

## PROJETO BÁSICO

### 1. DO OBJETO

- 1.1. Locação de Galpão 03 para desenvolver projeto de inclusão produtiva de cooperativas de materiais recicláveis, localizado preferencialmente nas regiões administrativas de Brasília (SAAN), Cidade Estrutural/SCIA, Guará/SIA ou STRC.

### 2. DETALHAMENTO DO OBJETO

- 2.1. O imóvel deverá conter no mínimo os seguintes itens de estrutura:

Área coberta	De 1000 m <sup>2</sup> a 3000 m <sup>2</sup> de área construída de alvenaria ou estrutura metálica coberta que garanta proteção das pessoas e dos materiais das intempéries do clima e do ambiente (chuva, sol, vento, poeira, calor etc.).
Área externa	Mínimo de 1000 m <sup>2</sup> de área externa, permitindo a manobra e estacionamento de caminhões. O terreno deverá possuir proteção de muro, alambrado e (ou) grade.
Banheiro(s)	Masculino e feminino ambos com adaptações aos portadores de necessidades especiais contendo sanitários de louça e pia.
Sala(s)	Destinada ao uso de escritório, arquivo ou acomodações para os trabalhadores.
Energia elétrica (com devidos medidores instalados)	Trifásica 380V com cabeamento instalado e no mínimo um ponto de energia elétrica (tomada).
Segurança	O galpão deverá ser equipado com câmeras de segurança de controle remoto.
Água potável e esgotamento sanitário (com devidos medidores instalados)	Distribuídas por tubulação devidamente instalada.
Iluminação	Artificial (luminárias) devidamente instalada no interior do galpão
Drenagem pluvial e escoamento de água de chuva	Devidamente instalada
Pé direito	Mínimo de 5 metros que possibilite entrada e descarregamento de caminhão (dimensões

	médias em mm 2500 largura x 3150 altura)
Porta/portão	Portão com dimensões mínima de 3 metros largura x 3,5 metros altura que possibilitem entrada de caminhão (dimensões médias em mm 2500 largura x 3150 altura) protegido com fechaduras e (ou) cadeados.
Serviço de transporte público (mobilidade)	Local que seja assistido por sistema de transporte público nas proximidades
Localização (proximidade aos centros de comercialização de materiais recicláveis)	Brasília (SAAN), Cidade Estrutural/SCIA, Guará/SIA ou STRC. . Estas Regiões Administrativas estão situadas próximas aos centros de comercialização de materiais recicláveis da Estrutural.
Garantia de mobilidade aos portadores de necessidades especiais.	Infraestrutura compatível as diretrizes do Decreto Distrital 33.788/2012 que garanta a acessibilidade e segurança aos portadores de necessidades especiais.

## 1. OBJETIVO

- 1.1. Realizar a inclusão produtiva de associações e cooperativas de catadores de materiais recicláveis de áreas que serão construídas ou reformadas e adequadas pelo SLU, em convênio com a NOVACAP, e por cooperativas e associações que atualmente exercem suas atividades no Aterro Controlado do Jóquei, possibilitando geração de renda por meio da comercialização dos produtos recicláveis;
- 1.2. Garantir temporariamente condições mínimas de trabalho aos catadores que atualmente executam suas funções em ocupações irregulares ou inadequadas do Distrito Federal e possibilitar melhoria em relação à segurança, à salubridade, ao conforto e à produtividade até que as áreas permanentes tenham as obras concluídas;
- 1.3. Desenvolver atividades de recepção, triagem, prensagem, enfardamento, estocagem e comercialização de resíduos sólidos recicláveis/reutilizáveis por meio da execução de plano de trabalho; respeitando parâmetros da destinação ambientalmente adequada segundo diretrizes do Plano Nacional de Resíduos Sólidos - PNRS Lei nº 12.305 de 02 de agosto de 2010.
- 1.4. Disseminação dos princípios de cooperativismo, associativismo e redes de cooperação.

