

**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE**  
**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE**  
**DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA**  
**SHCSW/EQSW 103/104, It. 01, módulo “b”, 1º subsolo das torres 1,2 3 e 4, Brasília/DF**  
**CEP: 70670-370 - Telefone: (61) 2028-9401/9402**

**PREGÃO PRESENCIAL Nº 11/2015**

União, por intermédio do **O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio**, torna público para conhecimento dos interessados que na data, horário e local indicados fará realizar licitação na modalidade **PREGÃO**, na forma **PRESENCIAL**, do tipo **MELHOR OFERTA**. O procedimento licitatório obedecerá à Lei nº 10.520, de 2002, ao Decreto nº 3.555, de 2000, à Lei nº 8.078, de 1990, Lei do Inquilinato n. 8.245/91, Código de Defesa do Consumidor, ao Decreto nº 3.722, de 2001, ao Decreto nº 2.271, de 1997 e subsidiariamente à Lei nº 8.666, de 1993, bem como à legislação correlata, e demais exigências previstas neste Edital e seus Anexos.

**DATA:** 04/11/2015

**HORÁRIO:** 10:00 h.

**LOCAL:** Rua 07 de Setembro, 430. Centro Histórico. Cuiabá - MT.  
CEP 78005-040.

**CREDENCIAMENTO:** das 09:00 horas às 09:30 horas

## **1 - DO OBJETO**

1.1 A presente licitação tem como objeto a **CONTRATAÇÃO** de Pessoa FÍSICA ou JURÍDICA para locação de 01(um) imóvel comercial ou residencial, para atender a instalação da Coordenação Regional - CR10 em Cuiabá/MT, na distância de um raio de 5 (cinco) Km, com 10% de tolerância, do ICMBio no Estado de Mato Grosso, na cidade de Cuiabá-MT, conforme Termo de Referência.

1.2 - Integram este edital:

<b>ANEXO I</b>	Termo de Referência
<b>ANEXO II</b>	Modelo de declaração de inexistência de fato impeditivo.
<b>ANEXO III</b>	Modelo de declaração de cumprimento do disposto no art. 27, V, da Lei nº 8.666, de 1993).
<b>ANEXO IV</b>	Modelo de Declaração de Crimes Ambientais (Lei nº 9.605/98)
<b>ANEXO V</b>	Modelo de Declaração independente da Proposta
<b>ANEXO VI</b>	Carta de Credenciamento
<b>ANEXO VII</b>	Modelo de Proposta Comercial
<b>ANEXO VIII</b>	Minuta do Contrato

## **2 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

2.1 Poderão participar deste Pregão Presencial os interessados pertencentes ao ramo de atividade relacionado ao objeto da licitação, que tenham representação no Mato Grosso/MT,

conforme disposto nos respectivos atos constitutivos, que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes deste Edital e seus Anexos.

2.2 Não será admitida nesta licitação a participação de pessoas jurídicas:

2.2.1 Com falência, recuperação judicial, concordata ou insolvência, judicialmente decretadas, ou em processo de recuperação extrajudicial;

2.2.2 Em dissolução ou em liquidação;

2.2.3 Que estejam suspensas de licitar e impedidas de contratar com qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal, nos termos do artigo 87, inciso III, da Lei nº 8.666, de 1993;

2.2.4 Que estejam impedidas de licitar e de contratar com a União, nos termos do artigo 7º da Lei nº 10.520, de 2002, e decretos regulamentadores;

2.2.5 Que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública, em razão de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do artigo 72, § 8º, inciso V, da Lei nº 9.605, de 1998 ;

2.2.6 Que sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si;

2.2.7 Quaisquer interessados que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 9º da Lei nº 8.666, de 1993.

2.3 O descumprimento de qualquer condição de participação acarretará a inabilitação do licitante.

2.4 A verificação da compatibilidade do objeto da contratação com a atividade da licitante dar-se-á na fase de Habilitação.

### **3 - DO CREDENCIAMENTO**

3.1 O licitante, ou o seu representante, deverá, no local, data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, apresentar-se a Pregoeira para efetuar seu credenciamento como participante deste Pregão, munido da sua carteira de identidade, ou de outro documento equivalente, e do documento que lhe dê poderes para manifestar-se durante a sessão pública em nome do licitante.

3.2 O licitante ou o seu representante que não se credenciar ou não comprovar seus poderes estará impedido de apresentar lances, formular intenção de recurso ou manifestar-se, de qualquer forma, durante a sessão.

3.3 Considera-se como representante do licitante qualquer pessoa habilitada, nos termos do estatuto ou contrato social, do instrumento público de procuração, ou particular com firma reconhecida, ou documento equivalente.

3.4 O estatuto, o contrato social ou o registro como empresário individual devem ostentar a competência do representante do licitante para representá-lo perante terceiros.

3.5 O instrumento de procuração público, ou particular com firma reconhecida, deve ostentar os necessários poderes para formulação de propostas e para a prática dos demais atos inerentes ao certame, devendo vir acompanhado dos documentos de constituição da empresa ou do registro como empresário individual.

3.6 Cada credenciado poderá representar apenas um licitante.

### **4 - DA ABERTURA DA SESSÃO**

4.1 A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, na data, horário e local indicados no preâmbulo deste Edital, quando o licitante, ou o seu representante, após a fase de credenciamento, deverá apresentar a Pregoeira os seguintes documentos:

**4.1.1 Declaração de cumprimento dos requisitos de habilitação (conforme modelo anexo);**

4.1.2 Declaração de microempresa ou empresa de pequeno porte, ou de cooperativa enquadrada no artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007, quando for o caso (conforme modelo anexo), sob pena de

não usufruir do tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006;

4.1.2.1 O licitante microempresa ou empresa de pequeno porte que se enquadrar em qualquer das vedações do artigo 3º, parágrafo 4º, d a Lei Complementar nº 123, de 2006, não poderá usufruir do tratamento diferenciado previsto em tal diploma e, portanto, não deverá apresentar a respectiva declaração.

4.2 Envelopes de proposta e de documentação de habilitação, separados, fechados e rubricados no fecho, opacos, contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

**ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA**  
**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE**  
**PREGÃO PRESENCIAL Nº 00/2015**  
**(RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU NOME DA PESSOA FÍSICA)**  
**CNPJ/CPF Nº XXXX**

**ENVELOPE Nº 2 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**  
**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE**  
**PREGÃO PRESENCIAL Nº 00/2015**  
**(RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU NOME DA PESSOA FÍSICA)**  
**CNPJ/CPF Nº XXXX**

4.2.1 Será admitido o encaminhamento dos envelopes por via postal ou outro meio similar de entrega, mediante recibo ou aviso de recebimento, desde que entregues até 1 (uma) hora antes da abertura da sessão pública.

4.2.2 Nessa hipótese, os dois envelopes deverão ser acondicionados em invólucro único, endereçado diretamente à Comissão, com a seguinte identificação:

**À PREGOEIRA**  
**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE**  
**PREGÃO PRESENCIAL Nº 00/2015**  
**SESSÃO EM XX/XX/XXXX, ÀS XX HORAS**

4.3 Os envelopes que não forem entregues nas condições acima estipuladas não gerarão efeitos como proposta.

4.4 A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas neste Edital.

## **5 - DA PROPOSTA**

5.1 A proposta deverá ser emitida por computador ou datilografada, redigida em língua portuguesa, com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datada e assinada, como também rubricadas todas as suas folhas pelo licitante ou seu representante, deverá conter:

5.2 As especificações do objeto de forma clara e precisa, observadas as especificações constantes do Termo de Referência;

5.3 O valor mensal e global da proposta, deverá estar em algarismo de acordo com os preços praticados no mercado, constantes do Termo de Referência;

5.4 No preço cotado deverão estar incluídos todos os custos decorrentes da execução contratual, tais como, despesas com impostos, taxas, seguros e quaisquer outros que incidam na contratação do objeto;

5.5 Prazo de validade da proposta não inferior a 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data da sua apresentação.

5.6 A apresentação da proposta implica plena aceitação, por parte do licitante, das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, bem como obrigatoriedade do cumprimento das

disposições nela contidas, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos.

5.7 A licitante deverá arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento 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 artigo 57 da Lei nº 8.666, de 1993.

5.8 A proposta apresentada pela licitante deverá obedecer os limites e condições estabelecidos no Termo de Referência, sendo escolhida a proposta mais vantajosa para a Administração;

## **6 - DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

6.1 A Pregoeira verificará as propostas apresentadas, desclassificando aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, que sejam omissas, apresentem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento.

6.2 A desclassificação de proposta será sempre fundamentada e registrada em Ata.

6.3 A Pregoeira classificará o autor da proposta de melhor oferta e aqueles que tenham apresentado ofertas em percentuais sucessivos e superiores em até 10% (dez por cento), relativamente à de melhor oferta, para participação na fase de lances.

6.4 Quando não forem verificadas, no mínimo, três propostas nas condições definidas no subitem anterior, a Pregoeira classificará as melhores propostas subseqüentes, até o máximo de três, para que seus autores participem dos lances verbais, quaisquer que sejam os percentuais oferecidos.

## **7 - DA FORMULAÇÃO DOS LANCES**

7.1 Classificadas as propostas, de acordo com o Edital, a Pregoeira dará início à etapa de apresentação de lances verbais pelos licitantes classificadas em ordem decrescente de forma seqüencial, que deverão ser formulados de forma sucessiva, em percentuais distintos e decrescentes.

7.1 lance deverá ser ofertado pelo valor mensal.

7.2 A Pregoeira convidará individualmente os licitantes classificados, de forma seqüencial, a apresentar lances verbais, a partir do autor da proposta classificada de maior preço e os demais, em ordem decrescente de valor.

7.3 A desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pela Pregoeira, implicará a exclusão do licitante da etapa de lances e a manutenção do último preço por ele apresentado, para efeito de ordenação das propostas.

7.4 Encerrada a etapa de lances, na hipótese de participação de licitante microempresa (ME) ou empresa de pequeno porte (EPP) ou cooperativa enquadrada no artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007 (COOP), será observado o disposto nos artigos 44 e 45, da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 6.204, de 2007.

7.4.1 A Pregoeira identificará os preços ofertados pelas ME/EPP e COOP participantes que sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores ao menor preço, desde que a primeira colocada não seja uma ME/EPP/COOP.

7.4.2 As propostas ou lances que se enquadrarem nessa condição serão consideradas empatadas com a primeira colocada e o licitante ME/EPP/COOP melhor classificado terá o direito de apresentar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente abaixo da primeira colocada, no prazo máximo de 5 (cinco) minutos.

7.4.3 Caso a ME/EPP/COOP melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes ME/EPP/COOP participantes que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, segundo o estabelecido no subitem anterior.

7.4.4 Caso sejam identificadas propostas de licitantes ME/EPP/COOP empatadas, no referido intervalo de 5% (cinco por cento), será realizado sorteio para definir qual das licitantes primeiro poderá apresentar nova oferta, conforme subitem acima.

7.4.5 Havendo êxito neste procedimento, a ME/EPP/COOP assumirá a condição de melhor classificada no certame, para fins de aceitação. Não havendo êxito, ou tendo sido a melhor oferta inicial apresentada por ME/EPP/COOP, ou ainda não existindo ME/EPP/COOP participante, prevalecerá a classificação inicial.

7.4.6 Somente após o procedimento de desempate fictício, quando houver, e a classificação final dos licitantes, será cabível a negociação de preço junto ao fornecedor classificado em primeiro lugar.

