



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 02/2018

### 1 - DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário objetivando à futura locação de imóvel em Goiânia/GO para abrigar a sede da Coordenação Regional 10 (ICMBio/CR10) do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital, em atendimento à racionalização de recursos através da locação de imóveis com toda infraestrutura pronta, em situação de operação e nas condições abaixo especificadas:

### 2 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

**2.1** Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 1 - Caderno de Especificações, deste Edital.

**2.2** O Imóvel deverá estar totalmente concluído em condições de operação no momento da entrega das chaves e adaptado ao layout da unidade (rede elétrica, lógica, divisórias etc.) e aos padrões exigidos neste Edital e no Anexo 1, bem como ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

**2.3** O imóvel deverá dispor de no mínimo de área útil de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), acrescida de, pelo menos, 05 vagas de garagem para acomodação de veículos oficiais e entendendo-se a área útil como aquela que será efetivamente utilizada pelo setor operacional do ICMBio, excluindo-se garagens, banheiros externos, escadarias e caixas de elevador, bem como atender aos condicionantes estabelecidos no Anexo I - Caderno de Especificações, deste edital.

**2.4** Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor do Município de Belém-PA e em conformidade com a Lei nº 10.257/2001.

### 3 INFORMAÇÕES E DÚVIDAS

**3.1** Maiores informações poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais:

**3.1.1** E-mail: [cpl.sede@icmbio.gov.br](mailto:cpl.sede@icmbio.gov.br).

### 4 DA PROPOSTA

**4.1** De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo ICMBio, os interessados deverão apresentar suas propostas conforme Anexo III.

**4.2** Deverão conter na proposta as especificações do imóvel em função do Chamamento e do Caderno de Especificações, com apresentação de Memorial Descritivo e desenhos de arquitetura;

**4.3** A proposta deverá conter o prazo para execução das adaptações necessárias;

**4.4** Identificação dos proprietários e seus representantes, caso seja necessário.

**4.5** A proposta de preço e a documentação para habilitação, em envelope lacrado, deverá ser endereçada à sede o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, via SEDEX, ou pessoalmente, no protocolo, no seguinte endereço: EQSW 103/104; Bloco “C”; Complexo Administrativo; Setor Sudoeste; CEP: 70.670-350 – Brasília/DF, podendo ser recebida nos horários das 9:00h às 12:00h e das 14:00h às 17:00h, pelo horário de Brasília, até o dia 2/2/2018.

**4.6** Os documentos de habilitação exigidos neste Edital poderão ser entregues em original, autenticadas nos termos do edital ou por qualquer processo de cópia, desde que perfeitamente legíveis.

**4.7** A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

**4.8** Os conjuntos de documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os

seguintes dizeres:

<p style="text-align: center;"><b>INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE – ICMBIO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2018</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS</b></p> <p style="text-align: center;"><b>RAZÃO SOCIAL:</b> <b>CNPJ Nº:</b></p>
--

## **5 CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO**

**5.1** Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

**5.2** Não poderão participar deste certame:

**5.2.1** Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

**5.2.2** Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio.

## **6 REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO**

**6.1** Os atos formais realizados em nome das(os) participantes interessadas(os) deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

**6.3** Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

## **7 APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

**7.1** A proponente deverá apresentar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o modelo descrito no Anexo II deste Edital.

**7.2** Não serão recebidos envelopes após o horário marcado no item 4.5.

**7.3** Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

**7.4** A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

**7.4.1** O imóvel deverá estar concluído em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves.

**7.4.2** A proposta deverá ser estar assinada e identificada pelo(s) proprietários(s) do imóvel e seus procuradores, caso seja necessário.

**7.5** Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

**7.6** A proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

**7.7** Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação à Comissão Permanente de Licitação – CPL, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada, os documentos necessários para habilitação constante deste Edital e seus anexos.

## **8 ABERTURA DOS ENVELOPES**

**8.1** Abertura dos envelopes será realizada no dia 05/2/2018, às 14 horas, horário de Brasília, pela Comissão Permanente de Licitação, EQSW 103/104; Bloco “C”; Complexo Administrativo, Setor Sudoeste, CEP: 70.670-350 – Brasília/DF.