## 2. JUSTIFICATIVA

- 2.1. No ano de 2017 o SLU iniciou a operação do Aterro Sanitário Oeste, e a operação do Aterro Controlado do Jóquei será desativada gradualmente, no que se refere à disposição de rejeitos e entrega de coleta seletiva as cooperativas que trabalham a céu aberto, sem condições mínimas de trabalho.
- O gerenciamento dos resíduos sólidos envolve uma série de etapas, sendo as mesmas: acondicionamento, coleta, transporte, transbordo, tratamento e disposição final. Além das etapas supracitadas exige espaços, equipamentos e estruturas específicos para o seu funcionamento. Quanto maior a dimensão da cidade, maiores serão os volumes de resíduos gerados e a estrutura necessária para a sua gestão.
- De acordo com a PNRS tanto a eliminação quanto a recuperação de lixões está associada à inclusão social e à emancipação econômica de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis. Para o cumprimento destas medidas o titular dos serviços públicos de limpeza urbana e de manejo de resíduos sólidos priorizará a organização e o funcionamento de cooperativas ou de outras formas de associação de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis formadas por pessoas físicas de baixa renda, bem como sua contratação.
- O financiamento de cooperativas de catadores é objetivo expresso no inciso VIII do artigo 7º, reafirmado no inciso III do artigo 42, da Lei 12.305/2010. Assim, existe a garantia legal para garantir às cooperativas e associações de catadores não apenas a remuneração pelo trabalho, mas também toda a infraestrutura necessária, dotada de equipamentos, e que sejam de qualidade.
- 2.2. Serão montadas no galpão duas linhas de produção. Em cada linha de produção trabalharão em média 40 catadores em cada linha, além do pessoal administrativo e outras funções. Eles trabalharão retirando os produtos recicláveis e os depositarão em BAGs. O rejeito será despejado em caçambas retiradas periodicamente pelo SLU. O material já triado será ou armazenado nos BAGs ou prensado e armazenado em fardos. Todo o material triado será pesado quando da saída. Por isso, se fazem necessárias as medidas especificadas no item 2 deste documento.
- 2.3. O imóvel deve ser de fácil acesso aos catadores e à rota dos resíduos sólidos urbanos. Dar-se-á preferência, portanto, àqueles localizados próximos à Cidade Estrutural, tais como SIA, STRC, SCIA e SAAN.
- 2.4. O SLU não possui em seu patrimônio qualquer imóvel com as características necessárias para atender esta demanda;
- 2.5. Seguir as determinações da Lei nº 3.890, de 07 de julho de 2006 que dispõe sobre a implementação da Coleta Seletiva de resíduos no âmbito do Distrito Federal.

**Art. 1º Fica instituída a coleta seletiva de lixo em todas as Regiões Administrativas do Distrito Federal.**

**Art. 4º Os materiais coletados seletivamente serão destinados a cooperativas ou associações de catadores do Distrito Federal, legalmente instituídas.**

- 2.6. Além da Coleta Seletiva, os materiais destinados ao galpão poderão ser provenientes de parcerias firmadas pelos catadores com a iniciativa privada e da Coleta Seletiva de órgãos públicos Federais e Distritais, consoante aos termos:

**Lei Distrital nº 3.890, de 07 de julho de 2006: Dispõe sobre a coleta seletiva de lixo no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências.**

**Decreto nº 5.940 de 25 outubro de 2006: Institui a separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da administração pública federal direta e indireta, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, e dá outras providências,**

**Lei Distrital nº 4.794 de 24 de fevereiro de 2012: dispõe sobre a separação e a destinação final dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal e através da destinação dos materiais recolhidos pela Coleta Seletiva.**

**Decreto nº 37.568 de 24 de agosto de 2016: dispõe sobre a responsabilidade dos grandes geradores de resíduos sólidos.**

- 2.7. A Política Distrital de Resíduos Sólidos, LEI Nº 5.418/2014 no seu Art. 13, coloca dentro de suas metas:

**V – metas para a eliminação e a recuperação de lixões, associadas à inclusão social e à emancipação econômica de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis;**

### **3. JUSTIFICATIVA DO SERVIÇO**

- 3.1. Necessidade de locação de imóveis enquanto se aguarda a conclusão da construção e reforma dos CENTROS DE TRIAGEM - CTR, para acomodar essas cooperativas e associações:

3.1.1. Construções licitadas pelo SLU em áreas próprias – Asa Sul e Ceilândia, e reformas nos galpões que estão ocupados atualmente pela CORTRAP - SCIA, e COOPATIVA – SIA, com recursos do GDF;

3.1.2. Construção de 3 CENTROS DE TRIAGEM - CTR em área cedidas pela Secretaria do Patrimônio da União SPU/MPOG

(galpões licitados pela Secretaria do Meio Ambiente com recursos do BNDES, GDF e Fundação Banco do Brasil).