7.5 Apurada a proposta final classificada em primeiro lugar, a Pregoeira poderá negociar com o licitante para que seja obtido melhor preço, observado o critério de julgamento, não se admitindo negociar condições diferentes daquelas previstas neste Edital.

7.6 Após a negociação do preço, a Pregoeira iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

7.7 A etapa de lances terá a duração máxima de 30 minutos, podendo ser considerada encerrada antes deste prazo, quando todos os participantes declinarem da formulação de lances, ou estendida, por razões justificadas, a critério da Pregoeira.

7.8 O intervalo mínimo de percentual para cada lance será de 1% (um por cento), inicialmente da melhor proposta e, a seguir, a partir de cada lance posterior.

7.9 A desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pela Pregoeira, implicará a exclusão do licitante da etapa de lances e a manutenção do último percentual ofertado, para efeito de ordenação das propostas.

## **8 - DA ACEITAÇÃO E JULGAMENTO DA PROPOSTA**

8.1 A Pregoeira examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à compatibilidade do percentual ofertado em relação aos parâmetros constantes no item 17 do termo de referência para a contratação e sua exequibilidade.

8.1.1 Os preços não poderão ultrapassar o valor máximo da contratação definido no Termo de Referência.

8.2 O licitante deverá apresentar a proposta de preço, com os respectivos valores readequados ao lance vencedor.

8.2.1 Todos os dados informados pelo licitante em sua proposta deverão refletir com fidelidade os custos especificados.

8.3 Erros no preenchimento da proposta de preços não são motivos suficientes para a desclassificação da proposta, quando a proposta puder ser ajustada sem a necessidade de majoração do preço ofertado, e desde que se comprove que este é suficiente para arcar com todos os custos da contratação.

8.4 A Pregoeira também poderá solicitar ao licitante que apresente documento contendo o detalhamento da proposta, para fins de verificação de sua exequibilidade, sob pena de não aceitação da proposta.

8.5 Será desclassificada a proposta final que:

8.5.1 Contenha vícios ou ilegalidades;

8.5.2 Não apresente as especificações técnicas exigidas pelo Projeto Básico ou Termo de Referência;

8.5.3 Apresentar **preços finais superiores** ao estabelecido neste Edital;

8.5.4 Apresentar índices manifestamente inexequíveis, assim considerados aqueles que, comprovadamente, forem insuficientes para a cobertura dos custos decorrentes da

contratação pretendida.

8.3.5 Não vier a comprovar sua exeqüibilidade, em especial em relação ao preço e à produtividade apresentada.

8.6 Se houver indícios de inexecuibilidade da proposta ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderá ser efetuada diligência, na forma do §3º do artigo 43 da Lei nº 8.666, de 1993, para efeito de comprovação de sua exeqüibilidade, podendo adotar, dentre outros, os seguintes procedimentos:

8.6.1 Questionamentos junto à proponente para a apresentação de justificativas e comprovações em relação aos custos com indícios de inexecuibilidade;

8.6.2 Consultas a entidades ou conselhos de classe, sindicatos ou similares;

8.6.3 Pesquisas em órgãos públicos ou empresas privadas; 8.4.2 Pesquisas em órgãos públicos;

8.6.4 Verificação de outros contratos que o proponente mantenha com a Administração pública; e

8.6.5 Demais verificações que porventura se fizerem necessárias.

8.7 Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exeqüibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.

8.7.1 Quando o licitante apresentar preço final inferior a 30% (trinta por cento) da média dos preços ofertados, e a inexecuibilidade da proposta não for flagrante e evidente pela análise da planilha de custos, não sendo possível a sua imediata desclassificação, será obrigatória a realização de diligências para aferir a legalidade e exeqüibilidade da proposta.

8.8 Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos apresentados, a Pregoeira suspenderá a sessão, informando a nova data e horário para sua continuidade.

8.9 Se a proposta classificada em primeiro lugar não for aceitável, ou for desclassificada, a Pregoeira examinará a proposta subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital.

8.10 Apurada a proposta final classificada em primeiro lugar, a Pregoeira poderá negociar com o licitante para que seja obtido melhor oferta, observado o critério de julgamento, não se admitindo negociar condições diferentes daquelas previstas neste Edital..

8.11 No julgamento das propostas, a Pregoeira poderá sanar erros ou falhas que não alterem sua substância, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação.

8.12 Aceita a proposta classificada em primeiro lugar, o licitante deverá comprovar sua condição de habilitação, na forma determinada neste Edital.

## 9 - DA DOCUMENTAÇÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO

9.1 Para participação da presente licitação, os proponentes **DEVERÃO OBRIGATORIAMENTE APRESENTAR** os documentos a seguir especificados, que poderão ser exibidos no original ou por qualquer processo de cópia, autenticada por cartório ou por servidor da administração, ou publicação em órgão da Imprensa Oficial (Diário Oficial), em se tratando de documentos emitidos via Internet; os mesmos serão aceitos sem autenticação, ficando a cargo da Pregoeira a verificação quanto a veracidade dos mesmos.

9.2 Estes documentos deverão estar dentro de seu prazo de validade na data da abertura do ENVELOPE, devendo ter sido expedidos no máximo até 30 (noventa) dias antes da data fixada para o recebimento dos documentos habilitatórios, ressalvados os prazos de validade originários de cada certidão.

**9.3** O Pregoeiro consultará o Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores – SICAF, em relação à habilitação jurídica e à regularidade fiscal, conforme disposto nos arts. 4º, caput, 8º, § 3º, 13, 14 e 43 da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 2, de 2010.

**9.3.1** Também poderão ser consultados os sítios oficiais emissores de certidões, especialmente quando o Licitante esteja com alguma documentação vencida junto ao SICAF.

**9.3.2** Caso o Pregoeiro não logre êxito em obter a certidão correspondente através do sítio oficial, o Licitante será convocado a encaminhar, no prazo de **04 (quatro) horas**, documento válido que comprove o atendimento das exigências deste Edital, sob pena de inabilitação, ressalvado o disposto quanto à comprovação da regularidade fiscal das microempresas, empresas de pequeno porte e das sociedades cooperativas, conforme estatui o art. 43, § 1º da LC nº 123, de 2006.

**9.4** O Licitante (pessoa Jurídica) que estiver cadastrado ou não no Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores – SICAF além do nível de credenciamento exigido pela Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 2, de 2010, deverão apresentar a seguinte documentação:

9.4.1 Pessoa Jurídica (Imobiliária):

9.4.1.1 Registro comercial, no caso de empresa individual;

9.4.1.2 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

9.4.1.3 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

9.4.1.4 Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato do registro de autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

9.4.1.5 Contrato de prestação de serviços, firmado entre o proprietário do imóvel e a Imobiliária, caso o imóvel não seja de propriedade da mesma;

9.4.1.6 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ;

9.4.1.7 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do Locador, pertinente a seu ramo de atividade e compatível com o objetivo contratual;

9.4.1.8 Prova de regularidade para com as Fazendas Federal/Certidão Quanto à Dívida Ativa da União, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do Locador, ou outra equivalente na forma da lei, com prazo de validade em vigor;

9.4.1.9 Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando o cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, mediante Certidão Negativa de Débitos com a Previdência Social - (CND), com prazo de validade em vigor;

9.4.1.10 Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS emitida pela Caixa Econômica Federal, com prazo de validade em vigor;

9.4.2 Pessoa Física (Proprietário do Imóvel):

9.4.2.1 Cédula de Identidade, bem como de seu cônjuge (se houver);

9.4.2.2 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) bem como de seu cônjuge (se houver);

9.4.2.3 Prova de regularidade para com a Fazenda Federal/Certidão Quanto à

Dívida Ativa da União, através da apresentação da respectiva Certidão Negativas de Débitos, com prazo de validade em vigor;

9.4.2.4 Certidão de casamento, de união estável, de separação judicial, de óbito etc ou declaração sob penas da lei, manifestando o seu estado civil.

#### 9.5 Documentação Complementar (Pessoa física e jurídica):

9.5.1 Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou execução patrimonial expedida pelo domicílio de pessoa física, com prazo de validade em vigor;

9.5.2 Declaração de que não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei nº. 9.605/98, de acordo com o Anexo deste Edital.

9.5.3 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, que será emitida pelo pregoeiro ou equipe de apoio, junto ao site do Tribunal Superior do Trabalho (<http://www.tst.jus.br/certidao>), em respeito à Lei 12.440/2011.

9.5.4 Em respeito ao Acórdão 1793/2011 - TCU – Plenário será verificada na fase de habilitação, além da habitual pesquisa ao módulo SICAF do Sistema SIASG, a existência dos registros impeditivos à contratação nas fontes abaixo indicadas, em atenção ao art. 97, caput e parágrafo único da Lei 8.666 de 1993:

9.5.4.1 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas/CGU, disponível no Portal da Transparência;

9.5.4.2 Cadastro Nacional de Condenações por Improbidade Administrativa, disponível no Portal do CNJ – Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br](http://www.cnj.jus.br)).

9.5.4.3 Em atendimento ao Art. 6º, inciso III, da Lei nº 10.522 de 2002, será realizada consulta ao Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal – CADIN.

9.5.5 Matrícula e certidão vintenária do imóvel, atualizada.

9.5.6 Certidão, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis Competente, a qual comprove ser: proprietário, usufrutuário ou locador com expressa permissão para sublocação do imóvel oferecido para a locação.

9.5.7 Certidão negativa de ações reipersecutórias sobre o imóvel oferecido para a locação, emitido há no máximo 30 (trinta) dias da data de apresentação das propostas.

9.5.8 Certidão municipal relativa aos débitos do imóvel quanto ao IPTU.

**9.6** Não serão aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos. Serão inabilitadas as empresas que não enviarem a documentação conforme estabelecido.

**9.7** Caso todos os Licitantes sejam inabilitados ou tenham suas propostas desclassificadas poderá ser fixado pelo pregoeiro o prazo de 08 (oito) dias úteis para a regularização da situação que deu causa a inabilitação, conforme art. 48, §3º da Lei 8.666/93.

**9.8** Encerrada a etapa de lances da sessão pública, o Licitante detentor da melhor oferta deverá comprovar a situação de regularidade, no prazo máximo estipulado pelo Pregoeiro esta comprovação se dará mediante encaminhamento da documentação em original ou cópia autenticada conforme descrita neste Edital, em até **24 (vinte e quatro) horas úteis** no endereço constante no preâmbulo do edital

**9.10** Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando nova data e horário para a continuidade da mesma.

**9.11** Será inabilitado o Licitante que não comprovar o cumprimento de todas as exigências do edital, deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos para a habilitação, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

**9.12.**Toda documentação deverá ser apresentada devidamente autenticada, em se tratando de



cópias, excetuando-se as certidões obtidas diretamente por meio virtual, desde que estejam dentro do prazo de validade.

**9.13.** Caso o Licitante seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Municipal do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

## **10 DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA**

10.1 A proposta final, contendo os demonstrativos atualizados e eventuais justificativas apresentadas pelo proponente vencedor, deverá ser encaminhada no prazo de **24 (vinte e quatro) horas**, a contar da solicitação da Pregoeira.

10.1.1 A proposta final deverá ser redigida em língua portuguesa, datilografada ou digitada, em uma via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo a última folha ser assinada e as demais rubricadas pelo licitante vencedor ou seu representante legal.

10.2 A proposta final deverá conter a indicação do banco, número da conta e agência do licitante vencedor, para fins de pagamento.

