



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Autoridade Nacional de Proteção de Dados
Coordenação-Geral de Administração

Projeto Básico nº 3111932/2022/CGA/ANPD

1. OBJETIVO

1.1. Locação de imóvel de terceiros, em Brasília/DF, com aproximadamente 2.520m² (dois mil e quinhentos e vinte metros quadrados) de área útil, para abrigar a sede da Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

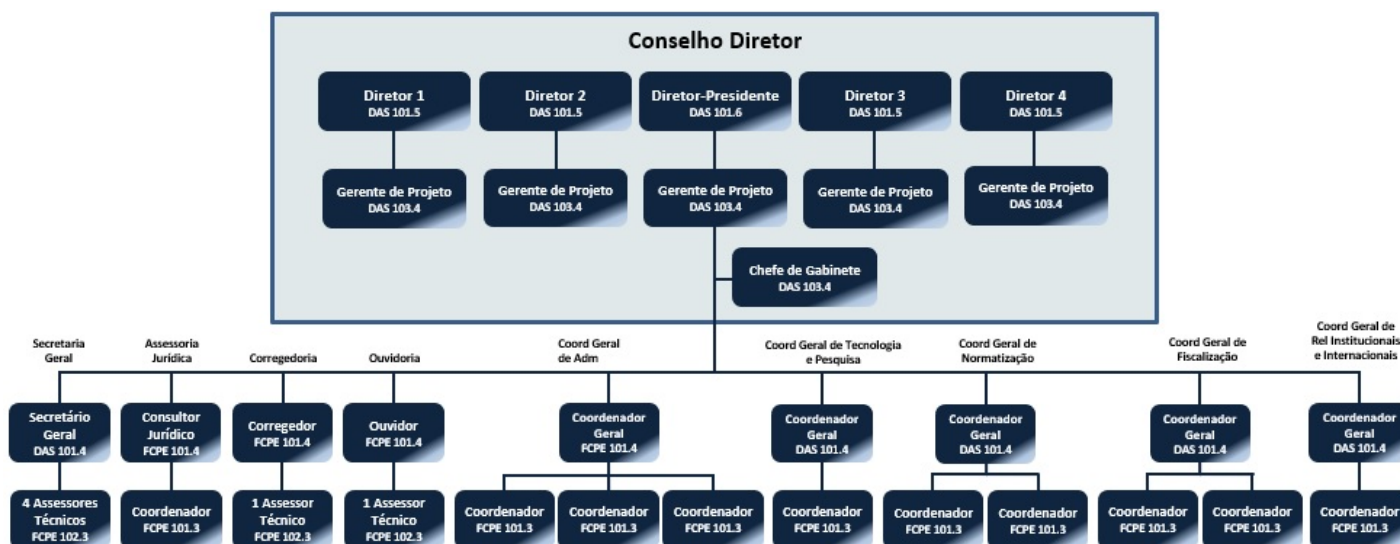
| ITEM | DESCRIÇÃO | CATSER | UNIDADE DE MEDIDA | QUANTIDADE | PREÇO MENSAL ESTIMADO | PREÇO ANUAL ESTIMADO |
|------|-------------------|--------|-------------------|------------|-----------------------|----------------------|
| 01 | Locação de imóvel | 4316 | UN | 01 | R\$ 230.981,23 | R\$ 2.771.774,76 |

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) foi criada por meio da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

2.2. A LGPD estabeleceu a linha mestra sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, além de criar a ANPD para atuar na implementação da LGPD em todos os seus aspectos (normativo e fiscalizatório), orientando e fiscalizando entes públicos e privados em todas as esferas nas questões relativas à proteção de dados pessoais. A LGPD também assegura autonomia técnica e decisória à ANPD, prevendo a possibilidade de sua transformação em Autarquia (art. 55-A, § 1º), para garantir sua autonomia administrativa e financeira, no período de até 2 anos da entrada em vigor da sua estrutura regimental (art. 55-A, § 2º).

2.3. A estrutura regimental da ANPD foi aprovada pelo [Decreto nº 10.474, de 26 de agosto de 2020](#), que entrou em vigor com a publicação da nomeação do Diretor-Presidente no Diário Oficial da União (art. 6º), em novembro de 2020. O Decreto nº 10.474, de 2020, previu a alocação de 36 cargos para a estrutura da ANPD. Desde então, a ANPD vem requisitando servidores da Administração Pública para compor seu quadro.



2.4. Considerando o crescimento do órgão, a previsão de implementação de novas fases de reestruturação e fortalecimento institucional além da projeção do crescimento da força de trabalho para os próximos meses, conforme informações constantes da Nota Técnica 21 (3019342), faz-se necessária a procura por espaço que comporte todas as equipes da ANPD.

2.5. O meio ambiente do trabalho é o local onde o trabalhador passa a maior parte de sua vida produtiva no exercício de uma atividade laborativa. Além disso, a qualidade de vida e a produtividade dos colaboradores que desempenham suas atividades em determinado imóvel está diretamente atrelada ao ambiente de trabalho que este proporciona.

2.6. Diante dessa situação e visando verificar a existência de um imóvel que atenda a necessidade da demanda, foi realizada consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (SISREI) da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão; porém, a consulta sagrou-se improdutiva sendo comprovada a inexistência de imóveis com as características necessárias, resultando, assim, pela necessidade de pesquisa de mercado com propósito de identificar proposta de locação mais vantajosa que possa atender com qualidade a demanda existente, com as condições necessárias para o perfeito funcionamento da ANPD.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Projeto Básico.

4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1. A presente contratação será formalizada com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

4.2. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às especificações e exigências contidas neste Projeto Básico, bem como aquelas que apresentarem preços excessivos ou manifestamente inexequíveis, comparados aos preços de mercado, em consonância com o disposto no art. 48, inciso II, §§ 1º e 2º, da Lei nº 8.666/1993.

4.3. A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, o valor pretendido para a futura locação e o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, conforme disposto neste Projeto Básico.

4.4. A escolha dentre as propostas classificadas caberá ao Diretor-Presidente da Autoridade Nacional de Proteção de Dados, após avaliação da Comissão de Avaliação nomeada com este objetivo, cuja recomendação deverá indicar o imóvel que melhor atenda aos interesses públicos a que se destina a locação.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. A presente contratação, que trata da locação de imóvel de terceiros, em Brasília/DF, com aproximadamente 2.520m² (dois mil e quinhentos e vinte metros quadrados) de área útil, para abrigar a sede da ANPD, comportando o quantitativo aproximado de 210 posições de trabalho, segue os requisitos da Instrução Normativa SEGES Nº 05, de 26 de maio de 2017, em especial aos artigos 1º e 15º:

Art. 1º As contratações de serviços para a realização de tarefas executivas sob o regime de execução indireta, por órgãos ou entidades da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, observarão, no que couber:

I - as fases de Planejamento da Contratação, Seleção do Fornecedor e Gestão do Contrato;

II - os critérios e práticas de sustentabilidade; e

III - o alinhamento com o Planejamento Estratégico do órgão ou entidade, quando houver.