#### **4. PÚBLICO-ALVO**

- 4.1. Associação e cooperativas de catadores atuantes o Aterro do Jóquei com sede no Distrito Federal.

#### **5. EMBASAMENTO LEGAL**

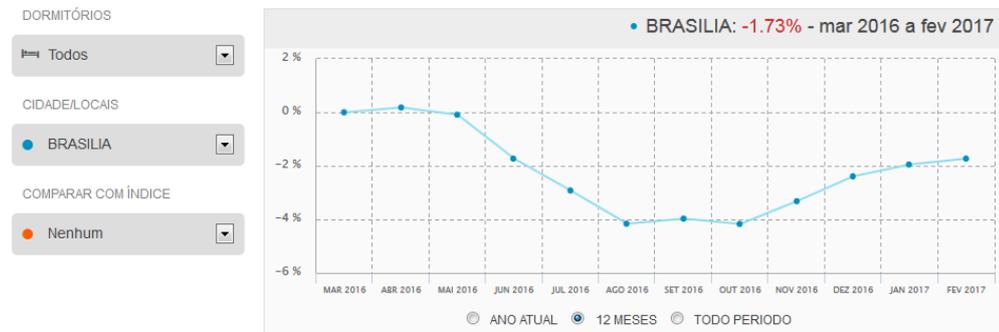
- 5.1. Lei Federal nº. 8666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- 5.2. Decreto nº. 33.788 de 13 de julho de 2012, que dispõe sobre os procedimentos para a locação de imóveis por órgãos da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal e da outras providências.
- 5.3. Decreto nº 26.851 de 30 de maio de 2006 Regula a aplicação de sanções administrativas previstas nas Leis Federais nos 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e 10.520, de 17 de julho de 2002 (Lei do Pregão), e dá outras providências.
- 5.4. Decreto Federal nº. 7.492/11 – Plano Brasil Sem Miséria – PBSM
- 5.5. Lei Distrital nº. 4.601/11 – Plano de Superação da extrema pobreza no Distrito Federal (DF sem miséria).
- 5.6. Decreto Federal nº. 7.705/10 – Programa Pró-Catador.
- 5.7. Lei nº12. 305/10 - Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- 5.8. Lei Distrital nº5.418/2014 – Política Distrital de Resíduos Sólidos

#### **6. DO VALOR ESTIMADO**

- 6.1. O preço médio do metro quadrado para locação deste segmento de imóvel no mercado do Distrito Federal de R\$17,50 (dezessete reais e cinquenta centavos) variando entre R\$ 14,00 (quatorze reais) e R\$ 29,00 (vinte e nove reais) alterando conforme a presença de estruturas adicionais (salas, escritórios, banheiros, copas, vestiário), localização, material da edificação, conservação, tempo de construção do imóvel, serviços comerciais disponíveis na localidade e outros fatores que influenciam o mercado.

Abaixo gráficos demonstrativos da variação de preços de galpões retirados da tabela FIPE ZAP pelo sítio <http://fipezap.zapimoveis.com.br/> em abril de 2017.

VARIAÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP - LOCAÇÃO



## 7. DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS NO LOCAL

- 7.1. No espaço serão desenvolvidas as atividades de recepção, triagem, prensagem, enfardamento, estocagem e comercialização de materiais recicláveis secos e não orgânicos (papel, papelão, plásticos, garrafas “pet” e latas de alumínio etc.), de segunda a sábado, em horário compatível com atividade de coleta e mobilidade da logística. O material deverá ser transportado por caminhão sempre que atingir quantitativo viável para comercialização com empresas especializadas no reaproveitamento/reciclagem de forma a evitar o acúmulo de grandes volumes. Todo trabalhador deverá utilizar os equipamentos mínimos de proteção individual (EPI), e respeitar as determinações da legislação e regras estabelecidas para utilização do galpão.
- 7.2. O SLU designará servidor do seu quadro, ao qual deverá ser assegurado exercer amplo e permanente acompanhamento das ações realizadas no local.