## **11 DOS RECURSOS**

11.1 Declarado o vencedor, e após decorrida a fase de regularização fiscal, caso o licitante vencedor seja microempresa ou empresa de pequeno porte ou cooperativa enquadrada no artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007, qualquer licitante poderá, ao final da sessão pública, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo de três dias para apresentar as razões do recurso, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contra razões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

11.2 A falta de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito.

11.3 Cabe a Pregoeira receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando-os à autoridade competente quando mantiver sua decisão.

11.4 A análise quanto ao recebimento ou não do recurso, pela Pregoeira, ficará adstrita à verificação da tempestividade e da existência de motivação da intenção de recorrer.

11.5 O acolhimento de recurso, pela Pregoeira, ou pela autoridade competente, conforme o caso, importará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.6 Não serão conhecidos os recursos cujas razões forem apresentadas fora dos prazos legais.

11.7 A falta de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito.

11.8 Cabe a Pregoeira receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando-os à autoridade competente quando mantiver sua decisão.

11.9. A análise quanto ao recebimento ou não do recurso, pela Pregoeira, ficará adstrita à verificação da tempestividade e da existência de motivação da intenção de recorrer.

11.10 O acolhimento de recurso, pela Pregoeira, ou pela autoridade competente, conforme o caso, importará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.4 Não serão conhecidos os recursos cujas razões forem apresentadas fora dos prazos legais.

## **12 DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

12.1 O objeto da licitação será adjudicado ao licitante declarado vencedor, por ato da Pregoeira, caso não haja interposição de recurso, ou pela autoridade competente, após a regular decisão dos

recursos apresentados.

12.2 Após a fase recursal, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

### **13 DO CONTRATO**

13.1 Após a homologação da licitação, a Adjudicatária terá o prazo de 05 (**cinco**) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

13.1.1 O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada da Adjudicatária e aceita pela Administração.

13.2 Antes da assinatura do Contrato, a Contratante realizará consulta on line ao SICAF, para identificar possível proibição de contratar com o Poder Público e verificar a manutenção das condições de habilitação, bem como ao Cadastro Informativo de Créditos não Quitados - CADIN, cujos resultados serão anexados aos autos do processo.

13.2.1 Na falta de cadastramento no SICAF, a licitante vencedora deverá apresentar os documentos que trata o item 9 do Edital.

13.3 Caso a Adjudicatária, no ato da assinatura do Contrato, não comprovar que mantém as condições de habilitação, ou quando, injustificadamente, recusar-se a assinar o Contrato, poderá ser convocado outro licitante, desde que respeitada a ordem de classificação, para, após feita a negociação, verificada a aceitabilidade da proposta e comprovados os requisitos de habilitação, celebrar a contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital e das demais cominações legais.

13.4 É vedada a subcontratação total do objeto do contrato.

13.5 A Contratada deverá manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

13.6 Durante a vigência do contrato, a fiscalização será exercida por um representante da Contratante, ao qual competirá registrar em relatório todas as ocorrências e as deficiências verificadas e dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos serviços, de tudo dando ciência à Administração.

### **14 DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA PRORROGAÇÃO**

14.1 O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, contado da data da sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado compulsoriamente, mediante a formalização de Termo Aditivo, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245/91.

14.2 Toda prorrogação de contratos será precedida da realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública, visando a assegurar a manutenção da contratação mais vantajosa para a Administração, em relação à realização de uma nova licitação.

14.2 O contrato não poderá ser prorrogado quando:

14.2.1 A Contratada tiver sido declarada inidônea ou suspensa ou impedida de licitar ou contratar no âmbito de qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal, enquanto perdurarem os efeitos;

14.2.1.1 Para tanto, a Contratante consultará o SICAF, o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis)), e o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)), em nome da

empresa contratada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

14.3 A Contratada não mantiver, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

14.3.1 A Contratada não concordar com a eliminação, do valor do contrato, dos custos fixos ou variáveis não renováveis que já tenham sido pagos ou amortizados no primeiro ano de vigência da contratação.

## **15 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA**

15.1 As obrigações do Locatário e do Locador são as estabelecidas no Termo de Referência e na minuta do instrumento de Contrato.

## **16 DO PREÇO E DO PAGAMENTO**

16.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, em moeda nacional, mediante depósito em conta-corrente , Agência nº , Conta Corrente nº , ficando a liberação do pagamento condicionado à consulta prévia (via “on line”) ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, com resultado favorável ou mediante comprovação de regularidade junto à Fazenda Nacional (Secretária da Receita Federal), devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

16.2 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**.

16.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

16.4 Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

16.5 O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

16.6 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo **LOCATÁRIO**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)

I =  $\frac{6}{100}$

I = 0,00016438

365

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

16.7 O pagamento efetuado com recursos da compensação ambiental deverá ser precedido da elaboração de Nota Técnica, acompanhada do ato de destinação dos recursos pela Câmara de Compensação Ambiental, que demonstre que o produto/serviço guarda pertinência com: o

empreendimento que ensejou a compensação; a destinação dada pela Câmara de Compensação Ambiental; a unidade de conservação beneficiária; a ordem de prioridades estabelecida pelo art. 33 do Decreto nº 4.340/2002.

**16.8** O LOCATÁRIO indicará à Caixa Econômica Federal, por meio de Ofício, que certifica o recebimento do objeto contratado, os valores a serem retidos a título de tributos, em qualquer espécie, indicando a forma, os prazos, o respectivo agente arrecadador e eventuais obrigações acessórias.

## **17 DO REAJUSTE**

17.1 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 Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), 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.

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

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

17.4 Para os reajustes subsequentes ao primeiro: a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste ocorrido ou precluso.

17.5 O prazo para a Contratada solicitar o reajuste encerra-se na data da prorrogação contratual subsequente à data em que se completou o cômputo do interregno mínimo de 1 (um) ano, ou na data do encerramento da vigência do contrato, caso não haja prorrogação.

17.5.1 Caso a Contratada não solicite o reajuste tempestivamente, dentro do prazo acima fixado, ocorrerá a preclusão do direito ao reajuste.

17.5.1.1 Se a vigência do contrato tiver sido prorrogada, novo reajuste só poderá ser pleiteado após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste Edital.

17.5.1.2 Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido divulgado o novo índice de reajuste adotado, a Contratada deverá solicitar a inserção de cláusula no termo aditivo de prorrogação que resguarde o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo seja divulgado o novo índice, sob pena de preclusão.

17.6 Os novos valores contratuais decorrentes do reajuste terão suas vigências iniciadas observando-se o seguinte:

17.6.1 A partir da data em que se completou o cômputo do interregno mínimo de 1 (um) ano;

17.6.2 Em data futura, desde que acordada entre as partes, sem prejuízo da contagem de periodicidade para concessão dos próximos reajustes futuros;

17.7 A decisão sobre o pedido de reajuste deve ser feita no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da solicitação da Contratada.

17.8 Os reajustes serão formalizados por meio de apostilamento, exceto quando coincidirem com a prorrogação contratual, caso em que deverão ser formalizados por aditamento ao contrato.

## **18 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

18.1 As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da União para o exercício de 2015, na classificação abaixo:

Gestão/Unidade: 443033

Fonte: 0250443032

Programa de Trabalho: 066719

Elemento de Despesa: 339037

18.2 As despesas para o exercício futuro correrão à conta das dotações orçamentárias indicadas em termo aditivo ou apostilamento.

## **19 DA INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

19.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, do Decreto nº 3.555, de 2000 e do Decreto nº 5.450, de 2005, a licitante/Adjudicatária que, no decorrer da licitação:

19.1.1 Não assinar o contrato, quando convocada dentro do prazo de validade da proposta;

19.1.2 Apresentar documentação falsa;

19.1.3 Deixar de entregar os documentos exigidos no certame;

19.1.4 Não manter a sua proposta dentro de prazo de validade;

19.1.5 Comportar-se de modo inidôneo;

19.1.6 Cometer fraude fiscal;

19.1.7 Fizer declaração falsa;

19.1.8 Ensejar o retardamento da execução do certame.

19.2 A licitante/Adjudicatária que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

19.2.1 Multa de até 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor estimado pela conduta do licitante;

19.2.2 Impedimento de licitar e de contratar com a União e descredenciamento no SICAF, pelo prazo de até cinco anos;

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

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

19.3 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.

19.4 As multas serão recolhidas em favor da União, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente, ou, quando for o caso, inscritas na Dívida Ativa da União e cobradas judicialmente.

19.5 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

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

## **20. DOS CRITERIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

20.1 A Contratada deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental, de acordo com o art. 225 da

Constituição Federal/88, e em conformidade com art. 3º da Lei nº 8.666/93 e com o art. 6º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010;

**20.2** Observar que os veículos da empresa que circularão no âmbito da Administração deverão cumprir os dispositivos legais de proteção ao meio ambiente, para uso de unidades movidas a combustíveis renováveis, de acordo com critérios econômicos e técnicos, conforme estabelece a Lei 9.666, de 16 de junho de 1998.

**20.3** Observar e zelar para que os produtos/materiais e peças não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio, chumbo, cromo hexavalente, cádmio, bifenil-polibromados, éteres difenil-polibromados, conforme disposto no Inciso IV do art. 5º da IN/SLTI/MPOG nº 01/10;

**20.4** Aplicar as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT NBR, referente ao uso de materiais atóxicos, biodegradáveis e recicláveis, correspondente ao Termo de Referência, Anexo I ao Edital.

**20.5** Orientar seus empregados para colaborar de forma efetiva no desenvolvimento das atividades de programas de separação de resíduos sólidos, e resíduos recicláveis descartados, em recipientes para coleta seletiva nas cores internacionalmente identificadas, de acordo com a Lei nº 12.305/10 e Decreto nº 5.940/06. Dê preferência a embalagens reutilizáveis ou biodegradáveis.

**20.6** Visar economia na utilização de máquinas, equipamentos e ferramentas contribuindo para a redução do consumo de energia, bem como na utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, bem como evitar o uso de extensões elétricas, em conformidade com a Lei de Eficiência Energética nº 10.295/01.

**20.7** Decreto nº 4.131/02, Portarias INMETRO nº 289/06 e nº 243/09;

**20.8** Utilizar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA, e prever a destinação ambiental adequada de pilhas e baterias usadas inservíveis, pois seus resíduos são utilizados para fabricação de vidros, tintas, cerâmicas, e segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30/06/99;

**20.9** Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança necessários à execução dos serviços e realizar programas internos de treinamento de seus empregados, nos primeiros meses de execução contratual, para as práticas de sustentabilidade, observadas as normas ambientais vigentes.

## **21 DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO**

**21.1** O Licitante deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação e execução do objeto.

**21.2** Para os propósitos deste item definem-se as seguintes práticas:

a) “**prática corrupta**”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;

b) “**prática fraudulenta**”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

c) “**prática conluída**”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

d) “**prática coercitiva**”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.

e) “**prática obstrutiva**”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

**21.3** Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro internacional este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução de contrato financiado pelo organismo.

**21.4** Considerando os propósitos dos itens acima, a Licitante concorda e autoriza que na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro internacional, o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à execução do contrato.

## **22 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

22.1 Até dois dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do pregão.

22.1.1 Caberá a Pregoeira decidir sobre a petição no prazo de até vinte e quatro horas.

22.1.2 Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame, observando-se as exigências quanto à divulgação das modificações no Edital.

22.2 Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

22.3 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação da Pregoeira em contrário.