(...)

Art. 15. Os serviços prestados de forma contínua são aqueles que, pela sua essencialidade, visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades finalísticas do órgão ou entidade, de modo que sua interrupção possa comprometer a prestação de um serviço público ou o cumprimento da missão institucional.

Parágrafo único. A contratação de serviços prestados de forma contínua deverá observar os prazos previstos no art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993.

(grifos acrescidos)

5.1.1. Visando a economicidade para a administração, considerando a estimativa de crescimento populacional e o andamento das demandas de fortalecimento institucional da ANPD, a entrega do espaço físico, por parte da CONTRATADA/LOCADORA, deverá permitir a subdivisão em parcelas mediante cronograma de entregas a ser definido entre as partes, conforme estabelecido no item 6.2 deste Projeto Básico.

5.2. A presente contratação deverá observar aos requisitos de sustentabilidade previstos na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010, em conformidade com o Decreto nº 7.746/2012, que regulamenta o art. 3º da Lei nº 8.666/1993, devendo ser observados os requisitos com menor impacto ambiental em relação aos seus similares tais como a utilização de equipamentos que:

- a) reduzam o consumo de água e energia, observadas as normas ambientais vigentes;
- b) eliminem o desperdício de materiais e energia utilizados; e
- c) reduzam ou eliminem a emissão de ruídos.

5.3. A CONTRATADA/LOCADORA deverá adotar as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, quando couber:

- a) Uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- b) Aos empregados, fornecimento dos equipamentos de identificação e de segurança necessários, para a execução do serviço;
- c) Realização da separação dos resíduos recicláveis e destinação ambientalmente adequada, nos termos da legislação em vigor; e
- d) Destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

5.4. O contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

5.4.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

5.5. Em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, o contrato continuará em vigor na forma do artigo 8º da Lei nº 8.234/91, devendo a LOCADORA, a suas expensas, proceder nova averbação na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

6. CARACTERÍSTICAS

6.1. LOCALIZAÇÃO

6.1.1. O imóvel deverá estar localizado na área central de Brasília-DF, preferencialmente Asa Sul ou Asa Norte, em local de fácil acesso a rede de transporte público, estacionamento público e acessibilidade a portadores de necessidades especiais.

6.2. DO LAYOUT

6.2.1. O imóvel deverá atender plenamente as necessidades da ANPD, cujo projeto arquitetônico deverá ser elaborado pela CONTRATADA/LOCADORA, para aprovação por parte da CONTRATANTE/LOCATÁRIA.

6.2.2. A adaptação do imóvel locado ao layout deverá ser executada pela LOCADORA, preferencialmente de forma subdividida em entregas parciais, visando atender ao crescimento populacional oriundo das demandas de fortalecimento institucional da ANPD. A CONTRATADA/LOCADORA terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para executar cada etapa do projeto/layout, a contar da sua aprovação por parte da CONTRATANTE/LOCATÁRIA, admitindo-se a prorrogação mediante justificativa e acordo entre as partes.

6.2.3. Possibilidade de adaptações do layout às necessidades de ambientes e áreas, para proporcionar o funcionamento adequado dos serviços do órgão, durante toda a vigência do contrato, às custas da CONTRATADA/ LOCADORA.

6.2.4. A LOCADORA deverá fornecer todas as divisórias, balcões e portas de acordo com o layout apresentado pela LOCADORA e aprovado pela LOCATÁRIA.

6.2.5. O imóvel deverá:

- a) Dispor de acesso fácil para carga/descarga de materiais e equipamentos;
- b) Possuir área para depósito, almoxarifado e serviço de protocolo;
- c) Possuir área para atendimento ao público externo, com mobilidade facilitada, que garanta o conforto e a confidencialidade das manifestações;
- d) Possuir conectividade à rede de computadores que interliga os órgãos da administração pública federal em Brasília, denominada Infovia; e
- e) Dispor de controle de acesso de pessoas e veículos e circuito fechado de TV.

6.3. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

6.3.1. O imóvel a ser locado deve apresentar, no mínimo, as seguintes características físicas:

- a) Iluminação interna com luminárias, preferencialmente de LED, com interruptores individualizados para cada ambiente, atendendo os níveis de iluminação exigidos na NBR 5413;
- b) Ventilação em todos os compartimentos habitáveis, com sistema de ventilação mecânica ou natural e exaustão forçada, onde se fizer necessário;
- c) Sistema de condicionamento de ar adequado/dimensionado aos ambientes de trabalho, em boas condições de uso e salubridade, podendo ser sistema de ar-condicionado central ou individualizado por sala;
- d) Comprovação de dedetização/desratização completa aplicada a menos de 3 (três) meses ou deverá ser aplicada dedetização/desratização dentro de prazo a ser estabelecido entre as partes, com custas às expensas da LOCADORA;
- e) Dedetização/desratização eventual e periódica, com prazo a ser estabelecido entre as partes;
- f) As superfícies internas (paredes, piso, forro) e externas (fachada) não podem possuir irregularidades, imperfeições ou qualquer outro defeito, oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras), devendo permanecer em perfeitas condições durante todo o período contratual;
- g) As áreas molhadas deverão ser revestidas com materiais resistentes a umidade;
- h) Os ambientes deverão ser pintados com cores claras de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, preferencialmente revestidos de material que facilite as mudanças de layout ou futuras adaptações;
- i) As esquadrias deverão estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros;
- j) Instalações hidráulica em perfeito funcionamento;
- k) Instalações elétrica e de rede lógica instaladas e em funcionamento com as características a seguir:
 - I - Tomadas de energia elétrica em 220volts;
 - II - Tomadas de energia elétrica para computadores, impressoras e fragmentadoras em 220volts estabilizada;
 - III - Pontos de rede lógica para computadores, telefonia, impressora, access point e demais ativos e equipamentos de rede;
 - IV - O sistema de cabeamento estruturado horizontal e vertical deverá estar em conformidade com a norma NBR 14565 para cabo de rede categoria 6, conectores RJ-45, patch-cords, patch-panel . Deverão ainda ser realizados testes de desempenho em todo cabeamento estruturado para avaliação, com vistas à certificação de conformidade às características exigidas nas normas;
 - V - A instalação elétrica deverá estar em perfeito estado de funcionamento, de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e atender as prescrições das normas técnicas da ABNT, em particular as NBR 5410 (instalações Elétricas de Baixa Tensão); a NBR 5413 (Iluminância de interiores) e 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); NR 10- Segurança em instalações e serviços em eletricidade do Ministério do Trabalho. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venha causar prejuízo aos equipamentos ou ocasionarem multas e tarifas adicionais junto à concessionária, esses custos ocorrerão por conta da LOCADORA.
- l) Local para instalação de Data Center com infraestrutura para recebimento da Infovia; sistema de refrigeração de preferência de precisão para funcionamento 24x7 com temperatura em 22°C; sistema de suprimento de energia (no-break); rede elétrica e cabeamento estruturado.
- m) Local para acomodação de bastidores e racks para switches e equipamentos ativos de rede.