## 8. DA VIGENCIA DO CONTRATO

- 8.1. O Contrato de locação terá vigência de 12 (doze) meses a partir da data da sua assinatura, conforme legislação vigente, permitida a prorrogação da forma da lei.

## 9. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 9.1. Entregar o imóvel em perfeito estado de conservação ao uso a que se destina, com estrutura predial segura, rede elétrica e hidráulica, fornecendo ao Serviço de Limpeza Urbana - SLU descrição minuciosa

- do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.2. Estar adimplente com todos os impostos e taxas e obrigações referentes ao imóvel e apresentar certidão de regularidade do proprietário do imóvel junto à Fazenda Pública Federal, certidão negativa de IPTU/TLP, certidão de registro de propriedade do imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, certidão de ônus ou termo de cessão de direitos sobre o imóvel e demais documentos que se acharem necessários para celebração do contrato (os documentos que forem emitidos pela internet estarão sujeitos a posterior conferência na página eletrônica do órgão emissor, para certificação de sua autenticidade);
  - 9.3. Fazer constar as obrigações deste projeto, no caso de venda do imóvel;
  - 9.4. Sujeitar-se-á as determinações contidas no Decreto 26.851/2006, de 30 de maio de 2006 que regula a aplicação de sanções administrativas previstas nas Leis Federais nos 8.666 de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e dá outras providências, bem como o Decreto N° 26.993, de 12 de julho de 2006 e o Decreto N° 26.993, de 12 de julho de 2006 que Introduce alterações no Decreto nº 26.851/2006 e outras previstas na formalização do contrato;
  - 9.5. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Serviço de Limpeza Urbana - SLU tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a locadora dar lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;
  - 9.6. Efetivar o pagamento das taxas referentes ao IPTU/TLP e quaisquer outros encargos considerados necessários, tais como pagamento de seguro contra incêndio, cujo valor será ressarcido pela locatária em até 10 dias úteis, mediante apresentação de comprovante de pagamento ou nota fiscal.
  - 9.7. Manter um ou mais representantes, devidamente qualificados, conhecedor dos termos do contrato, para realizar visitas, no tratamento de assuntos referentes ao contrato, em dia, horário e local a ser estipulado pela locatária;
  - 9.8. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao locatário ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;
  - 9.9. Fica a cargo do locador as despesas a destinação correta dos resíduos sólidos e líquidos, presentes no local anterior a ocupação do espaço, sem ônus para o locatário;
  - 9.10. Informar ao executor do contrato quaisquer informações relevantes ou irregularidades durante a vigência do contrato.

## **10. OBRIGAÇÕES DO SLU**

- 10.1. Disponibilizar a locadora informações necessárias ao bom andamento do contrato e demais esclarecimentos que venham a ser solicitados;
- 10.2. Indicar o executor de contrato desta Secretaria, conforme art. 67 da Lei Federal n. 8.666/93 e do Decreto Distrital n. 33.788;
- 10.3. Cumprir os compromissos financeiros de pagamento do aluguel, energia elétrica, telefone, água, e esgoto;
- 10.4. Comunicar formal e tempestivamente, o locador sobre quaisquer avarias graves na estrutura e instalação do imóvel ou irregularidades observadas posteriormente;
- 10.5. Conservar o imóvel e restituí-lo no mesmo estado ao término do da vigência deste contrato, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 10.6. Entregar ao locador todas as notificações recebidas, referentes ao imóvel objeto deste contrato, inclusive sobre a cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, o locatário;
- 10.7. Permitir a vistoria ou visita do imóvel, nas hipóteses previstas na lei nº 8.245, de 18/10/91;
- 10.8. Proibir a utilização da área para execução de serviços distintos do objeto deste instrumento sendo expressamente vetado: ceder, sublocar, emprestar ou transferir, total ou parcialmente, nem mudar a destinação do imóvel e da área;
- 10.9. Proibir a comercialização de itens que não sejam os produtos resultantes da reciclagem;
- 10.10. Proibir expressamente o trabalho infantil.
- 10.11. Efetuar em até 10 dias úteis o ressarcimento das despesas referentes aos pagamentos das taxas de IPTU, TLP e o prêmio de seguro, mediante apresentação de nota fiscal.