## **9 HABILITAÇÃO**

**9.1** Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:

**9.1.1** Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis/>);

**9.1.2** Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/responsabilizacao/arquivos/Inidoneos.html>);

**9.1.3** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça ([http://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

**9.1.4** Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002;

**9.2** Deverão ser apresentados os seguintes documentos:

**9.2.1** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, consultada pela Comissão Permanente de Licitação.

**9.2.2** Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal Federal, Estadual e Municipal no SICAF, se for o caso;

**9.3** Certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrados.

**9.4** Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.

**9.5** Cópia autenticada da Carta de Habite-se;

**9.6** Cópia autenticada do Registro de Imóveis;

**9.7** Documentação relativa ao proprietário do imóvel (pessoa jurídica ou física), constante dos art. 28 e 29 da Lei 8.666/1993, no que couber;

**9.8** Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo de sua Habilitação, conforme regulamentação constante da IN/MARE nº 05/95, com alterações da IN/MARE nº 09/96, assinada por sócio, dirigente, proprietário ou procurador da licitante, com o número da identidade do declarante, nos termos do modelo constante no Anexo III deste Edital.

**9.9** Declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores, conforme Lei nº 9.854/99, regulamentada pelo decreto nº 4.358/2002, nos termos do modelo constante no Anexo IV deste Edital.

**9.10** Declaração de que a empresa licitante 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 V deste Edital.

**9.11** Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios pelo órgão promotor do certame nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.

**9.12** Declaração atestando que não há, acerca do 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;

**9.13** Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.

**9.14** A critério da Comissão, poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

**9.15.** Contrato Social e Ato Constitutivo da empresa, bem como, suas alterações devidamente registradas em cartório;

**9.16.** Planta baixa do imóvel, devidamente cotada;

## **10 CONTRATAÇÃO**

**10.1** Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado por uma Comissão Técnica para verificação da adequação da proposta técnica.

**10.2** Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Chamamento Público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar as unidades em tela, cuja minuta de contrato de locação encontra-se em anexo a este edital.

**10.3** No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio realizará procedimento licitatório público para locação do imóvel que apresentar a proposta mais vantajosa.

**10.4** Caso se encontre apenas um imóvel que se mostre em condições de atender ao ICMBio, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender ao ICMBio, a Administração poderá optar pela contratação de dispensa de licitação, com fundamento previsto e presentes os requisitos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, onde a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório; existindo mais de um imóvel em condições de atender o ICMBio e não estando presentes tais condições, far-se-á uma licitação.

**10.5** O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do ICMBio. Entretanto, seus os efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do “habite-se” e demais documentos exigidos.

**10.6** Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

**10.7** Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

**10.8** As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato, celebrado entre o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

**10.9** Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;
- d) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- g) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- h) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- i) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos).

**10.10** - O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 9.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do ICMBio.

**10.10.1** - Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

**10.10.2** - Todos os projetos, as plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues conforme as *built*.

## **11 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

### **11.2 RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO OBJETO**

**11.1.1** O recebimento provisório do objeto está condicionado à vistoria preliminar a ser realizada por uma Comissão Técnica.

**11.1.2** O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões do ICMBio acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações devidamente em funcionamento de acordo com o descrito no Caderno de Especificações Anexo I, para avaliação preliminar do ICMBio em até 10 (dez) dias, podendo ser prorrogado por igual período, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pela equipe técnica do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade.

**11.1.3** No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas no Caderno de Especificações, em anexo.

**11.1.4** Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelas RESEX do Salgado Paraense do ICMBio, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características propostas, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

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

**12.1** O ICMBio emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 05 (cinco) dias úteis, a contar do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, caso o imóvel atenda a todas as características previstas neste documento e que todas eventuais pendências informadas pela área técnica do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio tenham sido sanadas.

## **13 - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

**13.1** - São obrigações e responsabilidades da proponente adjudicatária:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pelo ICMBio;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

- e) fornecer ao ICMBio, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) fornecer ao ICMBio recibo discriminado as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- g) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;
- h) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;
- i) indicar preposto para, se aceito pelo ICMBio, representá-la na execução do contrato corrente deste Edital;
- j) fornecer ao ICMBio lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

### **13.2 - São obrigações e responsabilidades do ICMBio:**

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando o prazo de carência de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do contrato;
- b) servir-se do imóvel para 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) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;
- d) comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;
- f) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;
- g) entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;
- h) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;
- i) pagar os 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 e em estrita observância à disposição contida no contrato a ser celebrado em decorrência deste Edital;
- j) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

## **14 – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

**14.1** - O ICMBio designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

**14.2** - As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## **15 – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**15.1** - O ICMBio, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

**15.2** - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo ICMBio, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

**15.3** - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo ICMBio, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

**15.4** - Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo ICMBio, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## **16 – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

**16.1** - Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

**16.2** - O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada por iguais períodos sucessivos, até um limite de 60 (sessenta) meses. Artigo 57, II da lei 8.666 de 1993.

**16.3** - O contrato poderá ser rescindido de forma amigável entre as partes, desde que seja comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência e haja conveniência para a Administração. Artigo 79, II da lei 8.666 de 1993.