6.4. SEGURANÇA

6.4.1. A LOCADORA deverá se comprometer a executar de forma periódica, a manutenção preventiva do imóvel, visando a não interrupção dos serviços por conta de sinistros derivados da falta de manutenção predial.

- 6.4.2. O imóvel deverá possuir:
- a) Saídas de emergência dimensionadas de forma a garantir o abandono seguro da edificação, de acordo com a ABNT 9077/2001;
 - b) Sistema de Iluminação de emergência em todas as rotas de saída da edificação;
 - c) Sistema de sinalização de segurança contra incêndio e pânico;
 - d) Sistema de proteção por extintores de incêndio, em quantidade suficiente de acordo com legislação vigente;
 - e) Seguro com cobertura básica simples e com cobertura básica ampla, no mínimo, conforme estabelecido pela legislação em vigor, às expensas da LOCADORA.

6.4.3. A LOCADORA deverá responsabilizar-se por danos ou prejuízos causados à LOCATÁRIA ou a terceiro pela ação ou omissão de seus empregados ou prepostos; reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, vícios, defeitos ocorridos no imóvel, a critério da Administração.

6.5. Demais características necessárias constantes do Estudo Técnico Preliminar – ETP, anexo a este Projeto Básico.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA

7.1. Proporcionar todas as condições para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações do Contrato, do Edital e seus Anexos, especialmente do Projeto Básico;

7.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

7.3. Observar para que durante a vigência do contrato, seja mantida pela LOCADORA, a compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

7.4. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços;

7.5. Notificar a LOCADORA, por meio do FISCAL TÉCNICO, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo mínimo de 05 (cinco) dias para a sua correção;

7.6. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245, de 18/10/1991;

7.7. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e adequado e, as modificações realizadas em detrimento de mudanças do layout definido e fornecido inicialmente à LOCADORA;

7.8. Facultar acesso, dos prestadores de serviços vinculados à LOCADORA, às instalações do imóvel, nas áreas as quais esteja prevista a execução de serviços;

7.9. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do Contrato, na forma da Lei nº. 8.666/93;

7.10. Aplicar as penalidades previstas no Contrato, na hipótese da LOCADORA não o cumprir parcial ou totalmente;

7.11. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela LOCADORA;

7.12. Efetuar os pagamentos devidos nas condições e preços pactuados, bem como dentro dos prazos contratados;

7.13. Glosar nas faturas a serem pagas as importâncias estimadas relativas aos danos causados por sua culpa ou dolo, quando da execução do contrato;

7.14. Cumprir as obrigações de pagamento de aluguel, despesas ordinárias de condomínio, de telefone, consumo de energia elétrica e água;

7.15. Encaminhar todas as comunicações formais presencialmente ou por meio do endereço eletrônico (e-mail) informado pela LOCADORA;

7.16. Rescindir o contrato, nos termos dos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93, garantindo-se a ocupação e utilização do local, instalações, equipamentos, material e pessoal empregados na execução do contrato, necessários à sua continuidade, na forma do inciso V do art. 58 da Lei nº 8.666/93; e

7.17. Além das obrigações previstas na Lei nº 8.666/1993, a LOCATÁRIA deverá responder pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo e de culpa.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/LOCADORA

8.1. Entregar o imóvel em excelente estado para o uso que se destina, bem como lhe garantir as condições físicas necessárias e condizentes com as exigências legais e com as especificações descritas neste Projeto Básico, devendo o imóvel estar totalmente desonerado das despesas de água, energia elétrica, telefone, taxas, impostos e demais débitos do imóvel, que tenham sido gerados até a data da assinatura do Contrato.

8.2. A LOCADORA deverá indicar representante para tomar decisões em seu nome, devendo o mesmo participar de todas as reuniões e atividades de coordenação, planejamento, acompanhamento e avaliação que venham a ser convocados pela ANPD.

8.3. A CONTRATADA/LOCADORA deverá definir o meio de comunicação para abertura de chamados de assistência técnica e manutenção, bem como o melhor e mais eficaz meio de comunicação com o representante técnico, para esclarecimentos relativos a questões operacionais, administrativas e de gerenciamento do contrato.

8.4. O imóvel deverá estar em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, bem como deverá garantir as condições básicas para o bom funcionamento da sede, durante a vigência do Contrato.

8.5. A CONTRATADA/LOCADORA deverá adaptar o layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, instalação de divisórias e móveis, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços da LOCATÁRIA, sem custo para a LOCATÁRIA.

8.6. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local da LOCATÁRIA, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.

8.7. A LOCATÁRIA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, instalação de divisórias e equipamentos de ar-condicionado, entre outras conforme layout aprovado pela LOCATÁRIA.

8.8. 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.

8.9. Manter sempre vigente o seguro correspondente à edificação do prédio.

8.10. A LOCADORA deverá contratar, às suas expensas, seguro obrigatório do imóvel incluindo: cobertura básica simples (compreende as coberturas de incêndio, queda de raio dentro do terreno segurado e explosão de qualquer natureza) e cobertura básica ampla (compreende coberturas para quaisquer eventos que possam causar danos materiais ao imóvel segurado, exceto os expressamente excluídos; (O Decreto Lei nº 73/66 e a Lei nº 10.406/2002 estabeleceram que é obrigatória a contratação de seguro, para a edificação ou o conjunto de edificações, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, de seguro contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial).

8.11. Responsabilizar-se por danos ou prejuízos causados à LOCATÁRIA ou a terceiro pela ação ou omissão de seus empregados ou prepostos; reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, vícios, defeitos ocorridos no imóvel, a critério da Administração.

8.12. Permitir adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas da ANPD, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços do órgão.

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

8.14. A CONTRATADA/LOCADORA e todos os seus funcionários/colaboradores deverão manter sigilo sobre quaisquer informações da ANPD que venha a ter conhecimento ou acesso durante a vigência do contrato.

8.15. A CONTRATADA/LOCADORA deverá responsabilizar-se pelas manutenções preventivas e corretivas das infraestruturas físicas, elétricas, lógicas e telefônicas, hidráulicas, hidrossanitários, cobertura/telhado, revestimentos de piso e de parede, das esquadrias e dos vidros, dos elevadores, sistema de ar condicionado, sistema de prevenção e combate a incêndio, arcando integralmente com o ônus relativos a mão de obra, serviços e materiais necessários a realização de tais atividades, visando manter as condições iniciais do contrato durante todo o período de locação do imóvel e zelando pela qualidade do serviço e do imóvel.

