portas que conduzem às escadas estão dispostas de maneira a não diminuírem a largura efetiva dessas escadas
Obstáculos nas Saídas	Não devem possuir qualquer obstáculo, mesmo ocasional, que entrave o seu acesso ou a sua vista.
Pontos de Acionamento	Cada pavimento do estabelecimento deve prover de um número suficiente de pontos de acionamento, em lugar visível e no interior de caixas lacradas com tampa de vidro ou plástico, facilmente quebrável.
Documentação	Em relação à proteção contra incêndios, todos os órgãos e entidades da Administração Pública Distrital deverão possuir: sistema de proteção contra incêndio; alvará de licença para funcionamento, bem como o Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PPCI, protocolizado perante o CBMDF.
Manual de Saúde e Segurança do Trabalho do GDF - CAPÍTULO XXI - Transporte, Movimentação, Armazenagem e Manuseio de Materiais	
Os poços de elevadores e monta cargas deverão ser cercados, solidamente, em toda a sua altura, exceto as portas ou cancelas necessárias nos pavimentos. Quando a cabina do elevador não estiver no nível do pavimento, a abertura deverá estar protegida por corrimão ou outros dispositivos convenientes.	
As vias principais de circulação, no interior dos locais de trabalho, e as que conduzem às saídas devem ter, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e devidamente demarcadas e mantidas permanentemente desobstruídas	
As áreas externas e internas de circulação de máquinas e veículos devem estar amplamente sinalizadas conforme prevê o Manual de Saúde e Segurança do Trabalho do GDF	
Manual de Saúde e Segurança do Trabalho do GDF - CAPÍTULO XXIV Ergonomia	
Condições ambientais de trabalho.	
Nos locais de trabalho em que são executadas atividades que exijam solicitação intelectual e atenção constante, tais como salas de controle, laboratórios, escritórios, salas de desenvolvimento ou análise de projetos, dentre outros, são recomendadas as seguintes condições de conforto: níveis de ruído de acordo com o estabelecido na NBR 10152, norma brasileira registrada no Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO; índice de temperatura efetiva entre 20°C (vinte) e 23°C (vinte e três graus centígrados); velocidade do ar não superior a 0,75 m/s; umidade relativa do ar não inferior a 40% (quarenta por cento).	
Em todos os locais de trabalho deve haver iluminação adequada, natural ou artificial, geral ou suplementar, apropriada à natureza da atividade. A iluminação geral deve ser uniformemente distribuída e difusa. A iluminação geral ou suplementar deve ser projetada e instalada de forma a evitar ofuscamento, reflexos incômodos, sombras e contrastes excessivos. Os níveis mínimos de iluminação a serem observados nos locais de trabalho são os valores de luminâncias estabelecidos na NBR 5413, norma brasileira registrada no INMETRO.	

ANEXO III
MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

À Subsecretaria de Administração Geral - SUAG/SEEC.

Nos termos do Edital Chamamento Público n.º ____/____ e anexos, apresentamos proposta para locação de imóvel para abrigar unidades administrativas da SEEC, SMDF e SEAC, conforme valores discriminados a seguir:

Endereço Imóvel	Metragem	Nº	Itens	Valor por M²	Valor Mensal	Valor anual
		1	Locação, propriamente dita			
		2	Condomínio			
		3	IPTU/TLP			
		4	Manutenção edílicia preventiva e corretiva			
		5	Limpeza áreas comuns/coleta de lixo			
		6	Dedetização e desratização			
		7	Serviços de portaria/recepção e controle de acesso			
Preço Total:						

Prazo de validade da proposta: mínimo 180 (cento e oitenta) dias corridos da data de realização do aviso.

Declaração: A [NOME DA PROPONENTE] declara que os preços propostos estão inclusos todos os custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, frete, embalagens, lucro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto do presente edital.

Declaração: A [NOME DA PROPONENTE] declara compromisso de proceder a todas as adequações e alterações no imóvel locado para atendimento do leiaute a ser elaborado e aprovado pela Locatária, dentro do prazo previsto neste Edital, sem qualquer custo/ônus ao Contratante/Locatário.

Declaro atendimento a todas as condições do edital.

Brasília, ____ de _____ de 2025

Representante Legal

Documento assinado eletronicamente por **ELAINE CRISTINA CALDAS BARROCA - Matr.0274523-2, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 15/04/2025, às 18:07, 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= **168514783** código CRC= **18SED07E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 11º andar - Sala 1100 - Zona Cívico-Administrativo - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

3414-6212/6166