## **17 - DO PAGAMENTO**

**17.1** - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2018, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

**17.2** 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, 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.

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

**17.4** 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.

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

**17.6** 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.

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

EM = I x N x 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:

$$I = (TX)$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

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

**17.8** - O ICMBio pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

**17.9** É vedado o pagamento, a qualquer título, à empresa privada que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa do ICMBio, com fundamento na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente, devendo a Administração verificar se o SICAF acusa o referido vínculo.

**18 - DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

**18.1** - 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 de 1988, e em conformidade com o art. 3º da Lei nº 8.666/1993;

**18.2** - Deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

**18.2** - Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

**18.3** - O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente-CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Instrução Normativa da extinta Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação-SLTI do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão-MPDG nº 1, de 19/01/2010 e Instrução Normativa nº 5/2017-MPDG, a Política Nacional sobre Mudança do Clima (Lei nº 12.187/2009), a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), o Conceito de Desenvolvimento Sustentável (Relatório Brundtland), a Agenda Ambiental da Administração Pública do Ministério do Meio Ambiente (A3P).

**18.4** - O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts 3º e 10 da supracitada Resolução CONAMA.

## 19 FRAUDE E CORRUPÇÃO

**19.1** A Contratada deve observar e fazer observar, por seus fornecedores, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação e execução do objeto.

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

**19.2.1** “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;

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

**19.2.3** “prática conluiada”: 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;

**19.2.4** “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.

**19.2.5** “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.

**19.3** 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.

**19.4** Considerando os propósitos dos itens acima, a contratada 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.

## 20 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**20.1** 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:

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

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

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

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

**20.1.5** 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;

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

**20.3** 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: tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos; demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

**20.4** 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.

**20.5** 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 ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

**20.6** 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.

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

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

## 21 DISPOSIÇÕES GERAIS

**21.1** As propostas apresentadas serão submetidas a comissão de Avaliação para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Administração.

**21.2** Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado.

**21.3** Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Permanente de Licitação.

**21.4** Fica estabelecido o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital e seus anexos.

## **22 ANEXOS**

**22.1** Constituem-se anexos deste edital:

**22.1.1** Anexo I – Caderno de Especificações;

**22.1.3** Anexo II – Modelo de Proposta;

**22.1.4** Anexo III – Modelo de declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo;

**22.1.5** Anexo IV – Modelo de declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores;

**22.1.6** Anexo V – Modelo de declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária;

**22.1.7** Anexo VI - Minuta do Contrato

**MARIA CLAUDIA FERREIRA MEIRA**

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

---

## **ANEXO I – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

**PROCESSO Nº 02129.000687/2017-19**

### **1. OBJETO**

**1.1.** Com vistas à instalação de unidade do ICMBio, este documento tem por objeto justificar a necessidade de locação de imóvel para atender a implantação da Coordenação Regional 10 (ICMBio/CR10) do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio em Goiânia/GO, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços desta Unidade Organizacional, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando sua compartimentação, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

### **2. JUSTIFICATIVA**

**2.1** Por meio da Portaria ICMBio número 578 de 28 de setembro de 2017 fica transferida a sede da Coordenação Regional 10 de Cuiabá/MT para Goiânia/GO;

**2.2** O artigo 4º da portaria supracitada determina o prazo de 120 dias para implantação da referida Unidade;

**2.3** A Coordenação Regional buscou imóveis junto ao SPU para sua instalação, os quais mostraram-se impróprios às necessidades da CR;

**2.4** Assim sendo, faz-se necessária a locação de imóvel comercial ou conjunto de salas comerciais para acomodar a nova sede da CR10.

### **3. GENERALIDADES**

**3.1.** Estas especificações são diretrizes para elaboração de projeto de arquitetura visando adequação do imóvel e de complementares, com o objetivo de atender a demanda da Coordenação Regional 10 de Cuiabá/MT, que será sediada em Goiânia/GO

**3.1.1.** Os serviços a serem executados deverão obedecer rigorosamente:

- Às normas e especificações constantes deste caderno e nos layouts;
- Às normas da ABNT, em especial às exigências relacionadas à acessibilidade arquitetônica de acordo com a NBR 9050/2015 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, a Lei nº 10.098/2000, o Decreto nº 5.296/2004,



especificamente: rampa ou plataforma elevatória para vencer desníveis no acesso externo, piso tátil da calçada até a recepção, 2 (dois) banheiros acessíveis com entrada independente por pavimento e balcões acessíveis com rebaixamento para atendimento adequado a cadeirantes;

- Aos regulamentos das empresas concessionárias;
- Às prescrições e recomendações dos fabricantes;
- Às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT;
- Instruções do Corpo de Bombeiros, Normas Regulamentadoras e Normas municipais aplicáveis.