8.15.1. A CONTRATADA/LOCADORA deverá arcar com as eventuais manutenções preventivas e corretivas acima citadas, bem como disponibilizar e custear pessoal especializado em manutenção predial, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas na área locada e/ou na edificação, quando decorrentes de 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 no 8.245, de 18 de outubro de 1991.

8.15.2. A CONTRATADA/LOCADORA deverá apresentar no momento da assinatura do "Contrato de Locação" a escala com as datas previstas para manutenção preventiva e corretiva.

8.15.3. No caso de não haver a escala citada no item acima e na ocorrência de realização dessas manutenções, a CONTRATADA/LOCADORA deverá comunicar à ANPD com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

8.16. A CONTRATADA/LOCADORA deverá fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica.

8.17. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

8.18. Pagar os tributos federais e de competência do Distrito Federal (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxa de Limpeza Pública -TLP).

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

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- c) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- d) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; e
- e) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

8.20. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.

8.21. A LOCADORA deverá manter, durante toda a vigência contratual, às suas expensas, contrato de manutenção do sistema de elevadores, do sistema de ar-condicionado - incluindo manutenção corretiva, preventiva, substituição de peças e equipamentos - e de limpeza do sistema de ar-condicionado, incluindo seus equipamentos, dutos, entradas e saídas de ar, vazamentos de pias, torneiras e sanitários, e outros.

8.22. Supervisionar e coordenar os trabalhos das empresas contratadas para realizar serviços no imóvel, assumindo total responsabilidade pela qualidade e cumprimento dos prazos de execução dos serviços.

8.23. Os equipamentos existentes na edificação que provoquem ruídos devem atender aos parâmetros da NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico.

8.24. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8.25. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA inicialmente terá preferência para aquisição do imóvel em questão, caso haja interesse da administração em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio, mediante notificação judicial ou extrajudicial, no prazo mínimo de 6 (seis) meses.

8.26. A CONTRATADA/LOCADORA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, no montante de até 25% (vinte e cinco por cento), do valor inicialmente contratado, nos termos do art. 65, §1º da Lei nº 8.666/1993.

8.27. Relatar à Administração toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços.

8.28. Abster-se de veicular publicidade ou divulgar qualquer informação acerca das atividades objeto deste Edital sem prévia autorização da ANPD.

8.29. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

8.30. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

8.31. Não transferir, total ou parcialmente, os direitos e obrigações vinculados ao respectivo contrato.

8.32. É obrigação da LOCADORA providenciar o registro do contrato de locação junto a matrícula do imóvel. Ainda, se houver obrigação de pagamento de despesas de condomínio, em edifício no qual existam partes comuns e partes privativas, é obrigatória a instituição formal do condomínio edilício por convenção (arts. 1.333 e 1334, Código Civil) ou instrumento equivalente, bem como a prestação de contas em relação aos valores cobrados. Igualmente é conveniente 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 nº 8.245/91).

9. DO CONSÓRCIO E DA SUBCONTRATAÇÃO/SUBLOCAÇÃO

9.1. A participação de consórcios não será admitida, uma vez que a natureza do objeto contratado é amplamente ofertado por diversas empresas no mercado imobiliário e a permissibilidade poderia causar dano à administração por frustrar o próprio caráter competitivo da seleção.

9.2. Não serão permitidas a subcontratação e sublocação do respectivo imóvel a ser locado, haja vista a necessidade de ampliar a competitividade dos preços de mercados e a dificuldade de realizar rígida fiscalização contratual por se tratar de serviços contínuos. Os serviços inerentes à manutenção da estrutura interna do imóvel, custeados exclusivamente pela CONTRATADA/LOCADORA como manutenções prediais poderão ser subcontratados.

10. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

10.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

11. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

11.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato, devendo ser exercido por representante da ANPD na forma dos arts 67 e 73 da Lei nº 8.666/93.

11.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, 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, em conformidade com o Art. 70, da Lei Federal nº 8.666/1993.

11.3. O fiscal ou comissão de execução 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.

11.4. As decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscal ou comissão de execução do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

11.5. A LOCADORA deverá indicar um representante (preposto) para representá-lo na execução do contrato.

11.6. O descumprimento total ou parcial das responsabilidades assumidas pela CONTRATADA/LOCADORA, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas no edital, seus anexos e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993.

11.7. Não obstante a LOCADORA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todo o objeto deste Projeto Básico, a LOCATÁRIA reservar-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre a locação do imóvel.

12. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

12.1. O imóvel deverá estar concluído, em perfeitas condições e ser entregue conforme condições exigidas neste instrumento.

12.2. O recebimento do imóvel será condicionado à conferência, avaliações quantitativas/qualitativas e aceitação final, obrigando-se a CONTRATADA/LOCADORA a reparar e corrigir eventuais vícios, defeitos ou incorreções porventura identificados, na forma prevista neste Projeto Básico e na Lei nº 8.666/1993.

13. DO PAGAMENTO

13.1. A CONTRATADA/LOCADORA apresentará mensalmente até o 5º dia útil do mês a Nota Fiscal referente aos valores de locação e condomínio para liquidação e pagamento da despesa. O pagamento será realizado até 30 (trinta) dias de sua apresentação, desde que o documento de cobrança esteja em condições de liquidação de pagamento.

13.2. Os pagamentos serão realizados por meio de ordem bancária a ser creditada na conta corrente indicada pela CONTRATADA/LOCADORA.

13.3. A CONTRATADA/LOCADORA não poderá solicitar pagamento antecipado da despesa.

13.4. A ANPD reserva-se ao direito de realizar análises técnicas e financeiras dos documentos apresentados para pagamento, de efetuar glosas totais ou parciais dos valores cobrados, prestando todos os esclarecimentos necessários à CONTRATADA/LOCADORA.

13.5. No caso de serem feitas glosas aos documentos apresentados, a ANPD deverá comunicar por escrito à CONTRATADA/LOCADORA, que terá o prazo de 05 (cinco) dias, contados da data da comunicação, para substituí-los ou apresentar a carta de glosa.

13.6. Não será efetuado qualquer pagamento à CONTRATADA/LOCADORA enquanto houver pendência de liquidação, de obrigação financeira por parte desta, seja em virtude de penalidade, indenização, inadimplência contratual ou qualquer outra de sua responsabilidade.

14. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

14.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/1991, podendo por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

14.2. Nos termos da Orientação Normativa/AGU nº 6, de 01.04.2009 (DOU de 07.04.2009, Seção 1 pg. 13), da Decisão TCU 828/2000 - Plenário, e da Lei nº 8.245/1991, Artigos. 51 a 57, "A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública e LOCATÁRIA rege-se pelo Art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inciso II do Art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993".

14.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

14.4. 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.

14.5. A prorrogação do Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória e aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

14.6. Após o término da vigência contratual, será acrescido o prazo de 60 (sessenta) dias de carência, sem que esse prazo gere qualquer efeito financeiro ou ônus para a LOCATÁRIA, para que seja feita a desocupação, reforma, limpeza e o que mais for necessário, para que o imóvel seja restituído à LOCADORA, nas mesmas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA.