## **11. DA FISCALIZAÇÃO**

- 11.1. O Distrito Federal, por meio do Serviço de Limpeza Urbana - SLU designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil, bem como demais legislações distritais aplicáveis.

## **12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 12.1. Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas serão aplicadas as penalidades previstas no Decreto Distrital n. 26.851/2006, publicado no Diário Oficial do Distrito federal n. 103, de 31 de Maio de 2005, pág. 05 a 07 e alterações posteriores, que regulamentaram a aplicação das



sanções administrativas previstas nas Leis Federais n. 8666/93 e 10.520/2002.

### **13. DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 13.1. O Anexo I deste Projeto Básico contém pesquisa de preços de galpões, com condições similares aos que se pretende locar.

**ANDREA PORTUGAL F.K.DOURADO**

Assessora Especial

DITEC/SLU

**PAULO CELSO DOS REIS GOMES**

Diretor Técnico

DITEC/SLU

## ANEXO 1

### SCIA Quadra 02

Dados do imóvel

Data: 12/04/2017

**Código:** 111308460 – [www.wimoveis.com.br](http://www.wimoveis.com.br)

**Localização:** SCIA QUADRA 02 CONJUNTO 0

**Cidade:** SETOR INDUSTRIAL **Centro de Triagem - CTR:** SCIA **Tipo:** Galpão

**Quartos:** 0 **Suítes:** 0 **Garagens:** 0 **Elevador:** 0

**Valor Total de Aluguel:** R\$ 14.000,00 **Valor m<sup>2</sup>:** R\$ 14,00

**Área útil / Privativa:** 1.000 m<sup>2</sup>

**Aceita Financiar:** Não informado



## SIA TRECHO 2

Dados do Imóvel

Data: 12/04/2017

**Código:** 2929665196 – [www.wimoveis.com.br](http://www.wimoveis.com.br)

**Localização:** Setor SIA TRECHO 2

**Cidade:** Setor Industrial Centro de Triagem - CTR: SCIA

**Tipo:** Galpão

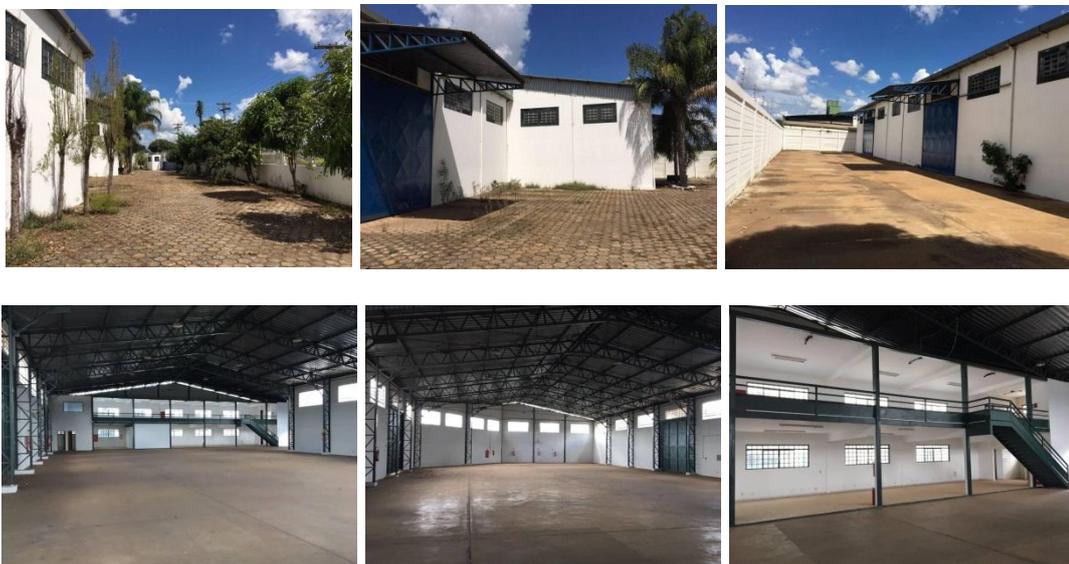
**Quartos:** 0      **Banheiros:** 6      **Garagem:** 20 vagas