**3.1.2.** Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser novos e de primeira qualidade.

**3.1.4.** Nestas especificações deve ficar perfeitamente claro, que em todos os casos de caracterização de materiais ou equipamentos, por determinada marca, denominação ou fabricação, fica subentendido a alternativa ou equivalente.

**3.1.5.** O imóvel deverá estar com a infraestrutura adequada aos padrões do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade descritos neste documento. As adequações/reformas deverão estar totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, após vistoria da equipe técnica do ICMBio e emissão de termo de recebimento provisório.

**3.1.6.** O ICMBio, por meio da Coordenação Regional 10 de Goiânia/GO fornecerá o layout ou informações para que seja realizada a compartimentação necessária dos ambientes a ser executada com divisórias e indicação da posição onde deverão ser instalados os pontos de elétrica e os pontos de cabeamento estruturado.

**3.1.7.** O proprietário do imóvel deverá adaptar a edificação às necessidades de ambientes e áreas a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços da unidade do ICMBio em Goiânia-GO, bem como realizar as adequações necessárias no layout, nas redes elétricas (comum e estabilizada), no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender o padrão de infraestrutura do ICMBio.

**3.1.8.** Todas as adequações necessárias de compartimentação dos ambientes com divisórias, instalação de pontos de elétrica e de cabeamento estruturado, atendimento às normas de acessibilidade e outras exigências colocadas neste caderno de especificações deverão ser realizadas às custas do proprietário do imóvel.

**3.1.9.** Após a reforma, o proprietário deverá fornecer os projetos *as built* (caso sejam efetuadas modificações no imóvel a ser locado) do prédio para que seja possível realizar inspeções e manutenção predial.

**3.1.10.** O prazo de 30 (trinta) dias corridos improrrogáveis para adequação/reforma do imóvel pelo proprietário após assinatura do contrato inicia-se com a emissão de ordem de serviço. Após este prazo será realizado o recebimento provisório da reforma. O recebimento definitivo será realizado de acordo com a Lei 8.666/1993.

**3.1.11.** É estimado um servidor a cada 9 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) de área útil expediente, como retrata o art. 3º do Decreto 7.689/2012.

**3.1.12.** O imóvel poderá ter recepção no térreo ou no andar do acesso principal do prédio com balcão acessível que inclua rebaixamento para atendimento adequado a cadeirantes.

**3.1.13.** O imóvel não poderá apresentar patologias nos elementos que compõem a edificação.

**3.1.14.** As janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade.

**3.1.15.** O imóvel oferecido deverá ter, no mínimo, uma copa em cada andar, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (220V) e espaço suficiente para a colocação de geladeira, cafeteira, purificador e forno de micro-ondas.

#### 4. ESTIMATIVA DE ÁREAS

**4.1** O imóvel ofertado deverá ser composto de sala ou salas conjuntas com espaço suficiente para as estações de trabalho técnico e administrativo em edifício comercial, que tenha controle de acesso de pessoal, funcionamento e segurança 24 horas e esteja com a infraestrutura adaptada aos padrões estabelecidos pelo ICMBio totalmente concluída no momento de entrega das chaves e em condições imediatas de operação, devendo atender também às seguintes exigências:

**4.2** O dimensionamento dos ambientes a serem alugados deverá perfazer uma área de aproximadamente 250 m<sup>2</sup>, acrescida de pelo menos 05 vagas de estacionamento, para acomodação de veículos oficiais e entendendo-se a área útil como aquela que será efetivamente utilizada pelo setor operacional do ICMBio, excluindo-se garagens, banheiros externos, escadarias e caixas de elevador. No que se refere ao número de servidores e necessidade de distribuição das equipes de trabalho, determina o artigo 3º do Decreto 7.689/2012:

*“Art. 3º Nos contratos para aquisição, locação, nova construção ou ampliação de imóvel, deverá ser observada a área média útil 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.”*

**4.3** Ter pé direito de 2,6 metros (ou maior, se exigido pela legislação local) nas áreas de permanência prolongada, e nos demais ambientes estar em conformidade com o Código de Obras da Cidade.