14.7. Caso ocorra a alienação do imóvel, em consonância com o disposto no art. 8º da Lei 8.245/91, será permitida à LOCATÁRIA a manutenção do presente contrato.

15. REAJUSTE

15.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

15.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

15.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

15.4. Caso a LOCADORA não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste Projeto Básico e no Contrato.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666, de 1993, a CONTRATADA que:

- a) falhar na execução do contrato, pela inexecução, total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas na contratação;
- b) ensejar o retardamento da execução do objeto;
- c) fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo; ou
- e) cometer fraude fiscal.

16.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

I - **Advertência por escrito**, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

II - **Multa de:**

(1) 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

(2) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

(3) 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

(4) 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das **tabelas 1 e 2**, abaixo; e

(5) as penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

III - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

IV - Sanção de impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União, com o conseqüente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos;

V - 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 a CONTRATADA ressarcir a CONTRATANTE pelos prejuízos causados.

16.3. A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista no subitem “iv” também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa neste Termo de Referência.

16.4. As sanções previstas nos subitens “I”, “III”, “IV” e “V” no parágrafo 16.2 poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

16.5. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com os exemplos das tabelas 1 e 2:

Tabela 1

| GRAU | CORRESPONDÊNCIA |
|-------------|--|
| 1 | 0,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato |
| 2 | 0,4% ao dia sobre o valor mensal do contrato |
| 3 | 0,8% ao dia sobre o valor mensal do contrato |
| 4 | 1,6% ao dia sobre o valor mensal do contrato |
| 5 | 3,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato |

Tabela 2

| INFRAÇÃO | | |
|---|--|-------------|
| ITEM | DESCRIÇÃO | GRAU |
| 1 | Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência. | 05 |
| 2 | Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento. | 04 |
| 3 | Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia. | 03 |
| 4 | Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia. | 02 |
| 5 | Retirar funcionários ou encarregados do serviço durante o expediente, sem a anuência prévia do CONTRATANTE, por empregado e por dia; | 03 |
| Para os itens a seguir, deixar de: | | |
| 6 | Registrar e controlar, diariamente, a assiduidade e a pontualidade de seu pessoal, por funcionário e por dia; | 01 |
| 7 | Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência; | 02 |
| 8 | Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia; | 01 |
| 9 | Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência; | 03 |
| 10 | Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital/contrato; | 01 |
| 11 | Providenciar treinamento para seus funcionários conforme previsto na relação de obrigações da CONTRATADA. | 01 |

16.6. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, as empresas ou profissionais que:

- tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

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

16.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados à CONTRATANTE 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.

16.8.1. Caso a CONTRATANTE determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

16.9. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

16.10. 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.

16.11. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

16.12. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

16.13. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

16.14. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

17. RESCISÃO CONTRATUAL

17.1. A LOCATÁRIA, no seu próprio interesse, poderá rescindir o Contrato a ser firmado, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

17.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

17.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

17.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

17.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

17.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

17.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, e outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

17.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

17.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

17.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e
- c) Indenizações e multas.

18. DAS BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

18.1. A LOCATÁRIA deverá consentir com a realização de reparos urgente, a cargo da LOCADORA, 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 8.245/91;

18.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

18.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

18.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa, elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

18.5. Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da LOCADORA, integrarão o imóvel, objeto da presente locação, ficando a LOCATÁRIA desobrigada do que dispõe o item anterior;

18.6. O termo final do presente contrato dar-se-á com a assinatura, pela LOCADORA, do Termo de Recebimento do Imóvel, o qual deverá ser entregue a LOCATÁRIA, após o imóvel desocupado e vistoriado para constatação do cumprimento das obrigações previstas no Contrato, mormente no tocante ao seu estado físico, e quando liquidados todos os encargos devidos.

19. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- Gestão/Unidade: (preencher conforme indicado na Declaração Orçamentária);
- Fonte de Recursos: (preencher conforme indicado na Declaração Orçamentária);
- Funcional programática: (preencher conforme indicado na Declaração Orçamentária);
- Natureza da Despesa: (preencher conforme indicado na Declaração Orçamentária);

20. APÊNDICE

20.1. ANEXO I - Estudo Técnico Preliminar - ETP (3066017).

Brasília, 25 de janeiro de 2022.

THIAGO RAMOS DE SOUZA
Coordenador



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Ramos de Souza, Coordenador(a)**, em 31/01/2022, às 18:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

A autenticidade do documento pode ser conferida informando o código verificador **3111932** e o código CRC **CA171CA0** no site:



https://sei-pr.presidencia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Estudo Técnico Preliminar 1/2021

1. Informações Básicas

Número do processo: 00261.001447/2021-68

2. Introdução

Este documento apresenta o estudo técnico preliminar que serve essencialmente para assegurar a viabilidade técnica da contratação e embasar a elaboração do Projeto Básico, previsto na Lei nº 8.666/1993, art. 6º, inciso IX.

Para tanto, a elaboração desse documento foi realizada em consonância com as orientações constantes da INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 40, DE 22 DE MAIO DE 2020, mais especificamente em atendimento ao § 1º, do art. 2º, que trata dos procedimentos estabelecidos no Manual do Sistema ETP digital, disponível no Portal de Compras do Governo Federal, para acesso ao sistema e elaboração dos ETP, e do art. 7º.

"Art. 7º Com base no documento de formalização da demanda, as seguintes informações deverão ser produzidas e registradas no Sistema ETP digital:

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade;

III - levantamento de mercado, que consiste na prospecção e análise das alternativas possíveis de soluções, podendo, entre outras opções: a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração; e b) ser realizada consulta, audiência pública ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições.

IV - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso, acompanhada das justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução;

V - Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - justificativas para o parcelamento ou não da solução, se aplicável;

VIII - contratações correlatas e/ou interdependentes;

IX - Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão;

X - Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável;

XI - providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização;

XII - possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento; e

XIII - posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação.

§ 1º Caso, após o levantamento do mercado de que trata o inciso III, a quantidade de fornecedores for considerada restrita, deve-se verificar se os requisitos que limitam a participação são realmente indispensáveis, flexibilizando-os sempre que possível.

§ 2º Os ETP devem obrigatoriamente conter os elementos dispostos nos incisos I, IV, V, VI, VII, IX e XIII do caput deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos do caput, apresentar as devidas justificativas no próprio documento que materializa os ETP.

§ 3º Nas contratações que utilizam especificações padronizadas estabelecidos nos Cadernos de Logística divulgados pela Secretaria de Gestão, poderão ser produzidos somente os elementos dispostos no caput que não forem estabelecidos como padrão.

3. Descrição da necessidade

Trata-se de estudo técnico preliminar para viabilizar a locação de um imóvel para servir de Sede para a Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD.