**Elevador:** 0

**Valor Total do Aluguel:** R\$ 35.000,00      **Valor m<sup>2</sup>:** R\$ 29,17

**Área útil/Privativa:** 1.200,00 m<sup>2</sup>

**Aceita Financiar:** Não Informado



## STRC TRECHO 4

Dados do Imóvel

**Data:** 12/04/2017

**Código:** GALPÃO SIA

**Localização:** SRTC Trecho 4 Conjunto C, It. 09 Setor de Indústrias

**Cidade:** Setor Industrial **Centro de Triagem - CTR:** SIA **Tipo:** Galpão

**Quartos:** 0 **Banheiros:** 4 **Garagem:** 5 **Elevador:** 0

**Valor Total do Aluguel:** R\$ 70.000,00 **Valor m<sup>2</sup>:** R\$ 25,02

**Área útil/Privativa:** 2.797,00 m<sup>2</sup>

**Aceita Financiar:** Não Informado



### SIA TRECHO 3

Dados do Imóvel

Data: 12/04/2017

**Código:** f622a2

**Localização:** SIA Trecho 3

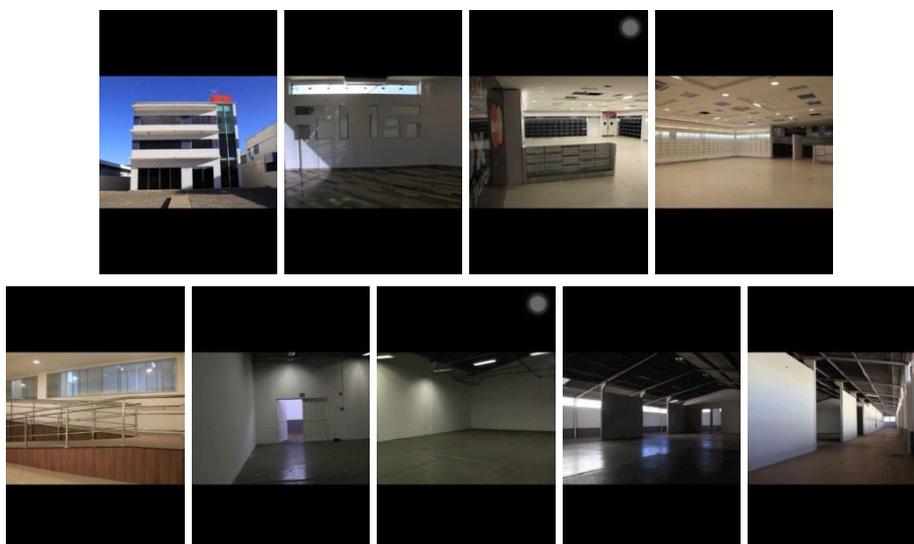
**Cidade:** Setor Industrial **Centro de Triagem - CTR:** SIA **Tipo:** Galpão

**Quartos:** 0 **Banheiros:** 5 **Garagem:** 0 **Elevador:** 0

**Valor Total do Aluguel:** R\$ 35.000,00 **Valor m<sup>2</sup>:** R\$ 17,50

**Área útil/Privativa:** 2000 m<sup>2</sup>

**Aceita Financiar:** Não Informado



## SCIA QUADRA 14

Dados do Imóvel

**Data:** 12/04/2017

**Código:** 111516185 – [www.wimoveis.com.br](http://www.wimoveis.com.br)

**Localização:** SCIA Quadra 14 Conjunto 05

**Cidade:** Setor Industrial **Centro de Triagem - CTR:** SIA **Tipo:** Galpão

**Quartos:** 0 **Banheiros:** 0 **Garagem:** 0 **Elevador:** 0

**Valor Total do Aluguel:** R\$ 14.000,00 **Valor m<sup>2</sup>:** R\$ 16,09

**Área útil/Privativa:** 870 m<sup>2</sup>

**Aceita Financiar:** Não Informado