**4.4** Para atender as necessidades do ICMBio em Goiânia/GO o imóvel deverá ter as características mínimas estabelecidas a seguir:

TIPO DO ESPAÇO	ÁREA MÍNIMA EM M <sup>2</sup>
----------------	-------------------------------

Área útil dos escritórios	180
Banheiros	10
Copa/cozinha	10
Recepção	10
Almoxarifado	05
Dépositos (material de limpeza, elétrico, etc)	05
Sala de reuniões e videoconferências	30
<b>TOTAL</b>	<b>250 metros quadrados</b>
<b>VAGAS DE GARAGEM</b>	<b>ao menos 05 vagas</b>

4.5. O imóvel deverá possuir ainda:

- Mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do órgão;
- Estar em edifício com segurança e portaria 24 horas;
- Serviço de limpeza nas áreas comuns do prédio e nas áreas de uso exclusivo do ICMBio.

#### 4.6 Localização:

- A localização do imóvel deve priorizar áreas da cidade que facilitem o acesso, inclusive com proximidade a estações ou pontos de transporte público, tendo em vista que os trabalhos de atendimento ao público serão rotineiros;
- Local de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte;
- Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do imóvel;
- Possuir elevadores em número suficiente para atendimento diário de transporte de uma população, dimensionados de acordo com as normas NBR 207/1999 e NBR 13.994/2000 da ABNT.

4.6.1 Atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica.

4.6.2. Os elevadores (se houver) deverão estar em perfeito estado de conservação e ter, no máximo, 10 anos de fabricação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável; em número suficiente para atendimento ao transporte diário de uma população fixa conforme o critério da norma NBR 5665:1983 (versão corrigida 1987) – Cálculo do tráfego nos elevadores –, dimensionados de acordo com as normas NBR NM 207:1999 – Elevadores elétricos de passageiros/Requisitos de segurança par a construção e instalação/Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência. Obrigatoriamente, no mínimo, uma unidade (um elevador) do grupo deve atender aos requisitos de acessibilidade.

4.6.3. Todos os ambientes de trabalho deverão apresentar boas condições climáticas de iluminação.

## 5. ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS

A edificação deverá ser entregue com acabamento pronto incluindo forro, piso, pintura, luminárias e lâmpadas, rede estruturada, climatização, bem como prevenção e combate a incêndios. É fundamental que os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação. Os diversos acabamentos internos poderão ser:

### 5.1. Pisos

5.1.1. Os pisos externos e passeios podem ser em cimento áspero, ladrilhos, placas de concreto ou outro acabamento. Havendo lei municipal específica para os passeios, a mesma deve ser atendida.

5.1.2. O piso das áreas operacionais deverá ser do tipo elevado, permitindo que ICMBio proceda com instalação de tomadas e rede de internet e telefone, podendo facilmente serem alteradas de acordo com as necessidades do ICMBio. Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas nas normas estruturais.

5.1.3. Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas nas normas estruturais.

### 5.2 Paredes

As áreas molhadas dos banheiros deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista à umidade.

Nos demais ambientes as paredes poderão ser pintadas com tinta lavável, lisa e em cores claras (preferencialmente branco), ou ainda possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura, de modo que a prover melhor iluminação do ambiente.

### 5.3. Forros e Vedações

**5.3.1.** Os forros poderão ser em: gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento em cor clara (preferencialmente branca).

**5.3.2.** A vedação interna dos ambientes deverá ser em alvenaria de tijolos cerâmicos e/ou deverão comportar a instalação de divisórias de vidro, madeira ou de gesso, para futuras divisões de espaço, conforme necessidade do ICMBio.

### 5.4 Divisórias e Revestimentos

**5.4.1.** Os ambientes deverão ter ou comportar a instalação de divisórias de vidro, madeira ou gesso para futuras divisões de espaço que se fizerem necessárias, conforme demandas do ICMBio.

**5.4.2.** Todos os painéis internos de tijolos cerâmicos deverão receber pintura lavável, 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.

**5.4.3.** As alvenarias das copas, depósito de material de limpeza (DML) e sanitários receberão cerâmica de boa qualidade do piso ao teto.

### 5.5. Instalações Hidrossanitárias

Deverão ser construídos/instalados:

**5.5.1.** Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento e a perfeita condição de utilização das louças, metais e válvulas.

**5.5.2.** As instalações hidrossanitárias deverão ser de acordo com as normas da ABNT NBR 5626 de 1998 e normas correlatas, bem como todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, deverão seguir rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações;

**5.5.3.** Possuir reservatórios de água com capacidade de reserva total, suficiente para o atendimento da sede por no mínimo 2 dias, podendo existir uma extensão no prazo, caso exista racionamento na localidade, pois os reservatórios deverão atender à sede durante todo o período de racionamento (ABNT BR 5626 de 1998).