A ANPD foi criada pela Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, como órgão vinculado à Presidência da República, e estruturada pelo Decreto nº 10.474, de 26 de agosto de 2020, passando a existir administrativamente a partir da nomeação do seu Diretor-Presidente, em 6 de novembro de 2020.

A Lei nº 13.709/2018 definiu uma natureza transitória para a ANPD, com vistas a transformar o órgão em entidade da administração pública federal indireta, submetida a regime autárquico especial, conforme abaixo:

Art. 55-A. Fica criada, sem aumento de despesa, a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), órgão da administração pública federal, integrante da Presidência da República.

§ 1º A natureza jurídica da ANPD é transitória e poderá ser transformada pelo Poder Executivo em entidade da administração pública federal indireta, submetida a regime autárquico especial e vinculada à Presidência da República.

§ 2º A avaliação quanto à transformação de que dispõe o § 1º deste artigo deverá ocorrer em até 2 (dois) anos da data da entrada em vigor da estrutura regimental da ANPD.

Atualmente, a ANPD encontra-se alocada, provisoriamente, em parte do 2º andar do bloco "C" da Esplanada dos Ministérios, em um espaço total de aproximadamente 900m², constituído de apenas 50 posições de trabalho, quantidade insuficiente para comportar todo o efetivo, que já conta com 51 (cinquenta e um) servidores e mais 4 (quatro) estagiários e com previsão de crescimento de pessoal em exercício devido aos processos de aquisições em andamento.

Vislumbrando o princípio da economicidade que rege nosso ordenamento jurídico pátrio e com o objetivo de verificar a existência de um imóvel que atendesse à necessidade da demanda, realizou-se consulta prévia à Secretaria de Patrimônio da União - SPU por meio do sistema SPIUnet sobre a disponibilidade de imóvel possuindo de 8.000 m² até 12.000 m² de área construída. No entanto, no dia 07 de outubro de 2021, houve a declaração de indisponibilidade de imóveis no Patrimônio da União com as características solicitadas (SEI 2987941 – Processo 00261.001447/2021-68), com validade até o dia 07 de outubro de 2022.

A par do aludido ETP e constatada a indisponibilidade de bem público, demonstrou-se recomendável a locação de imóvel com vistas à prestação dos serviços precípuos desta Autoridade Nacional de Proteção de Dados, dado que o espaço atualmente ocupado pela ANPD já é insuficiente para alocação dos servidores em exercício, tornando célere a necessidade de buscas por um imóvel que garanta as condições necessárias ao seu perfeito funcionamento.

Desta forma, resta imperiosa a locação de imóvel por dispensa de licitação na região administrativa de Brasília, com fundamento no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, observada as demais legislações que regem a matéria, verificados os seguintes requisitos:

- (a) o bem deve atender às finalidades precípuas da Administração;
- (b) o bem deve ser escolhido conforme as necessidades de instalação e localização e
- (c) o preço da locação deve ser compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Diante do exposto, o imóvel objeto do presente Estudo Técnico Preliminar se destina ao atendimento das finalidades precípua da ANPD com a instalação e acomodação de seu quadro funcional, seus bens permanentes e de consumo.

Cumprido salientar que o não atendimento da demanda acarretará prejuízo significativo às atividades desta Autoridade Nacional de Proteção de Dados, considerando que o aluguel da sede própria constitui objetivo fundamental para a adequada alocação dos servidores em processo de requisição, bem como ao desenvolvimento dos serviços a serem prestados na área de proteção de dados pessoais.

4. Área requisitante

| Área Requisitante | Responsável |
|---|------------------------|
| Coordenação-Geral de Administração - CGA/ANPD | Vinícius Carvalho Reis |

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

O objeto do presente ETP, pelas suas características e com base nas justificativas acima mencionadas, possui natureza continuada, havendo a necessidade de prorrogação contratual para além da vigência comum de 12 (doze) meses prevista na Lei nº 8.666/93.

Para que a presente contratação seja adequada, verificam-se requisitos mínimos:

O imóvel deverá estar localizado dentro do perímetro do Plano Piloto em Brasília/DF e possuir as seguintes características:

- Imóvel comercial e destinado a uso corporativo e comercial, com área total útil aproximada de 2.520 m² (não podendo ser contabilizado as áreas referentes às vagas de garagem vinculadas à área ofertada), livre, desembaraçado, concluído;
- Estar situado em local de fácil acesso, com rotas de ônibus e de metrô, ou seja, proximidade com o sistema de transporte coletivo da Capital Federal;
- Estar localizado na zona central do Plano Piloto de Brasília;
- Dispor de acesso fácil para carga/descarga de materiais e equipamentos;
- Possuir área para depósito e almoxarifado;
- Possuir estacionamento público em suas proximidades;
- Possuir sistema e equipamentos de ar-condicionado;
- Dotado de vãos livres e com flexibilidade para adequação ao projeto arquitetônico da ANPD a ser apresentado, incluindo, por exemplo, piso elevado;
- Possuir infraestrutura de rede e cabeamento estruturado;
- Possuir racks para rede de dados e telefonia com capacidade para atendimento total de usuários.
- Estar totalmente acabado;
- Possuir acesso à Infovia;
- Dispor de sanitários coletivos e para portadores de necessidades especiais; e
- Dispor de controle de acesso e circuito fechado de TV.

O imóvel deverá atender as exigências de adequações, tais como:

- Instalação de rede elétrica comum e estabilizada;

- Projeto e instalação de divisórias, sendo de integral responsabilidade do proprietário/locador, o projeto, a execução (mediante aprovação prévia do projeto pela ANPD).

Serviços que poderão estar incluídos no Condomínio:

- Água;
- Energia elétrica;
- Vigilância e segurança;
- Recepcionistas;
- Brigadistas;
- Limpeza, conservação e copeiragem;
- Manutenção predial;
- Sistema de iluminação de Emergência;
- Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA)
- Controle de acesso;
- Circuito fechado de televisão (CFTV)
- Central de monitoramento;
- Sistemas de detecção, alarme e combate a incêndio;
- Pressurização de escada de incêndio;
- Sistemas de automação predial.

6. Levantamento de Mercado

Do levantamento realizado no mercado constatou-se a existência dos seguintes tipos de locação:

Locação tradicional: neste modelo, o espaço físico é locado sem serviços inclusos, sendo cada um desses serviços acessórios contratados independentemente.

Locação com *facilities* (modelo de condomínio): pode-se definir o termo *facilities* como a aplicação de um conjunto de mão-de-obra especializada em determinados serviços no âmbito de uma organização. Neste modelo, o locatário aluga não só o espaço físico, como serviços à sua operação, a exemplo de limpeza, administração predial, recepção, vigilância etc.