22.4 É facultada a Pregoeira ou à Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

22.5 No julgamento da habilitação e das propostas, a Pregoeira poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em Ata acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

22.6 A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

22.7 A autoridade competente para a aprovação do procedimento licitatório poderá revogá-lo em face de razões de interesse público, por motivo de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante ato escrito e devidamente fundamentado.

22.8 Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

22.9 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do

início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

22.10 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

22.11 As normas que disciplinam este Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

22.12 Em caso de divergência entre disposição do Edital e das demais peças que compõem o processo, prevalece a previsão do Edital.

22.13 O Edital e seus Anexos poderão ser lidos e/ou obtidos no órgão, situado no endereço **Complexo Administrativo Sudoeste, SHCSW/EQSW 103/104, It. 01, módulo “b”, 1º subsolo das torres 1, 2 3 e 4, Brasília/DF.**, nos dias úteis, no horário das 08:00 horas às 12:00 horas e das 14:00 horas as 18:00 horas.

22.13.1 O Edital também está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico [www.icmbio.gov.br](http://www.icmbio.gov.br) e no [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br).

22.14 Os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados no órgão, situado no endereço **Complexo Administrativo Sudoeste, SHCSW/EQSW 103/104, It. 01, módulo “b”, 1º subsolo das torres 1, 2 3 e 4, Brasília/DF.**, nos dias úteis, no horário das 08:00 horas às 12:00 horas e das 14:00 horas as 18:00 horas.

22.15 Em caso de cobrança pelo fornecimento de cópia da íntegra do edital e de seus anexos, o valor se limitará ao custo efetivo da reprodução gráfica de tais documentos, nos termos do artigo 5º, III, da Lei nº 10.520, de 2002.

22.16 Nos casos omissos aplicar-se-ão as disposições constantes da Lei nº 10.520, de 2002, do Decreto nº 3.555, de 2000, do Decreto nº 3.722, de 2001, do Decreto nº 2.271, de 1997 e da Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente.

22.17 O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital será o da Seção Judiciária do Distrito Federal - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro.

Brasília/DF de 08 de outubro de 2015

**IRENE FERREIRA MARTINS**

Pregoeira Oficial





**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A NECESSIDADE DE INSTALAÇÃO DA  
COORDENAÇÃO REGIONAL DA 10ª REGIÃO ADMINISTRATIVA – CR 10 - DO INSTITUTO  
CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE-ICMBio**

**1. INTRODUÇÃO**

**1.1** Este documento tem por objeto justificar a necessidade de locação de imóvel para atender a necessidade de instalação da **Coordenação Regional da 10ª Região Administrativa – CR 10 do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade-ICMBio**, em Cuiabá/MT, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços das unidades alocadas junto à CR10, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentação, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

**2 JUSTIFICATIVA**

**2.1** A Coordenação funcionou desde sua criação em 2009 (Instituto Chico Mendes, Decreto nº 6.100/2007 e, posteriormente, Decreto nº 7.515/2011) até dezembro de 2009 no antigo espaço destinado ao Núcleo de Unidades de Conservação – NUC, na Superintendência do IBAMA em Cuiabá/MT. No período de 2010 a 2013 funcionou no auditório e depois no espaço do centro de visitantes do Parque Nacional da Chapada dos Guimarães, quando em maio de 2013 foi mudada para Cuiabá, em local próprio e alugado. Atualmente, a atual lotação de servidores e colaboradores, além do incremento da própria demanda administrativa de apoio criada, imprimem a necessidade de possível estruturação e ampliação de espaço físico.

**2.2** A força de trabalho da unidade é composta por 17 pessoas. Além disso, há a necessidade de lotação de mais servidores e contratação de terceirizados até o final de 2015. Diante disso, o número de 20 pessoas é seguro para o planejamento do espaço físico da CR 10 para curto prazo.

**2.3** Ademais, servidores e materiais do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Cavernas – CECAV, do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação da Sociobiodiversidade Associada a Comunidades Tradicionais – CNPT e do Parque Nacional do Pantanal Matogrossense utilizam-se ou estão instalados nos espaços físicos da CR 10, para trabalho diário e apoio eventual. O almoxarifado de materiais e sala de arquivo também se mostram fundamentais para os trabalhos, bem como a destinação de espaço físico mais adequado à vigilância patrimonial e instalação do setor de recepção e cadastro de documentos, atualmente inexistentes. Além disso, há a necessidade de uma sala de reuniões com melhor capacidade para comportar os trabalhos da CR 10 e utilização do sistema de teleconferência, tendo em vista que atualmente todas as reuniões são realizadas na mesma sala destinada ao arquivo e o almoxarifado da unidade e da Estação Ecológica de Iquê, adjacente à sala da PFE, sendo separada apenas por uma divisória.

**2.4** Uma das dificuldades de planejamento de espaços físicos é a ausência de parâmetro oficial para o dimensionamento das áreas de trabalho do Instituto Chico Mendes. Porém, consultas a revistas de divulgação da área de arquitetura indicam a relação de 18 a 23m<sup>2</sup> por funcionário

como um número de referência. No setor público a Instrução Normativa 21, de 19/03/2009, da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), estabelece padrões para formatação de seus espaços físicos. Assim, devido à inexistência de parâmetros, entende-se como razoável a necessidade de uma sede administrativa oferecer necessárias condições de trabalho e melhor disposição física de equipamentos, documentos e materiais, veículos e espaços funcionais para o atendimento ao cidadão.

**2.5** Com o objetivo de adequar os espaços de trabalho da CR 10 aos servidores, estagiários, terceirizados, vigilantes e melhor dispor os equipamentos prediais, arquivo de documentos e materiais, veículos e espaços funcionais para atendimento ao cidadão, apresenta-se as condições necessárias para o funcionamento da Coordenação (e unidades descentralizadas já citadas), a fim de otimizar os espaços físicos.

### **3 ADOÇÃO DA MODALIDADE PREGÃO E DA DEFINIÇÃO DOS SERVIÇOS COMUNS**

**3.1** A adoção do pregão como modalidade de licitação para a contratação do objeto em tela, consiste do fato dos serviços enquadrarem-se na categoria de serviços comuns. Pela definição legal consideram-se comuns “*aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais no mercado.*” *Parágrafo único do Art. 1º da Lei 10.520/05.*

**3.2** Ante ao exposto, a presente contratação se faz possível na modalidade pregão visto que os serviços, objeto do presente Termo de Referência se amoldam ao conceito de serviços comuns.

### **4. FUNDAMENTO LEGAL**

**4.1** A locação do imóvel obedecerá ao disposto:

**a)** na Lei nº. 8.666 de 21.06.93 - Estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços (inclusive de publicidade), compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

**b)** na Lei nº. 10.520 de 17.07.02 - Institui, no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns, e dá outras providências;

**c)** no Decreto nº. 3.555 de 08.08.00, com suas alterações posteriores - Regulamenta para a modalidade de licitação denominada pregão, a aquisição de bens e serviços comuns;

**d)** no Decreto nº. 3.722 de 09.01.01 - Regulamenta o art. 34 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e dispõe sobre o Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF;

**e)** na Instrução Normativa SLTI/MP nº. 02 de 11.10.10 - Estabelece normas para o funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF no âmbito dos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais – SISG.

**f)** Na Orientação Normativa nº 6, de 01/04/2009, do Advogado-Geral da União.

**g)** Na Lei nº 8.245 de 1991, bem como suas alterações, no que tange à vigência dos contratos de locação firmados, nos quais a Administração Pública é locatária, assim como por legislação subsequente que lhes venha consolidar ou realizar novas alterações e, nos casos em que couber, o Código Civil Brasileiro.

**h)** Na Instrução Normativa SLTI/MP nº 02/2008 - Disciplina a contratação de serviços, continuados ou não, por órgãos ou entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais – SISG, e suas alterações.

## 5. DO OBJETO

**5.1** Locação de imóvel para atender a necessidade de instalação da Coordenação Regional da 10ª Região Administrativa do Instituto Chico Mendes – CR 10, em Cuiabá/MT, de acordo com as condições e exigências estabelecidas abaixo:

**5.1.1** O dimensionamento dos ambientes a serem alugados perfaz uma **área total de aproximadamente 363 m<sup>2</sup>**, acrescida por **65 m<sup>2</sup>** de estacionamento. No que se refere ao número de servidores e necessidades de distribuição das equipes de trabalho, no que determina o art. 3º do Decreto 7.689/2012, abaixo transcrito:

*“Art. 3o Nos contratos para aquisição, locação, nova construção ou ampliação de imóvel, deverá ser observada a área média de até nove metros quadrados de área útil para o trabalho individual, a ser utilizada por servidor, empregado, militar ou terceirizado que exerça suas atividades no imóvel.”*

**5.1.2** O estacionamento de 65m<sup>2</sup> para uso exclusivo de veículos oficiais e eventualmente de servidores deve ser formado por, no mínimo, 7 vagas, preferencialmente cobertas para os veículos oficiais. Deve ser fechado para o público em geral e necessariamente pavimentado ou com cobertura em pedra ou outro material que minimize custos de manutenção.

**5.1.3** Área verde nas instalações que coadunam com o trabalho de gestão de espaços naturais protegidos do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade.

**5.1.4** A localização do prédio deve priorizar as áreas centrais da capital para facilitar o acesso, inclusive próximo as estações ou pontos de transporte público, tendo em vista que os trabalhos de atendimento ao público são rotineiros. Inexistindo tal possibilidade, o prédio deverá situar-se em locais de fácil acesso aos serviços do Instituto Chico Mendes, em especial a região próxima ao centro e não superior a 5 (cinco) quilômetros deste.

**5.1.5** A relação de servidor/colaborador ficou estabelecida em 18,15 m<sup>2</sup> para cada servidor, incluindo a área total dos espaços de trabalho. Para cada servidor/colaborador ficou estabelecida um máximo de 9 m<sup>2</sup> de área útil.

**5.1.6** O prédio a ser locado deverá conter divisões de salas que atendam à estrutura administrativa ou espaços amplos o suficiente para a instalação de divisórias que proporcionem a seguinte subdivisão:

I – uma área que contenha salas para o funcionamento da Parte Administrativa:

- a)** Uma recepção com, no mínimo 20 m<sup>2</sup> para funcionamento de protocolo e recepção e uso contínuo de 1 vigilante e 1 recepcionista;
- b)** Uma sala com, no mínimo, 25 m<sup>2</sup> para acomodação do Gabinete com espaço para escritório, arquivo, material de apoio e processos;
- c)** Uma sala com, no mínimo, 18 m<sup>2</sup> para acomodação da Secretaria de Gabinete com espaço para escritório, arquivo, material de apoio, telefonia e equipamentos;
- d)** Uma sala com, no mínimo, 25 m<sup>2</sup> para acomodação da Procuradoria com espaço para escritório, arquivo, material de apoio, telefonia e equipamentos;
- e)** Uma sala com, no mínimo, 12 m<sup>2</sup> para acomodação da Secretaria da Procuradoria com espaço para escritório, arquivo, material de apoio, telefonia e equipamentos;
- f)** Uma sala de reuniões com, no mínimo, 28 m<sup>2</sup> com espaço para realização de reuniões e projeção de vídeos e imagens e uso mínimo para 15 pessoas;
- g)** Três salas de áreas técnicas com, no mínimo, 30 m<sup>2</sup> (90 m<sup>2</sup>) para escritório, arquivo, material de apoio, telefonia e equipamentos;
- h)** Uma sala de apoio (CECAV, CNPT e PNPM) com, no mínimo, 50 m<sup>2</sup> com espaço para escritório, arquivo, material de apoio, telefonia e equipamentos destas unidades;
- i)** Um Almoxarifado/arquivo com, no mínimo, 20 m<sup>2</sup> para arquivo de material de expediente, arquivo permanente e equipamentos diversos;
- j)** Uma Biblioteca com, no mínimo, 30 m<sup>2</sup> para guarda e uso de livros e acervo da CR 10 e

arquivo de materiais das unidades de conservação;

**k)** Uma Sala de Tecnologia da Informação com, no mínimo, 9 m<sup>2</sup> para instalação de materiais;

**l)** Três banheiros com, no mínimo, 24 m<sup>2</sup> no total, preferencialmente com banheiro para portadores de necessidades especiais já instalado; e

**m)** Uma Cozinha/copa com, no mínimo, 12 m<sup>2</sup> para realização de serviços e alimentação.

**5.1.7** Total de 10 salas (ou espaços físicos que atendam à metragem estabelecida e nos quais possam ser instaladas divisórias), conforme indicado acima, uma recepção, um almoxarifado, uma biblioteca, três banheiros, estacionamento para sete veículos e uma cozinha.