**5.5.4.** Deverão ser previstos:

- a) Descargas de bacias do tipo dual flush, exceto as de PNE;
- b) Torneiras de qualidade superior com manejo fácil e econômicas (temporizadas)
- c) Banheiros em número compatível com a lotação do imóvel, dimensionados segundo exigências do Código de Obras local, inclusive os de acessibilidade de acordo com a NBR 9050/2015 e o Decreto nº 5296/2004.
- d) Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, duchas e chuveiros;
- f) ventilação ou exaustão nos banheiros;
- g) Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;

### 5.6. Instalações Elétricas de Iluminação e Tomadas

**5.6.1.** A partir deste Caderno e do layout (realizado através de informações fornecidas pela unidade demandante para a contratada) com locação de pontos de elétrica e cabeamento estruturado, deverão ser elaborados e executados pelo proprietário os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas e da rede de cabeamento estruturado.

**5.6.2.** As instalações existentes deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes devendo comportar possíveis outros pontos de instalações que serão realizadas pelo ICMBio para atender às necessidades do órgão, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

- NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- A instalação predial deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:
  - Alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da subestação;
  - Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação e tomadas;
  - Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
  - Circuitos de iluminação de emergência; e
  - Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA).

**5.6.3.** Os circuitos para tomadas de uso geral (TUG's), iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado (Tomadas de Uso Específico – TUE's) e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si para que o ICMBio possa proceder com as instalações dos equipamentos, de acordo com as suas necessidades.

**5.6.4.** Deverão ser previstos disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5.410, como também, a divisão dos circuitos no interior dos ambientes, deverá atender, entre outras, às seguintes exigências conforme é retratado na mesma NBR:

- Segurança;
- Conservação de energia;

- Funcionais;
- De produção; e
- De manutenção.

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

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

**5.6.7.** Cada ambiente deverá possuir, no mínimo, 1 (uma) janela que possibilite boa iluminação e ventilação natural;

**5.6.8.** As luminárias poderão ser, de preferência, de LED tipo slim para embutir, 60X60cm, 40W ou qualquer outra de alta eficiência energética que atenda a iluminação do ambiente em questão.

#### **5.7. Sistema de Cabeamento Estruturado (dados e voz)**

**5.7.1.** O sistema de cabeamento deve suportar a instalação e execução de cabeamento estruturado (Dados/Voz), a ser contratado pelo ICMBio, de acordo com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, devendo ser projetada para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - ATM/Gigabit Ethernet/Fast-Ethernet/Ethernet, prevendo interligação de central telefônica;

**5.7.2.** Os cabos da rede estruturada devem ser CAT 6.

**5.7.3.** 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;

**5.7.4.** O ambiente deverá comportar a instalação, tecnicamente expansível de até 20%, de maneira a se evitar arranjos e adaptações precárias quando do surgimento de necessidades futuras.

**5.7.5.** Os equipamentos serão disponibilizados pelo ICMBio, caso não estejam disponíveis, a saber: Racks, servidores de rede, switches e No Breaks.

**5.7.6.** A entrega do sistema de cabeamento estruturado fica condicionada à certificação da rede a ser feita por meio de profissional habilitado que emitirá relatório técnico.

**5.7.7.** Possuir no mínimo um gerador elétrico com capacidade para alimentar toda a área de rede da unidade, por pelo menos 3 horas.

#### **5.8. Climatização**

O prédio deve comportar a instalação de de infraestrutura e de máquinas de ar-condicionado nos locais necessários, que serão instalados pelo ICMBio seguindo as normas da ABNT, observando o tamanho do ambiente.

#### **5.9. Prevenção e Combate a Incêndios:**

**5.9.1.** Deverão seguir as normas e determinações do Corpo de Bombeiros responsável pelo Município.

**5.9.2.** Os principais componentes a serem considerados no sistema são:

- Sinalização de emergência;
- Extintores de acordo com o tipo de material combustível existente no local; e
- Rede de hidrantes.

### **6. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**6.1.** Todos os projetos devem ser enviados digitalmente para o ICMBio sendo que o arquivo deve ter a extensão DWG (a ser entregue em CD, DVD e etc).

**6.2.** Todos os projetos complementares devem ser apreciados e aprovados pelo ICMBio.(se for o caso)

**6.3.** Estas especificações não são taxativas, poderão sofrer modificações, acréscimos e supressões até a elaboração do termo de acordo de locação e, excepcionalmente, durante a execução da obra.

**6.4.** Características e condições que poderão ser consideradas para avaliação:

- a) A localização do imóvel deve priorizar área da cidade que facilite acesso, inclusive próximo a estações ou pontos de transporte público, tendo em vista que os trabalhos de atendimento ao público são rotineiros.
- b) Local de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte.
- c) Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do imóvel.
- d) O acesso à sede, no que compete ao LOCADOR, deve estar dentro dos padrões de acessibilidade, segundo ABNT NBR 9050/2015 e normas correlatas.