Locação Tradicional X Locação com *Facilities*

| Origem | Área útil | Identificador | Aluguel Tradicional | | Aluguel + Condomínio (Facilities) | | | |
|--|--------------|------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------------|------------------|
| | | | Aluguel (mensal) | R\$/m² | Aluguel (mensal) (A) | Condomínio (mensal) (B) | Valor total mensal (C) = (A) + (B) | R\$/m² |
| Secretaria de Estado Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH/DF | 4.226,18 m² | CT 05/2021 | R\$ 219.550,05 | R\$ 51,95 | R\$ 219.550,05 | R\$ 36.001,11 | R\$ 317.551,16 | R\$ 75,14 |
| Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal - | 2.733,05 m² | CT 043526/2021 | R\$ 162.322,39 | R\$ 59,61 | R\$ 162.322,39 | R\$ 53.213,38 | R\$ 216.136,37 | R\$ 79,08 |
| Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - IPREV/DF | 2.300 m² | CT 05/2019 | R\$ 172.500,00 | R\$ 75,00 | R\$ 172.500,00 | R\$ 37.561,62 | R\$ 210.061,62 | R\$ 91,33 |
| VALEC - Engenharia, Construções e Ferrovias | 6.550,16 m² | CT 031/2016 | R\$ 431.434,35 | R\$ 65,88 | R\$ 431.434,35 | R\$ 137.723,19 | R\$ 569.217,54 | R\$ 86,90 |
| Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE | 12.517,14 m² | CT 006/2012 | R\$ 687.319,76 | R\$ 54,96 | R\$ 687.319,76 | - | - | - |
| Departamento Penitenciário Nacional - DEPEN | 6.642,53 m² | CT 035/2021 | R\$ 507.802,43 | R\$ 76,45 | R\$ 507.802,43 | R\$ 102.435,16 | R\$ 610.237,59 | R\$ 91,88 |
| Proposta 01: Setor de Autarquias Norte - Edifício Centro Empresarial CNC | 1.813 m² | Proposta IRIS Imóveis Corporativos | R\$ 140.129,31 | R\$ 77,29 | R\$ 140.129,31 | R\$ 62.000,00 | R\$ 202.129,31 | R\$ 111,49 |
| Proposta 02: Setor Bancário Norte - Edifício | 1.764 m² | Proposta IRIS Imóveis Corporativos | R\$ 122.446,80 | R\$ 69,41 | R\$ 122.446,80 | R\$ 65.046,81 | R\$ 187.493,61 | R\$ 106,29 |
| Proposta Sítio eletrônico especializado 01 | 3.035 m² | Edifício Vegas | R\$ 264.000,00 | R\$ 87,30 | R\$ 264.000,00 | R\$ 41.000,00 | R\$ 305.000,00 | R\$ 100,49 |
| Proposta Sítio eletrônico especializado 02 | 4.327 m² | Edifício Carlton | R\$ 319.000,00 | R\$ 73,72 | R\$ 319.000,00 | R\$ 45.674,00 | R\$ 364.674,00 | R\$ 84,28 |
| R\$/m² MÉDIA | | | R\$ 302.776,57 | R\$ 68,96 | R\$ 302.776,57 | R\$ 71.412,81 | R\$ 331.395,69 | R\$ 91,66 |
| R\$/m² MEDIANA | | | R\$ 241.775,03 | R\$ 71,57 | R\$ 241.775,03 | R\$ 62.000,00 | R\$ 305.000,00 | R\$ 91,33 |
| VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO (R\$/m² MÉDIA x 2520) | | | R\$ 173.771,62 | | R\$ 230.381,23 | | | |

Facilities (serviços prestados)

| FONTE | SEDUH/DF | SEMOP/DF | IPREV/DF | VALEC | DEPEN | Edifício Centro Empresarial CNC | Edifício CNC | Proposta Sítio eletrônico especializado 01 | Proposta Sítio eletrônico especializado 02 | |
|-----------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------|-------------|------------------------------------|------------------------------------|--|--|------------------|
| Área útil | 4.226,18 m² | 2.733,05 m² | 2.300 m² | 6.550,16 m² | 6.642,53 m² | 1.813 m² | 1.764 m² | 3.035 m² | 4.327 m² | |
| Identificador | CT 05/2021 | CT 043526/2021 | CT 05/2019 | CT 031/2016 | CT 035/2021 | Proposta IRIS Imóveis Corporativos | Proposta IRIS Imóveis Corporativos | Edifício Vegas | Edifício Carlton | |
| CONDOMÍNIO FACILITIES | Rede lógica | Sim | Sim | Não especificado | Sim | Sim | Não especificado | Não especificado | Não especificado | |
| | Projeto arquitetônico + layout | Sim | Sim | Sim | Sim | Não especificado | Não especificado | Não especificado | Não especificado | |
| | Sistema de segurança contra incêndio | Não especificado na proposta | Sim | Não especificado | Sim | Sim | Sim | Não especificado | Sim | |
| | Brigadistas | Sim | Sim | Não especificado | Sim | Não especificado | Não especificado | Não especificado | Não especificado | |
| | Vigilância | Sim | Sim | Não especificado | Sim | Não especificado | Não especificado | Sim | Não especificado | |
| | Sistema gerador | Sim | Sim | Não especificado | Sim | Sim | Não especificado | Sim (áreas comuns) | Não especificado | |
| | Sistema CFTV | Sim | Não especificado | Não especificado | Sim | Sim | Sim | Não especificado | Sim | |
| | Recepcionistas | Sim | Não especificado | Não especificado | Sim | Não especificado | Não especificado | Não especificado | Sim | |
| | Limpeza (áreas comuns) | Sim | Não especificado | Não especificado | Sim | Sim | Não especificado | Não especificado | Não especificado | |
| | Manutenção predial (áreas comuns) | Sim | Não especificado | Não especificado | Sim | Sim | Não especificado | Não especificado | Não especificado | |
| | Manutenção ar condicionado | Sim | Não especificado | Não especificado | Sim | Sim | Não especificado | Não especificado | Não especificado | |
| | Auditório | Não especificado | Não especificado | Não especificado | Sim | Não especificado | Sim (394 lugares) | Sim (266 lugares) | Não especificado | Não especificado |
| | Vagas garagem | 117 | 60 | 80 | 150 | Não especificado | 56 | 36 | 56 | 30 |

7. Descrição da solução como um todo

A locação do imóvel se destina ao atendimento das finalidades precípuas da Autoridade Nacional de Proteção de Dados com a instalação e acomodação de seu quadro funcional, seus bens permanentes e de consumo.

Após consulta prévia à Secretaria de Patrimônio da União - SPU por meio do sistema SPUnet sobre a disponibilidade de imóvel houve a declaração de indisponibilidade do bem público, demonstrando assim a necessidade de locação de imóvel com vistas à prestação dos serviços precípuos desta Autoridade Nacional de Proteção de Dados, dado que o espaço atualmente ocupado pela ANPD já é insuficiente para alocação dos servidores em exercício, tornando célere a necessidade de buscas por um imóvel que garanta as condições necessárias ao seu perfeito funcionamento.