**5.1.8** Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do órgão.

**5.2** O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, observar os seguintes requisitos:

**5.2.1** Área total aproximada de 428 m<sup>2</sup>, sendo aproximadamente 363 m<sup>2</sup> da área para alocação de todas as unidades em único imóvel, conforme explicitado no Item 2 deste anexo, e 65 m<sup>2</sup> para estacionamento, preferencialmente, coberto;

**5.2.2** Localização central, inclusive próximo a estações ou pontos de transporte público. Não havendo tal possibilidade, o prédio deverá situar-se em locais de fácil acesso aos serviços do Instituto Chico Mendes, especialmente próximo ao centro de Cuiabá e não superior a 5 (cinco) quilômetros deste;

**5.2.3** Possuir instalações elétricas instaladas e em pleno funcionamento, de acordo com o novo padrão brasileiro;

**5.2.4** Apresentar o mínimo de área verde (jardins) nas instalações, o que coaduna com o trabalho de gestão de espaços naturais protegidos do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade;

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

**5.2.6** Possuir estacionamento, preferencialmente, coberto para veículos oficiais em número não inferior a sete vagas;

**5.2.7** Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização, devidamente atestadas;

**5.2.8** No mínimo uma cozinha com espaço para acomodar uma pequena mesa, uma geladeira, um micro-ondas e um fogão para se fazer cafés e lanches, além do uso por servidores e colaboradores que durante o almoço permanecem nas dependências da CR 10;

**5.2.9** Imóvel em perfeitas condições de uso, com Habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;

**5.2.10** Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

**5.2.11** Teto, piso e paredes deverão ser revestidas de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas;

**5.2.12** Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

**5.2.13** Sistema de refrigeração em perfeitas condições de funcionamento ou com instalações prontas para receber aparelhos de ar condicionado individuais do tipo *split*;

**5.2.14** Elevadores em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável;

**5.2.15** Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o

dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

**5.2.16** Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel. Se as normas assim exigirem para aquele tipo de imóvel.

**5.2.17** Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que ocupará o imóvel;

**5.2.18** Contemplar ou apresentar suporte para atender aos seguintes requisitos de Tecnologia da Informação:

- a) Cabeamento horizontal;
- b) Cabeamento vertical;
- c) Rede elétrica estabilizada;

**5.3** Preferencialmente, o imóvel a ser locado poderá, ainda, observar os seguintes requisitos:

**5.3.1** Soluções sustentáveis, como reúso de água, uso de sensores de presença, utilização de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes, e demais soluções previstas na IN SLT nº 01/2010;

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

**5.4** O imóvel ofertado deverá ser composto de um único terreno e deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões do ICMBio, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:

**5.4.1** Possuir área total entre 428 m<sup>2</sup> e aproximadamente 363 m<sup>2</sup>. Entendendo-se como área útil, a efetivamente utilizada pelo setor operacional do ICMBio, excluindo-se garagens, escadarias e caixas de elevadores.

**5.4.2** Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de, no mínimo, 2,60 m ou maior se exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras da Cidade de Cuiabá/MT.

**5.4.3** Possuir estacionamento para não menos do que 7 (sete) vagas preferencialmente cobertas para os veículos oficiais, demarcadas com dimensões de acordo com o Código de Obras da Cidade de Cuiabá/MT.

**5.4.4** Ser localizado em:

- a) A localização do prédio deve priorizar as áreas centrais da capital para facilitar o acesso, inclusive próximo as estações ou pontos de transporte público, tendo em vista que os trabalhos de atendimento ao público são rotineiros. Inexistindo tal possibilidade, o prédio deverá situar-se em locais de fácil acesso aos serviços do Instituto Chico Mendes, em especial a região próxima ao centro e não superior a 5 (cinco) quilômetros deste.
- b) Área verde nas instalações que coadunam com o trabalho de gestão de espaços naturais protegidos do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade.
- c) Local de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte.
- d) Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do imóvel.
- e) Poderá possuir elevadores em número suficiente para atendimento ao transporte diário de uma população, dimensionados de acordo com as normas NBR 207/1999 e NBR 13.994/2000 da ABNT.

**5.4.5** Atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica, abaixo discriminados:

- a) Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente.

- b) Possuir sistema de ar condicionado nos locais necessários e com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.
- c) Possuir torneiras de lavatórios do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com aerador.
- d) Possuir vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 e 6 litros.
- e) Possuir reservatórios de água com capacidade de reserva total, suficiente para atendimento do consumo médio diário de três dias.

**5.5** Após a assinatura do contrato ou documento hábil, deverá disponibilizar um preposto que ficará a frente da definição dos estudos dos Layouts das diversas áreas e de sua aprovação junto ao ICMBio e aos órgãos municipais.

**5.6** Os diversos acabamentos internos poderão ser:

#### **5.6.1 Pisos**

- a) O piso das áreas operacionais deverá ser do tipo cerâmica ou madeira de modo que se possam efetuar a limpeza com uma melhor qualidade
- b) Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas nas normas estruturais.

#### **5.6.2 Paredes**

- a) Nas áreas molhadas, deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista a umidade.
- b) Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta lavável acrílicas, lisas, em cores claras (branca preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura.

#### **5.6.3 Forros**

- a) Poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, Isover da Saint Gobain, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento em cor clara (branca preferencialmente).

#### **5.6.4 Divisórias**

- a) Os ambientes poderão ser definidos em sua maioria por meio de divisórias de madeiras ou de gesso.
- b) As divisórias entre salas contíguas serão do tipo painel cego e as divisórias entre salas e circulação ou halls poderão ser do tipo painel cego/painel vidros.
- c) Todas as divisórias terão altura de piso a teto.

**5.7** A partir do Termo de Referência e do Layout, aprovado pelo ICMBio, deverão ser elaborados e executados as instalações elétricas de iluminação e tomadas da rede comum (TUGs) e da rede estabilizada (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes.

**5.7.1** As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

- NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR-5.413 - Iluminância de Interiores;
- NBR-6880 e NBR-7288.
- A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:
- Alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da subestação;
- Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;

- Circuitos estabilizados, para computadores, copadoras, impressoras e servidores;
- Fornecimento de Estabilizador Geral para a rede estabilizada e tomadas para NO BREAK de 3 kVA, para cada servidor;
- Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
- Circuitos de iluminação de emergência;
- Circuitos para instalações dos aparelhos de ar condicionado;
- Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA).

**5.7.2** Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar-condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.

**5.7.3** A quantidade mínima de tomadas em cada ambiente deverá ser de no mínimo 9 tomadas.

**5.7.4** Deverá ser previstos disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.

**5.7.5** A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira e forno de micro-ondas.

**5.7.6** O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis, microcomputadores e central telefônica, apresentando resistência máxima de 5ohms e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força.

**5.7.7** No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20%.

**5.7.8** As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo em alguns locais serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC (sistema Moldura ou Evolutiva da PIAL ou similar).

**5.7.9** Os projetos e a execução do cabeamento estruturado (Dados/Voz) serão elaborados e executados de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades. A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- a) O Cabeamento Estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados/voz ou dados/dados);
- b) A quantidade de pontos para computadores, telefone, impressoras, copadora, etc. em cada ambiente será de no mínimo 6 (seis) por ambiente.
- c) A rede deverá ser projetada para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - ATM/Gigabit Ethernet/Fast-Ethernet/Ethernet - Videoconferência.
- d) Todos os servidores da rede deverão ser instalados em um único ambiente,
- e) Deverá ser prevista interligação da central telefônica localizada na sala de informática com o quadro principal de telefonia, através de cabo UTP 25 pares, 24AWG;
- f) O cabeamento lógico horizontal se enquadra entre os patch panels e as tomadas lógicas.
- g) Os Armários de Telecomunicação ("Rack") terão como função principal acomodar de forma organizada e segura os componentes de concentração do cabeamento horizontal e equipamentos como os switches e etc.;
- h) O Cabeamento Horizontal deverá ser constituído por cabos do tipo UTP (Unshielded Twisted Pairs), assegurando velocidades de transmissão de Gigabit Ethernet e ATM 622 Mbps, aderentes às normas EIA/TIA TSB 36 ISO/IEC 11801, Categoria 6. A distância máxima entre o ponto de instalação do equipamento ativo e o ponto de saída para estações de trabalho será de, no máximo, 90 metros;
- i) Todo ponto de saída deverá ter, no mínimo, duas posições de saída de informação (lógica/lógica ou lógica/voz), com exceção dos pontos das copadoras, impressoras e

copas. Cada posição de saída deverá ser equipada com uma tomada do tipo RJ-45;

- j) A Empresa deverá fazer a identificação dos pontos de saída, cabos, patch panel, dutos, canaletas, etc.;
- k) A instalação deverá ser tecnicamente expansível de até 20%, de maneira a se evitar arranjos e adaptações precárias quando do surgimento de necessidades futuras.

**5.7.10** Os equipamentos quando for o caso serão fornecidos pelo ICMBio: Racks, servidores de rede, Switches e No Break.

**5.8** Quanto às instalações de refrigeração, o projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o Layout dos diversos ambientes, em especial as alturas das divisórias e continuidade dos ambientes, a localização das unidades evaporadoras, condensadoras, drenos e suportes.

**5.8.1** Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

**5.8.2** Os aparelhos de ar condicionado serão do tipo Split, podendo ser mono ou multi-split, hi-wall, piso-teto ou cassete ou do tipo Split com dutos (de embutir), com o maior nível de eficiência PROCEL disponível, conforme o fabricante.

**5.8.3** Os equipamentos terão controles individuais para cada ambiente ou conjuntos de ambientes, de modo a que se possa operar com eficiência no controle do consumo de energia, pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados.

**5.9** As instalações hidrosanitárias deverão ser de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas Especificações. Assim, todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações, devendo ser previstos:

- a) Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras da Cidade de Cuiabá/MT, inclusive os de acessibilidade;
- b) Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, duchas e chuveiros;
- c) Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;
- d) Balcão em aço inox, granito ou mármore, com comprimento mínimo de 1,20m, apoiado em armário de madeira revestido em fórmica, para a copa;

**5.10** O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Município para prevenção e combate a incêndio, sendo que os principais componentes a serem considerados no sistema são:

- a) Sinalização de emergência;
- b) Extintores de acordo com o tipo de fogo;
- c) Rede de hidrantes.