### **7. VIGÊNCIA CONTRATUAL**

**7.1.** O contrato deverá ter vigência de 1 (um) ano contado a partir da assinatura do contrato, com previsão de prorrogação por iguais

períodos sucessivos, até um limite de 60 (sessenta) meses. Artigo 57, II da lei 8.666 de 1993.

**7.2.** O contrato poderá ser rescindido de forma amigável entre as partes, desde que seja comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência e haja conveniência para a Administração. Artigo 79, II da lei 8.666 de 1993.

**LUCIANA LAZZARI RIBAS CARDOSO**

Coordenadora Regional - Substituta

---

**ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA**

*(NOME DO PROPONENTE)*, CNPJ/CPF nº *(número do CNPJ ou CPF)*, com sede na *(endereço completo)*, por intermédio de seu representante legal, *(NOME DO REPRESENTANTE)*, portador da carteira de identidade nº *(número da carteira de identidade)*, e do CPF nº *(número do CPF)*, para os fins do Chamamento Público Nº XX/.... do Insituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I**, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

**VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ , *(valor por extenso)***

**VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$ , *(valor por extenso)***

Prazo para entrega das chaves do imóvel: *(valor por extenso)* dias consecutivos, a contar da assinatura emissão da Ordem de Serviço.

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 90 (noventa) dias.

VAGAS NA GARAGEM:

ÁREA ÚTIL CONSTRUÍDA:

ÁREA TOTAL do IMÓVEL:

VALOR DO CONDOMÍNIO:

VALOR DAS TAXAS E IMPOSTOS:

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, fax, etc.):

Local e data

*Assinatura*

(proprietário/representante legal)

---

**ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO**

(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 .....

---

(nome e número da identidade do declarante)

---

**ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA NÃO UTILIZA MÃO DE OBRA DIRETA OU INDIRETA DE MENORES**

(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 .....

---

(nome e número da identidade do declarante)

---

**ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA LICITANTE NÃO ESTÁ SOB PENA DE INTERDIÇÃO TEMPORÁRIA**

A empresa abaixo qualificada, interessada em participar do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2018, 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)

**ANEXO VI  
MINUTA DO CONTRATO**

**CONTRATO N° .... /....**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA  
BIODIVERSIDADE - ICMBIO E O .....**

A **UNIÃO**, por intermédio do **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) pela Diretora de Planejamento, Administração e Logística, **SILVANA CANUTO MEDEIROS**, portadora do RG nº 1041735083 SJS/RS e do CPF nº 552.228.890-68, residente e domiciliada em Brasília-DF, no uso das atribuições que lhe confere a Portaria nº 1.469 de 13 de julho de 2016, publicada no Diário Oficial da União em 14 de julho de 2016, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o proprietário, o Sr. ...., portador(a) da Carteira de Identidade nº ....., expedida pelo(a) SSP/XX e CPF nº ....., residente e domiciliado na cidade de ....., doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 02129.000687/2017-19** e a ..... nº **XX/....** 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 - OBJETO**

**1.1** O presente Instrumento tem por objeto a locação de imóvel para ....., localizada no município de .....

**1.2** As especificações do objeto contratado são as constantes do Edital e deste Termo de Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA CONTRATUAL**

**2.1** O Contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contado a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 57, inciso II, da lei 8.666 de 1993. Podendo, por interesse do Locatário, ser prorrogado por iguais períodos sucessivos, até um limite de 60 (sessenta) meses.

**2.2** A vigência em caso de alienação continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

**CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**3.1** O LOCADOR obriga-se a:

**3.1.1** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em estrita observância das especificações de sua

proposta;

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

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

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

**3.1.5** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**3.1.6** Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

**3.1.7** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

**3.1.9** Inserir a taxa de condomínio (se houver) no quantitativo a ser pago pelo LOCATÁRIO;

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

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.