Desta forma, considerando a indisponibilidade de imóvel da União, resta imperiosa a locação de imóvel como solução para o adequado funcionamento dos serviços prestados por esta Autoridade.

Após pesquisa de mercado, verificou-se a existência de dois modelos de locação, sendo aluguel do espaço físico e aluguel somado ao condomínio com facilities, para tanto como metodologia para estimar o valor da contratação considerou além do levantamento de valores de contratos vigentes de outros órgãos públicos, propostas de empresa do ramo e pesquisa realizada em sítio eletrônico especializado.

De posse das áreas úteis de cada imóvel e dos valores dos aluguéis, foi calculado, para cada situação, o valor do metro quadrado em reais.

Assim, o valor estimado da presente contratação foi obtido utilizando-se a média dos preços do metro quadrado encontrado aplicando a área útil desejável pela ANPD.

Cumprir destacar que a não realização da contratação acarretará prejuízo significativo às atividades desta Autoridade Nacional de Proteção de Dados, considerando que o aluguel da sede própria constitui objetivo fundamental para a adequada alocação dos servidores em processo de requisição, bem como ao desenvolvimento dos serviços a serem prestados na área de proteção de dados pessoais.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O Projeto Racionaliza, em complemento às Portarias Conjuntas citadas, instituiu o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal, trata-se do instrumento norteador que compreende orientações e critérios técnicos e diretrizes para a adequação de imóveis, próprios ou alugados, voltados à atividade institucional, visando a otimização de espaços e, conseqüentemente, de recursos de custeio e investimento aplicados em bens imóveis. O manual define, entre outros, os seguintes parâmetros para o dimensionamento do índice de ocupação e da área computável:

- Área de escritório = 7m² a 9m²;
- Sala de chefia para ocupantes de DAS/FCPE 6 = até 30m²;
- Sala de chefia para ocupantes de DAS/FCPE 5 = até 25m²; e
- Sala de chefe de gabinete, de áreas jurídicas, de equipes compostas por mais de 20 pessoas (entre outros) = até 20m².

Ainda segundo o Projeto Racionaliza, a estimativa para o Índice de Ocupação Total do Imóvel deve compreender de 9m² a 12m² por posto de trabalho, sendo esta a referência mais precisa para fins de seleção de imóveis e corresponde ao resultado da divisão da Área Computável estimada pela População Principal dos órgãos ocupantes.

Nesse contexto, a área do terreno solicitada inicialmente, compreende uma estimativa que comportaria de 200 a 400 postos de trabalho, em um terreno que poderia variar de 2.400m² a 4.800 m².

Desta forma, considerando o Planejamento Estratégico 2021-2023 da ANPD; os parâmetros de dimensionamento preliminarmente definidos no âmbito do SISREI; o acompanhamento e projeção do crescimento da força de trabalho de servidores da ANPD; bem como a pesquisa comparativa com outras Autoridades em Proteção de Dados no mundo, apresentamos o quadro comparativo que segue:

| Premissas | Estimativa populacional | Resultado (quantitativo de servidores) |
|--|--------------------------------|---|
| Parâmetros de dimensionamento preliminarmente definidos no âmbito do SISREI | De 200 a 400 servidores | 300 |
| Acompanhamento e projeção do crescimento da força de trabalho de servidores da ANPD | Aproximadamente 180 servidores | 180 |
| Pesquisa comparativa com outras Autoridades em Proteção de Dados no mundo | Ao menos 150 servidores | 150 |
| Quantitativo populacional previsto com base na média das premissas utilizadas para o cálculo: | | 210 servidores |

Considerando o quadro acima, onde estima-se uma população de 210 servidores em exercício na ANPD, bem como o índice de ocupação total de imóveis previsto no Projeto Racionaliza (até 12m² por posto de trabalho), obtêm-se a metragem de 2.520m² (dois mil e quinhentos e vinte metros quadrados), para fins de seleção de imóveis que possam servir de sede para a ANPD.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 230.981,23

A estimativa de valor da contratação tem por objetivo levantar o eventual gasto com a solução escolhida de modo a avaliar a viabilidade econômica da opção.

Cumprir informar que essa estimativa não se confunde com os procedimentos e parâmetros de uma pesquisa de preço para fins de verificação da conformidade/aceitabilidade da proposta.

Dessa forma, a metodologia utilizada para estimar o valor da contratação considerou além do levantamento de valores de contratos vigentes de outros órgãos públicos, propostas de empresa do ramo e pesquisa realizada em sítio eletrônico especializado.

De posse das áreas úteis de cada imóvel e dos valores dos aluguéis, foi calculado, para cada situação, o valor do metro quadrado em reais.

Assim, o valor estimado da presente contratação foi obtido utilizando-se a média dos preços do metro quadrado encontrado aplicando a área útil desejável pela ANPD, conforme ilustrado nas tabelas do item 6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO.

Com o objetivo de estimar o valor da taxa condominial, foi realizado o levantamento dos valores mensais (R\$/m²) além dos serviços abarcados pelos diferentes condomínios encontrados.

Desta forma, valor total da contratação está estimado em R\$ 230.981,23 mensal, considerando o pagamento do aluguel com o condomínio, perfazendo o valor de R\$ 2.771.774,76 anual. Para fins de cálculo foi considerada a média (R\$/m²) dos levantamentos multiplicada pela área útil estimada em 2.520 m².

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Pelas características, o objeto não permite parcelamento da solução uma vez que se trata de locação de imóvel por meio de dispensa de licitação.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

As contratações correlatas e/ou interdependentes serão objeto de estudos preliminares posteriores, dado à necessidade de adequar as demandas contratuais ao espaço físico alugado.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está alinhada com o Planejamento Estratégico 2021-2023 cuja missão é “zelar pela proteção de dados pessoais” e visão é “tornar-se órgão de referência nacional e internacional com relação à proteção de dados pessoais”.

A referida contratação viabilizará o atingimento do Objetivo Estratégico nº 03, ou seja, aprimorar as condições para o cumprimento das competências legais, sendo que “Estabelecer a estrutura definitiva da ANPD” é uma destas ações.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O aluguel do imóvel objeto do presente Estudo Técnico Preliminar se destina ao atendimento das finalidades precípuas da ANPD com a instalação e acomodação de seu quadro funcional, seus bens permanentes e de consumo.

14. Providências a serem Adotadas

Elaboração do cronograma com todas as atividades necessárias à adequada contratação do serviço de locação do imóvel.

15. Possíveis Impactos Ambientais

A execução do objeto será realizada de acordo com os critérios de sustentabilidade ambiental contidos na Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – SLTI/MPOG

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

Declaramos, com base no estudo realizado, que a contratação pleiteada é viável, necessária e adequada a este Órgão.

17. Responsáveis

NÚBIA AUGUSTO DE SOUSA ROCHA
Secretaria-Geral

VINICIUS CARVALHO REIS
Coordenador-Geral de Administração

THIAGO RAMOS DE SOUZA
Coordenador