## **6. DA INSPEÇÃO**

**6.1** Para confirmar a regularidade do imóvel oferecido na licitação, bem como suas condições reais de uso, os servidores responsáveis pela inspeção do imóvel, lotados na Coordenação Regional da 10ª Região Administrativa do Instituto Chico Mendes – CR 10, antes da habilitação do licitante, a fim de avaliar os seguintes quesitos:

**6.1.1** Localização: confirmar se o imóvel está situado dentro do perímetro estabelecido no item 5.1.4

**6.1.2** Características do imóvel: verificar sua conformidade com o disposto no item 5 deste Termo de Referência.



**6.1.3** Valor: avaliar se o valor mensal ofertado está dentro dos preços de mercado para a região em que o imóvel se encontra.

**6.2** Constatadas irregularidades o Licitante será informado e poderá disponibilizar outro imóvel que atenda todos os requisitos exigidos e que, por sua vez, esteja em conformidade com o disposto neste Termo de Referência, bem como em seus anexos.

**6.3** Caso o Licitante não tenha outro imóvel que se enquadre nos moldes exigidos, passar-se-á ao próximo colocado na Licitação, sendo que também serão verificadas todas as condições de participação do mesmo, a fim de encontrar imóvel que atenda às necessidades da Coordenação Regional (CR10), sem que haja ônus para o ICMBio.

**6.4** Atendidas às exigências, os servidores responsáveis pela inspeção do imóvel, lotados na CR10 emitirão laudo de conformidade do imóvel, conforme Anexo I deste Termo de Referência, para que o Licitante seja Habilitado e licitação Homologada.

## **7. DAS VISTORIAS NO IMÓVEL**

### **7.1** De entrada:

**7.1.1** Na vistoria de entrada no imóvel estarão detalhadas as condições em que o mesmo se encontra, bem como seus acessórios.

**7.1.2** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, precedida de vistoria do imóvel e assinatura do contrato.

**7.1.3** A vistoria deverá ser realizada em conjunto, por representantes da Locatária e Locador e conforme modelo do Anexo ao Termo de Referência, em duas vias devidamente rubricadas e assinadas.

**7.1.4** Além da Vistoria, deverão constar fotografias de todos os ambientes do imóvel locado, bem como seus acessórios, a fim de ilustrar/comprovar as condições reais do mesmo, evitando posteriores desentendimentos quando do término do contrato.

**7.1.5** Cumpre destacar que o Locador é responsável pela reparação de vícios ocultos e/ou defeitos preexistentes no imóvel que venham a aparecer após a assinatura do contrato, mesmo que tais problemas não tenham sido listados na vistoria de entrada.

### **7.2** De saída:

**7.2.1** Ao final da locação será realizada uma nova vistoria, semelhante à primeira, para que o imóvel seja devolvido nas mesmas condições em que se encontrava inicialmente.

**7.2.2** Assim como na entrada, deverá ser realizada vistoria de saída do imóvel, em conjunto, por representantes da Locatária e Locador, em duas vias devidamente rubricadas e assinadas.

**7.2.3** Tal vistoria se faz necessário para que sejam levantados os reparos que o Locatário deverá ou não realizar no imóvel para devolvê-lo tal qual o recebeu quando da assinatura do contrato. Para tanto, é necessário que ambas as partes envolvidas estejam de comum acordo, a fim de evitar possíveis e futuras reclamações.

## **8. DAS OBRIGAÇÕES:**

### **8.1** São obrigações e responsabilidades do **LOCADOR**:

**a)** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, observadas as necessidades antecipadas pela Locatária;

**b)** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

**c)** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

- d)** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, conhecidos ou não no momento da locação;
- e)** Pagar o Imposto Territorial Urbano (IPTU) e demais tributos/taxas e seguro, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel durante o prazo da locação;
- f)** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- g)** Pagar todas as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, tais como: pintura das fachadas, instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias, dentre outros, **quando couber**.
- h)** Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de licitação;
- i)** Manter as condições de habitabilidade e livre utilização do imóvel, promovendo os reparos necessários em caso de vícios redibitórios, mau funcionamento, dano ou sinistro que não tenham sido provocados pela Locatária;
- j)** Informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **8.2** São obrigações e responsabilidades do **LOCATÁRIO**:

- a)** Pagar o aluguel no prazo estipulado neste Termo de Referência;
- b)** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com a finalidade a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu;
- c)** Realizar vistoria do imóvel, quando da entrada e da saída do imóvel, para fins de verificação minuciosa de seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d)** Restituir o imóvel, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;
- e)** Comunicar ao Locador, qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f)** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado à Locatária 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;
- g)** Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- h)** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- i)** Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica e água;
- j)** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, quando couber.
- k)** Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/91.

## **9. DO PREÇO**

- 9.1.** O Locador deverá apresentar proposta financeira, conforme modelo anexo do Edital, contendo as informações abaixo relacionadas:
- a) Valor global e mensal da locação, em algarismo e por extenso, sem rasuras;
  - b) Nome e endereço completo, número de telefone e fax, CNPJ, e qualificação (nome, estado civil, profissão, CPF, identidade e endereço) do dirigente ou representante legal, este mediante instrumento de procuração, que assinará o contrato;
  - c) Dados bancários para pagamento (nome do banco, o número da agência bancária e da conta corrente onde deverá ser efetuado o pagamento).
- 9.2.** No valor apresentado pelo Locador deverão estar incluídas as despesas com o pagamento do Imposto Territorial Urbano (IPTU) e demais tributos/taxas e seguro que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo as relacionadas com telefone, consumo de energia elétrica e água, que ficarão sob a responsabilidade da Locatária.
- 9.3.** O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, sujeita a revalidação por idêntico período.

## **10. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

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

## **11. DO REAJUSTE**

- 11.1** O valor do aluguel será reajustado pelo IGP-M, na periodicidade mínima permitida pela legislação, ou seja, no interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, desde que o novo valor seja compatível com os preços de mercado e vantajoso para a Locatária.
- 11.2** O Locador terá um prazo de até 30 (trinta) dias após o decurso dos 12 (doze) meses de contrato para fazer a solicitação de reajuste, caso não o solicite neste intervalo de tempo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano.

## **12. DO PAGAMENTO**

- 12.1.** O pagamento, em moeda nacional, do aluguel será efetivado mensalmente mediante depósito em conta-corrente na agência do banco indicado pelo Locador, através de ordem bancária, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, independente de cobrança, mediante apresentação de nota fiscal devidamente atestada pelo servidor designado.
- 12.2.** O Locador deverá destacar na nota fiscal o valor da retenção dos tributos/contribuições, conforme previsto no art. 64 da Lei 9.430 de 27/12/96 e na Instrução Normativa SRF nº. 480 de 15/12/2004, ou aquela que vier a sucedê-la.
- 12.3.** Se o Locador for optante pelo SIMPLES, deverá anexar à fatura declaração constante no Anexo IV da Instrução Normativa SRF n. 480, de 15 de dezembro de 2004, conforme modelo, devidamente assinada pelo representante legal da empresa, situação em que não incidirá a retenção disposta no item acima.
- 12.4.** Para fins do pagamento, o Locador deverá manter as mesmas condições da habilitação, cuja confirmação será feita através de consulta “on-line” ao SICAF, e juntada ao processo a “Declaração de Situação” da empresa junto àquele Sistema.
- 12.4.1.** Na impossibilidade de acesso ao Sistema SICAF, a consulta será feita aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei 8.666/93.

- 12.4.2.** Constatada situação de irregularidade do Locador junto ao SICAF, o pagamento não será suspenso. Porém, o Locador receberá uma notificação, para que no prazo de 15 (quinze) dias regularize sua situação ou no mesmo prazo, apresente sua defesa, sob pena de sanção.
- 12.4.3.** A critério da Locatária, o prazo para o Locador regularizar sua situação ou apresentar sua defesa poderá ser prorrogado.
- 12.5.** A Nota Fiscal deverá ser atestada pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato, nomeado pela autoridade competente da Locatária.
- 12.6.** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que o índice de compensação financeira devido pela Locatária entre a data prevista nesta cláusula e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, terá a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

VP= Valor da parcela a ser paga;

N= Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

I= Índice de compensação financeira que será igual a 0,00016438, assim apurado:

$$I = \frac{(TX/100)}{365} \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

Onde:

TX = Percentual da taxa anual = 6%

**12.7** A Locatária poderá deduzir da importância a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo Locador nos termos deste Termo de Referência.

**12.8** Nenhum pagamento será efetuado o Locador enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito a reajustamento de preços ou correção monetária.

**12.9** Havendo erro no documento de cobrança, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquele será devolvido ao Locador e o pagamento ficará pendente até que o mesmo providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para o pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação e/ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para a Locatária.

**12.10** Quanto ao Imposto sobre Serviços (ISS), será observado o disposto na Lei Complementar nº 116, de 2003, e legislação Municipal ou Distrital aplicável, devendo ser informado para fins de recolhimento pelo ICMBio, o seguinte:

**12.10.1** o destaque na Fatura/Nota Fiscal os percentuais aplicados em cada Município ou Distrito Federal para retenções legais do ISS.

**12.10.2** a existência do convênio da contratada com o Município ou Distrito Federal, caso contrário, informar a conta corrente Municipal ou Distrital.

**12.11** Quando se tratar de recursos oriundos da Compensação Ambiental, o pagamento será efetuado mediante crédito por ordem bancária, emitida diretamente pela Caixa Econômica Federal, em favor da Contratada, até o 5º dia útil, contando da data de recepção do Ofício,

encaminhado pelo Contratante certificando o recebimento e aceite do objeto contratado, devidamente acompanhado da respectiva Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada, da informação da Contratada e da autorização para realização desse, bem como atestando a condição de regularidade fiscal da Contratada.

### **13. DA FISCALIZAÇÃO**

- 13.1.** O Locatário designará um Fiscal para acompanhar e fiscalizar o contrato, bem como registrar, em relatório, todas as ocorrências, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.
- 13.2.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal serão solicitadas à autoridade competente da Locatária, para adoção das medidas convenientes, consoante disposto no art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº. 8.666/93.
- 13.3.** O Fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao contrato, indicando dia, mês e ano, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 13.4.** O descumprimento total ou parcial das responsabilidades assumidas pelo Locador ensejará a aplicação das sanções administradas previstas nos instrumentos convocatórios e na legislação vigente, conforme o disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº. 8.666, de 1993.

### **14. DOS CRITERIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

**14.1** A Contratada deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental, de acordo com o art. 225 da Constituição Federal/88, e em conformidade com art. 3º da Lei nº 8.666/93 e com o art. 6º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010;

**14.2** Observar que os veículos da empresa que circularão no âmbito da Administração deverão cumprir os dispositivos legais de proteção ao meio ambiente, para uso de unidades movidas a combustíveis renováveis, de acordo com critérios econômicos e técnicos, conforme estabelece a Lei 9.666, de 16 de junho de 1998.

**14.3** Observar e zelar para que os produtos/materiais e peças não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio, chumbo, cromo hexavalente, cádmio, bifenil-polibromados, éteres difenil-polibromados, conforme disposto no Inciso IV do art. 5º da IN/SLTI/MPOG nº 01/10;

**14.4** Aplicar as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT NBR, referente ao uso de materiais atóxicos, biodegradáveis e recicláveis, correspondente ao Termo de Referência, Anexo I ao Edital.