**3.1.11** 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;

**3.1.12** 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;

**3.1.13** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de licitação;

**3.1.14** Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

**3.1.15** 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;

**3.1.16** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**4.1** O LOCATÁRIO obriga-se a:

**4.2** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

**4.3** 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;

**4.4** 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;

**4.5** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**4.6** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**4.7** 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;

**4.8** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**4.9** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

**4.10** 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;

**4.11** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia, água, esgoto e gás (se houver);

**4.12** 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, 1991.

## CLÁUSULA QUINTA - VALOR

**5.1** O valor mensal da contratação é de R\$ ..... (.....), perfazendo um valor total anual de R\$ ..... (.....).

## CLÁUSULA SEXTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**6.1** As despesas decorrentes da presente contratação correrão a conta de recursos próprios, a serem destinados no orçamento da União, para ICMBio no exercício de 2018, na classificação abaixo:

Programa de Trabalho:

Natureza da Despesa:

Fonte:

Nota de Empenho da Despesa:

**6.2** No(s) exercício(s) seguinte(s), correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

## CLÁUSULA SÉTIMA - RECEBIMENTO DEFINITIVO DO OBJETO

**7.1** O ICMBio emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 05 (cinco) dias úteis, a contar do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, caso o imóvel atenda a todas as características previstas neste documento e que todas eventuais pendências informadas pela área técnica do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio tenham sido sanadas.

## CLÁUSULA OITAVA - PAGAMENTO

**8.1** 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, 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.

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

**8.3** 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.

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

**8.5** 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.

**8.6** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, 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:

$$I = (TX)$$

$$TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$$

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

$$365$$

#### **CLÁUSULA NONA - DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM FORNECIDOS QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL**

**9.1** Além de cópias dos projetos, deverão ser entregues, ao ICMBio, os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

**10.1** 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 de 1988, e em conformidade com o art. 3º da Lei nº 8.666/1993 e com a Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, no que couber.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FRAUDE E CORRUPÇÃO**

**11.1** A Contratada deve observar e fazer observar, por seus fornecedores, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação e execução do objeto.

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

**11.2.1** “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;

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

**11.2.3** “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;

**11.2.4** “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.

**11.2.5** “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; e (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

**11.3** 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.

**11.4** Considerando os propósitos dos itens acima, a contratada 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**12.1** Segundo o artigo 87 da Lei 8.666 de 1993, 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:

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

**12.1.2** Multa Moratória de 20% (vinte por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação (artigo 86 da Lei 8.666 de 1993);

**12.1.3** A multa a que alude o item acima não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na Lei 8.666 de 1993.

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

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

**12.1.6** 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 o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

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

**12.3** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar, impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato: tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos; demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados (artigo 88 da Lei 8.666 de 1993).

**12.4** 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.

**12.5** 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 ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

**12.6** As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos eventualmente devidos pela Administração, recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**13.1** 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.

**13.2** O LOCATÁRIO fica autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**13.3** 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 DÉCIMA QUARTA – REAJUSTE**

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

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FISCALIZAÇÃO**

**15.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as

dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**15.1.1.** 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.

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

**15.1.3.** A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - ALTERAÇÕES**

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - RESCISÃO CONTRATUAL**

**17.1.** A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

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

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

**17.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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

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

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

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

**17.6.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**17.6.2.** Indenizações e multas.

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

**18.1.** 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 NONA - CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**19.1** A possível contratação correlata do presente Projeto Básico visa garantir a disponibilidade, de edifício com as características determinadas nestas especificações, inclusive infra-estrutura de iluminação, hidráulica, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, redes lógica e de dados em cabeamentos estruturados e rede elétrica estabilizadas, de forma que o uso do imóvel não sofra solução de continuidade com preços de mercado justos e vantajosos para a Administração Pública. Adicionalmente, possibilitará a garantia de que expansões nas redes em questão para atendimento às demandas do ICMBio sejam permitidas, sem que implique na sua incorporação ao imóvel, salvo nas condições estabelecidas neste documento.

19.2 Servirão de fundamento à formalização do contrato de locação, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e, no que couber, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA - FORO

20.1 Para dirimir quaisquer questões relativas ao contrato, será competente o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Brasília, Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas e/ou solucionar quaisquer questões em relação ao contrato.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - ASSINATURA ELETRÔNICA

21.1 E, por assim estarem justas e acertadas, foi lavrado o presente Termo de Contrato e disponibilizado por meio eletrônico através do Sistema Eletrônico de Informações SEI, conforme Portaria nº 56, de 27 de Maio de 2016, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes.

<b>SILVANA CANUTO MEDEIROS</b>	<b>REPRESENTANTE</b>
LOCATÁRIA	LOCADOR

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço ....., bairro ....., no Município de ....., objeto da matrícula nº ....., do .....º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de ....., para abrigar as instalações do ..... (*nome do órgão ou entidade pública locatária*).

Brasília, 16 de janeiro de 2018



Documento assinado eletronicamente por **Maria Claudia Ferreira Meira, Presidente da Comissão Permanente de Licitação**, em 16/01/2018, às 16:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.icmbio.gov.br/autenticidade> informando o código verificador **2403973** e o código CRC **8E6CCFA4**.