**14.5** Orientar seus empregados para colaborar de forma efetiva no desenvolvimento das atividades de programas de separação de resíduos sólidos, e resíduos recicláveis descartados, em recipientes para coleta seletiva nas cores internacionalmente identificadas, de acordo com a Lei nº 12.305/10 e Decreto nº 5.940/06. Dê preferência a embalagens reutilizáveis ou biodegradáveis.

**14.6** Visar economia na utilização de máquinas, equipamentos e ferramentas contribuindo para a redução do consumo de energia, bem como na utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental, bem como evitar o uso de extensões elétricas, em conformidade com a Lei de Eficiência Energética nº 10.295/01.

**14.7** Decreto nº 4.131/02, Portarias INMETRO nº 289/06 e nº 243/09;

**14.8** Utilizar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA, e prever a destinação ambiental adequada de pilhas e baterias usadas inservíveis, pois seus resíduos são utilizados

para fabricação de vidros, tintas, cerâmicas, e segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30/06/99;

**14.9** Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança necessários à execução dos serviços e realizar programas internos de treinamento de seus empregados, nos primeiros meses de execução contratual, para as práticas de sustentabilidade, observadas as normas ambientais vigentes.

## **15. DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO**

**15.1** O Licitante deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação e execução do objeto.

**15.2** Para os propósitos deste item definem-se as seguintes práticas:

- a) “**prática corrupta**”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b) “**prática fraudulenta**”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) “**prática conluída**”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
- d) “**prática coercitiva**”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.
- e) “**prática obstrutiva**”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

**15.3** Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro internacional este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução de contrato financiado pelo organismo.

**15.4** Considerando os propósitos dos itens acima, a Licitante concorda e autoriza que na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro internacional, o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à execução do contrato.

## **16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**16.1** Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666, de 1993 e da Lei nº 10.520, de 2002, a Contratada que:

**16.1.1** inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

**16.1.2** ensejar o retardamento da execução do objeto;

**16.2.1.3** fraudar na execução do contrato;

**16.1.4** comportar-se de modo inidôneo;

**16.1.5** cometer fraude fiscal;

**16.1.6** não manter a proposta.

**16.2** A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

**16.2.1** advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

**16.2.2** multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

**16.2.3** multa compensatória de 5 % (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

**16.2.3.1** em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

**16.2.4** suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão ou entidade Contratante, pelo prazo de até dois anos;

**16.2.5** impedimento de licitar e contratar com a União com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos;

**16.2.6** 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** Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, a Contratada que:

**16.3.1** tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

**16.3.2** tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

**16.3.3** demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

**16.4** 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.

**16.5** 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.

**16.6** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

## **17- VALOR DA LOCAÇÃO**

**17.1** Pela Locação do Imóvel o ICMBio pagará o valor máximo mensal de R\$ **8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**, estando nele incluídas todas as despesas necessárias à sua perfeita locação.

**17.2.** Quaisquer dúvidas existentes, quanto aos elementos deste Termo de Referência, deverá ser consultado a Coordenação Regional-CR-10, em Cuiabá-MT, fones (65) 3626 2866.



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA  
SHCSW/EQSW 103/104, It. 01, módulo “b”, 1º subsolo das torres 1,2 3 e 4, Brasília/DF  
CEP: 70.670-370 - Telefone: (61) 2028-9401/9402**

**ANEXO II**

**D E C L A R A Ç Ã O**

**(OBS: Modelo – deve ser emitido em papel timbrado que contenha a denominação ou razão social da empresa participante, inclusive com o número do CNPJ)**

(Nome da empresa)....., CNPJ nº....., sediada (endereço completo) ....., declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Cidade – UF, de de 2015.

---

(nome e número da identidade do declarante)





MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA  
SHCSW/EQSW 103/104, It. 01, módulo “b”, 1º subsolo das torres 1,2 3 e 4, Brasília/DF  
CEP: 70.670-370 - Telefone: (61) 2028-9401/9402

### ANEXO III

### D E C L A R A Ç Ã O

**(OBS: Modelo – deve ser emitido em papel timbrado que contenha a denominação ou razão social da empresa participante, inclusive com o número do CNPJ)**

(Nome da empresa) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_ portador da carteira de identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_ sediada (endereço completo) \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358, de 05 de setembro de 2002, que não utiliza mão-de-obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão-de-obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesesseis) anos.

**Ressalva:** emprega menor, a partir de 14 (catorze) anos na condição de aprendiz. ( )

Cidade - UF, de de 2015.

\_\_\_\_\_  
(nome e número da identidade do declarante)



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA  
SHCSW/EQSW 103/104, It. 01, módulo “b”, 1º subsolo das torres 1,2 3 e 4, Brasília/DF  
CEP: 70.670-370 - Telefone: (61) 2028-9401/9402**

#### **ANEXO IV**

#### **DECLARAÇÃO CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ART. 10 da Lei nº 9.605/98.**

**(OBS: Modelo – deve ser emitido em papel timbrado que contenha a denominação ou razão social da empresa participante, inclusive com o número do CNPJ)**

A empresa abaixo qualificada, interessada em participar do **Pregão Presencial Nº \_\_\_\_/2015**, declara, sob as sanções cabíveis, de que não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei nº 9.605, de 12/02/98.

Razão Social: \_\_\_\_\_

CNPJ/MF: \_\_\_\_\_

Tel. e Fax: \_\_\_\_\_

Endereço/CEP: \_\_\_\_\_

Local e data

\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura do declarante  
(número da identidade ou do CPF)



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA  
SHCSW/EQSW 103/104, It. 01, módulo “b”, 1º subsolo das torres 1,2 3 e 4, Brasília/DF  
CEP: 70670-370 - Telefone: (61) 2028-9401/9402**

**ANEXO V**

**DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA  
(OBS: Modelo – deve ser emitido em papel timbrado que contenha a denominação ou razão social da empresa participante, inclusive com o número do CNPJ)**

Pregão Presencial Nº        /2015

(Identificação completa do representante da Licitante), como representante devidamente constituído de (Identificação completa da Licitante ou do Consórcio) doravante denominado (Licitante/Consórcio), para fins do disposto no item (completar) do Edital nº        /2015, declara, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

- (a) a proposta apresentada para participar do Pregão Presencial Nº        /2015 foi elaborada de maneira independente (pelo Licitante), e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da (identificação da licitação), por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- (b) a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar do Pregão Presencial Nº        /2015 não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato da (identificação da licitação), por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- (c) que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato do Pregão Presencial Nº        /2015 quanto a participar ou não da referida licitação;
- (d) que o conteúdo da proposta apresentada para participar do Pregão Presencial Nº        /2015 não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato do Pregão Presencial Nº        /2015 antes da adjudicação do objeto da referida licitação;
- (e) que o conteúdo da proposta apresentada para participar do Pregão Presencial Nº        /2015 não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio antes da abertura oficial das propostas; e
- (f) que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015

\_\_\_\_\_  
(representante legal do Licitante, no âmbito da licitação, com identificação completa)



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA  
SHCSW/EQSW 103/104, It. 01, módulo “b”, 1º subsolo das torres 1,2 3 e 4, Brasília/DF  
CEP: 70670-370 - Telefone: (61) 2028-9401/9402**

## **ANEXO VI**

### **MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO**

**(OBS: Modelo – deve ser emitido em papel timbrado que contenha a denominação ou razão social da empresa participante, inclusive com o número do CNPJ)**

NOME OU RAZÃO SOCIAL: .....

ENDEREÇO: .....

CNPJ (Pessoa Jurídica): .....

CPF (Pessoa Física): .....

**REF.: Edital de Pregão Presencial nº            /2015 – INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE.**

### **C R E D E N C I A L**

Pelo presente instrumento credenciamos o Sr(a) ....., CPF ....., Carteira de Identidade nº ..... emitida por ....., para acompanhar os trabalhos relativos a Pregão Presencial nº    /2015 em referência, com poderes para interpor recursos ou desistir de fazê-lo.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de 2015.



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE**  
**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE**  
**DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA**  
**SHCSW/EQSW 103/104, It. 01, módulo “b”, 1º subsolo das torres 1,2 3 e 4, Brasília/DF**  
CEP: 70670-370 - Telefone: (61) 2028-9401/9402

**ANEXO VII**

(em papel personalizado da empresa)

**MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL**

**AO:**

**A/C: Pregoeira**

Prezado Senhor,

Apresentamos a Vossa Senhoria nossa proposta para a execução dos serviços de ....., conforme discriminado no Termo de Referência, pelo preço mensal de R\$.....(.....), e anual de R\$ .....(.....), para o período de 60 (sessenta) meses, nos termos do ato convocatório e das planilhas de custos e formação de preço em anexo. O prazo de validade de nossa proposta é de 60 (sessenta ) dias corridos, contados da data da entrega das propostas e de 12 meses após as negociações do Pregão correspondente.

Declaramos que estamos de pleno acordo com todas as condições estabelecidas no Ato Convocatório e seus Anexos. Declaramos que nos preços propostos estão incluídos todos os custos diretos e indiretos para o fornecimento dos produtos em nosso estabelecimento. O pagamento será mensal, de acordo com o disposto no Edital e Anexos.

**DADOS DA EMPRESA E DO SEU REPRESENTANTE LEGAL:**

Razão Social: \_\_\_\_\_ CNPJ/MF: \_\_\_\_\_  
Endereço: \_\_\_\_\_ Tel/Fax: \_\_\_\_\_  
CEP: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_ Banco: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Agência: \_\_\_\_\_ Nº C/C: \_\_\_\_\_

**Representante Legal:**

Nome: \_\_\_\_\_  
Endereço: \_\_\_\_\_  
CEP: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_  
CPF/MF: \_\_\_\_\_ Cargo/Função: \_\_\_\_\_  
Cart. Ident. N<sup>o</sup> : \_\_\_\_\_ Expedido por: \_\_\_\_\_  
Naturalidade: \_\_\_\_\_ Nacionalidade: \_\_\_\_\_

Local e data

Nome e assinatura do representante legal



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA  
SHCSW/EQSW 103/104, It. 01, módulo “b”, 1º subsolo das torres 1,2 3 e 4, Brasília/DF  
CEP: 70.670-370 - Telefone: (61) 2028-9401/9402**

## **ANEXO VIII**

### **DECLARAÇÃO DO SIMPLES NACIONAL**

Ilmo. Sr.  
(pessoa jurídica pagadora)

(Nome da empresa) ....., com sede (endereço completo), inscrita no CNPJ sob o nº..... DECLARA à (nome da pessoa jurídica pagadora) ....., para fins de não incidência na fonte da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins), e da Contribuição para o PIS/Pasep, a que se refere o art. 30 da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, que é regularmente inscrita no Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional, de que trata o art. 12 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Para esse efeito, a declarante informa que:

I - preenche os seguintes requisitos:

- a) conserva em boa ordem, pelo prazo de cinco anos, contado da data da emissão, os documentos que comprovam a origem de suas receitas e a efetivação de suas despesas, bem assim a realização de quaisquer outros atos ou operações que venham a modificar sua situação patrimonial;
- b) cumpre as obrigações acessórias a que está sujeita, em conformidade com a legislação pertinente;

II - o signatário é representante legal desta empresa, assumindo o compromisso de informar à Secretaria da Receita Federal do Brasil e à pessoa jurídica pagadora, imediatamente, eventual desenquadramento da presente situação e está ciente de que a falsidade na prestação destas informações, sem prejuízo do disposto no art. 32 da Lei nº 9.430, de 1996, o sujeitará, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

Local e data.....

---

Assinatura do Responsável



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE**  
**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE**  
**DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA**  
**SHCSW/EQSW 103/104, It. 01, módulo “b”, 1º subsolo das torres 1,2 3 e 4, Brasília/DF**  
CEP: 70670-370 - Telefone: (61) 2028-9401/9402

## **ANEXO IX**

### **MINUTADE CONTRATO**

**CONTRATO Nº            /2015**

#### **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM O INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE – ICMBio E**

O(A) Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, com sede no(a) EQSW 103/104 - Lote 1, MÓDULO "B", Complexo Administrativo Sudoeste, Blocos “A”, “B”, “C” e “D” - BRASÍLIA-DF, CEP: 70670-350, na cidade de Brasília/DF, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 08.829.974/0002-75, neste ato representado(a) pelo(a) Diretor(a) de Planejamento, Administração e Logística, \_\_\_\_\_, nomeado(a) pela Portaria nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, publicada no Diário Oficial da União em \_\_\_\_\_, inscrito (a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ SSP- \_\_\_\_\_, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o proprietário do imóvel, \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, expedida pelo(a) \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº **02129.000024/2015-51** e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO**

O presente Instrumento tem por objeto a locação de imóvel de Pessoa FÍSICA ou JURÍDICA para locação de 01(um) imóvel comercial ou residencial, para instalação da Coordenação Regional - CR10 em Cuiabá/MT, na distância de um raio de 5 (cinco) Km, com 10% de tolerância, do ICMBio no Estado de Mato Grosso, na cidade de Cuiabá-MT, conforme Termo de Referência

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA LICITAÇÃO**

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento na Lei nº 10.520, de 2002, ao Decreto nº 3.555, de 2000, à Lei nº 8.078, de 1990, Lei do Inquilinato n. 8.245/91, Código de Defesa do Consumidor, ao Decreto nº 3.722, de 2001, ao Decreto nº 2.271, de 1997 e subsidiariamente à Lei nº 8.666, de 1993, bem como à legislação correlata para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração,

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - Este Instrumento de Contrato guarda inteira conformidade com os termos do Edital e seus Anexos do qual é parte integrante, como se aqui estivessem integralmente transcritos, vinculando-se, ainda, a proposta do **LOCADOR**.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

O **LOCADOR** obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) 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 do **LOCATÁRIO**.
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar o **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, caso o imóvel possua, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de licitação;
- l) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- n) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### **CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e



- deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
  - f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, sendo assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
  - g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
  - h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
  - i) Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;
  - j) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
  - k) Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, 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.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor do aluguel mensal é de **R\$ XXXXXX** (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), perfazendo o valor anual de **R\$ XXXXXX** (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), além das tarifas de água e esgoto, energia elétrica e Taxa de Iluminação Pública – exceto os referentes aos exercícios anteriores a esta locação.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, em moeda nacional, mediante depósito em conta-corrente \_\_\_\_\_, Agência nº \_\_\_\_\_, Conta Corrente nº \_\_\_\_\_, ficando a liberação do pagamento condicionado à consulta prévia (via “on line”) ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, com resultado favorável ou mediante comprovação de regularidade junto à Fazenda Nacional (Secretária da Receita Federal), devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa,

o pagamento ficará pendente até que o **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** - Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**SUBCLÁUSULA QUARTA** - O **LOCATÁRIO** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

**SUBCLÁUSULA QUINTA** - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo **LOCATÁRIO**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP, \text{ sendo:}$$

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{6/100}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

**SUBCLÁUSULA SEXTA** - O pagamento efetuado com recursos da compensação ambiental deverá ser precedido da elaboração de Nota Técnica, acompanhada do ato de destinação dos recursos pela Câmara de Compensação Ambiental, que demonstre que o produto/serviço guarda pertinência com: o empreendimento que ensejou a compensação; a destinação dada pela Câmara de Compensação Ambiental; a unidade de conservação beneficiária; a ordem de prioridades estabelecida pelo art. 33 do Decreto nº 4.340/2002.

**SUBCLÁUSULA SÉTIMA – O LOCATÁRIO** indicará o \_\_\_\_\_, por meio de Ofício, que certifica o recebimento do objeto contratado, os valores a serem retidos a título de tributos, em qualquer espécie, indicando a forma, os prazos, o respectivo agente arrecadador e eventuais obrigações acessórias.

## **CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

O presente contrato terá a duração de 12 (doze) meses, com vigência a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado compulsoriamente, mediante a formalização de Termo Aditivo, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245/91.

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

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

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 Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), 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.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - O reajuste, decorrente de solicitação do **LOCADOR**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da União para o exercício de 2014, na classificação abaixo:

Gestão/Unidade: 443033

Fonte: 0250443032

Programa de Trabalho: 066719

Elemento de Despesa: 339037

**SUBCLÁUSULA ÚNICA**– As despesas para o exercício futuro correrão à conta das dotações orçamentárias indicadas em termo aditivo ou apostilamento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da **LOCATÁRIO**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - O fiscal 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.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** - O **LOCADOR** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o **LOCADOR**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

a) Multa:

b) Moratória de 20% (vinte por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c) Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o **LOCATÁRIO**, sendo o **Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade**, pelo prazo de até dois anos;

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

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**SUBCLÁUSULA QUARTA** - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o **LOCATÁRIO** em virtude de atos ilícitos praticados.

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

**SUBCLÁUSULA SÉTIMA** - 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 ao **LOCATÁRIO**, observado o princípio da proporcionalidade.

**SUBCLÁUSULA OITAVA** - As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** 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.

**SUBCLÁUSULA NONA** - A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo **LOCATÁRIO**.

**SUBCLÁUSULA DÉCIMA** - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

O **LOCATÁRIO** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - 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.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** - 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 do **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**SUBCLÁUSULA QUARTA** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o **LOCATÁRIO** 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 ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**SUBCLÁUSULA QUINTA** - Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o **LOCADOR**, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) 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.

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

**SUBCLÁUSULA SÉTIMA** - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR** ou por via postal, com aviso de recebimento.

**SUBCLÁUSULA OITAVA** - 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.

**SUBCLÁUSULA NONA** - O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO**

O **LOCADOR** deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação e execução do objeto contratado.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - Para os propósitos desta Subcláusula definem-se as seguintes práticas:

- a) "**prática corrupta**": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b) "**prática fraudulenta**": a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) "**prática conluiada**": esboçar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais





**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE  
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE  
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA  
SHCSW/EQSW 103/104, It. 01, módulo “b”, 1º subsolo das torres 1,2 3 e 4, Brasília/DF  
CEP: 70670-370 - Telefone: (61) 2028-9401/9402**

**ANEXO I-AO CONTRATO  
TERMO DE VISTORIA PRÉVIA**

1 - LOCAÇÃO: Pactuada em...../...../.....

2 - PARTES CONTRATANTES:

Locador.....

Locatário:.....

3 – ENDEREÇO DO IMÓVEL: .....

4 – USO DO IMÓVEL: para fins:

5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

- Salas:.....

- Lavabo: .....

- Pintura interna:.....

- Azulejos:.....

- Fechadura e número de chaves.....

- Portas internas: .....

- Tomadas: .....

- Interruptores: .....

- Piso: .....

- Teto: .....

- Rodapés: .....

- Janelas: .....

- Vitrôs: .....

- Vidros: .....

- Torneiras: .....

- Sanitários e válvulas/descarga: .....

- Chuveiros: .....

- Instalações elétricas e hidráulicas: .....

- Outras particularidades: .....

**- PROBLEMAS EXISTENTES:**

**Declaramos que ao receber o imóvel de acordo com este TERMO, obrigando-nos, por ocasião da devolução das chaves, a entregá-lo nas mesmas condições. O presente termo faz parte integrante do contrato de locação do imóvel acima descrito e é assinado em 3 (três) vias de igual teor e forma**

LOCAL/DATA, .....

LOCATÁRIO	LOCADOR



**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE**  
**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE**  
**DIRETORIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA**  
**SHCSW/EQSW 103/104, It. 01, módulo “b”, 1º subsolo das torres 1,2 3 e 4, Brasília/DF**  
CEP: 70670-370 - Telefone: (61) 2028-9401/9402

**ANEXO II AO CONTRATO**  
**TERMO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL**

O INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE - ICMBio, Autarquia Federal dotada de personalidade jurídica de direito público, criada pela Lei nº 11.516, de 28 de agosto de 2007, doravante denominado simplesmente ICMBio, neste ato representado pelo (a) Analista Ambiental \_\_\_\_\_, Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, doravante denominada OCUPANTE, subscreve o presente TERMO DE OCUPAÇÃO que se rege pelas disposições seguintes:

PRIMEIRA- O imóvel de propriedade do (a) sr. (a) \_\_\_\_\_, está situada \_\_\_\_\_, nesta cidade de \_\_\_\_\_ e se encontra em perfeitas condições de conservação e limpeza, sem qualquer defeito.

SEGUNDA - O OCUPANTE se obriga a:

- a) usar o imóvel exclusivamente para atividades administrativas e funcionais do ICMBio;
- b) conservar e manter o imóvel que ocupa, realizando às suas próprias expensas, durante a vigência do presente Termo de Ocupação, as reparações e consertos dos estragos que não provenham naturalmente do uso ou do tempo;
- c) permitir pronta vistoria do imóvel, por parte do proprietário, sempre que por este, considerada necessária, bem como a realização das obras que se fizerem imprescindíveis à estabilidade e segurança do prédio, ou ao bem estar e conforto individual e coletivo, ou, ainda, que sejam do interesse do proprietário;
- d) liquidar, direta e rigorosamente em dia, as contas de energia elétrica, água e esgotos;
- e) não executar obras ou benfeitorias sem prévia autorização escrita do proprietário;
- f) cumprir e fazer cumprir rigorosamente, todas as determinações relativas às posturas municipais e, quando for o caso, as normas da Convenção de Condomínio e do Regimento Interno;
- g) responder pelas despesas provenientes do estrago ou má conservação do imóvel, que forem apuradas em vistorias pelo proprietário, após a sua devolução, desde que não provenientes do uso normal ou do tempo;
- h) atender às exigências emanadas das autoridades competentes, relacionadas com o uso e gozo do imóvel ou com o Regulamento Sanitário, efetuando os pagamentos que vierem a ser exigidos.

TERCEIRA - O PROPRIETÁRIO do imóvel obriga-se-a:

entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, observadas as necessidades antecipadas pelo Locatário;

- a) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- b) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- c) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



**d)** fornecer ao Locatário, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

**e)** fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

**f)** pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, decorrentes de problemas estruturais e as destinadas a repor as condições de habitabilidade predial;

**g)** manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas do Edital e seus anexos.

**h)** pagar impostos (Imposto Predial Territorial Urbano-IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra incêndio e outros sinistros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;

QUARTA - A devolução do imóvel, pelo OCUPANTE, ao proprietário, dever ser feita mediante a entrega das chaves, com o imóvel no mesmo estado de conservação e limpeza em que foi entregue.

QUINTA - O presente Termo de Ocupação de Imóvel tem vigência a partir da data da assinatura do Contrato.

E, por estarem de pleno acordo, firmam o presente, em duas vias, perante as duas testemunhas abaixo assinadas.

, de \_\_\_\_\_ de 2015

\_\_\_\_\_  
ICMBio

\_\_\_\_\_  
PROPRIETÁRIO

\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA

\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA