



EDITAL DE RETIFICAÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01/2016

A Presidente da Comissão Permanente de Licitação – CPL, no uso de suas atribuições legais, torna público e estabelece a retificação do Edital Nº 01/2016, nos itens a seguir descritos, mantendo inalterados os demais itens do edital.

ITEM 3.5

Onde se lê:

“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 05/07/2016.”

Leia-se:

“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 **15/07/2016**.”

ITEM 7.1

Onde se lê:

“Abertura dos envelopes será realizada no dia 05/07/2016, 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.”

Leia-se:

“Abertura dos envelopes será realizada no dia **18/07/2016**, 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.”

Brasília, 05 de julho de 2016.

MARIA CLAUDIA FERREIRA MEIRA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 01/2016

O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, avisa aos interessados que pretende locar imóvel em Santos/SP, objetivando abrigar a sede do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Mamíferos Aquáticos – CMA, em atendimento à racionalização de recursos através da locação de imóveis com toda infraestrutura pronta em situação de operação, conforme consta nos autos do processo 02070.012217/2016-30, nas condições abaixo especificadas:

1 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1.1 Concluído ou totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, com a realização das adaptações necessárias ao layout da unidade (rede elétrica, lógica, divisórias etc.). O imóvel deverá dispor de no mínimo de área útil total de 237m² (duzentos e trinta e sete metros quadrados), acrescida de, pelo menos, 12 vagas de estacionamento para a acomodação veículos oficiais de passeio e atender aos condicionantes estabelecidos no Programa de Necessidades, anexo a este edital.

2 INFORMAÇÕES E DÚVIDAS

2.1 Maiores informações poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais:

2.1.1 E-mail: cpl.sede@icmbio.gov.br.

3 PROPOSTAS

3.1 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.

3.2 Especificações do imóvel em função do chamamento e do Programa de Necessidades, com apresentação de Memorial Descritivo e desenhos de arquitetura;

3.3 Prazo para execução das adaptações necessárias;

3.4 Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário.

3.5 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 15/07/2016.

3.5.1 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 CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

4.1 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.



4.2 Não poderão participar deste certame:

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

4.2.2 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.

5 REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

5.1 Os atos formais realizados em nome dos 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.

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

6 APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

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

6.2 Não serão recebidos envelopes após o horário marcado no item 3.5.

6.3 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.

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

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

6.5 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

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

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

6.8 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:

6.8.1 Demais documentos necessários para habilitação constante do Anexo II e item 8 deste Edital.



7 ABERTURA DOS ENVELOPES

7.1 Abertura dos envelopes será realizada no dia 18/07/2016, 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.

8 HABILITAÇÃO

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

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

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

8.1.3 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

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

8.2 Deverão ser apresentados os seguintes documentos:

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

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

8.3 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.

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

8.5 Cópia autenticada da Carta de Habite-se;

8.6 Cópia autenticada do Registro de Imóveis;

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

8.8 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 IV deste Edital.

8.9 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 V deste Edital.

8.10 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 VI deste Edital.

8.11 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.

8.12 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;

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



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

9 CONTRATAÇÃO

9.1 Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado por uma Comissão Técnica para verificação da adequação da proposta técnica.

9.2 Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a unidade em tela.

9.3 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.

9.4 Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.

9.5 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 efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do “habite-se” e demais documentos exigidos.

9.6 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.

9.7 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.

9.8 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 DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 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.

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

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

10.4 Fica estabelecido o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital.

11 ANEXOS

11.1 Constituem-se anexos deste edital:

11.1.1 Anexo I – Projeto Básico;



11.1.2 Anexo II – Programa de Necessidades;

11.1.3 Anexo III – Modelo de Proposta;

11.1.4 Anexo IV – Modelo de declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo;

11.1.5 Anexo V – Modelo de declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores;

11.1.6 Anexo VI – Modelo de declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária;

Brasília, 05 de julho de 2016.

MARIA CLAUDIA FERREIRA MEIRA

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



ANEXO I – PROJETO BÁSICO
PROCESSO Nº 02070.012217/2016

1 OBJETO

1.1 Imóvel para locação concluído ou totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, com a realização das adaptações necessárias ao layout da unidade (rede elétrica, lógica, divisórias etc.). O imóvel deverá dispor o mínimo de área útil total de 237m² (duzentos e trinta e sete metros quadrados), acrescida de, pelo menos, 12 vagas de estacionamento para a acomodação veículos oficiais de passeio e atender aos condicionantes estabelecidos no Programa de Necessidades, em anexo.

1.2 As especificações estão disponíveis no Programa de Necessidades, em anexo.

2 VIGÊNCIA CONTRATUAL

2.1 O Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da sua assinatura, podendo, por interesse do Locatário, ser prorrogado por períodos sucessivos.

3 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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 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;

3.1.10 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;

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

3.1.12 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;



3.1.13 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;

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

4 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

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, gás (se houver) e água e esgoto;

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.

5 BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 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.

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

5.3 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.



6 RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO OBJETO

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

6.2 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 Programa de Necessidades, em anexo, 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.

6.3 No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas no Programa de Necessidades, em anexo.

6.4 Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Mamíferos Aquáticos – CMA, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características propostas, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

7 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.

8 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 (Secretaria 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 = Percentual da taxa anual = 6%

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

8.7 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.

8.8 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.

9 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.

10 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.

11 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; (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.

12 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 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:

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;



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

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

12.1.5 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;

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 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.

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, ou 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.

13 FORO

13.1 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.

14 CONSIDERAÇÕES FINAIS



14.1 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.

14.2 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.

Brasília, 30 de junho de 2016.

PAULO ROBERTO DE ARAÚJO
Coordenador-Geral de Administração e Tecnologia da Informação



ANEXO II – PROGRAMA DE NECESSIDADES

Este documento tem por objeto justificar a necessidade de locação de imóvel para atender a necessidade de instalação do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Mamíferos Aquáticos (CMA) do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, em Santos/SP, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços da unidade, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentação, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

1 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 1.1 Por meio da Portaria ICMBio nº 16/2015, fica transferida a Sede do CMA para o litoral de São Paulo.
- 1.2 O artigo 4º da referida Portaria fixa prazo de trinta e sessenta e cinco dias para definição de município e para sua instalação.
- 1.3 Art. 1º da Portaria/ICMBio nº 54, de 15 de dezembro de 2015 traz: fica estabelecido que o Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Mamíferos Aquáticos – CMA terá sede no Município de Santos, em São Paulo. Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.
- 1.4 Em atendimento às Portarias acima citadas, o CMA foi transferido para Santos no início do ano de 2016, sendo instalado provisoriamente em sala cedida pelo Museu de Pesca do Estado de São Paulo.
- 1.5 A sala foi cedida pelo período provisório de apenas seis meses, o qual expirou em 10 de maio de 2016, tendo sido prorrogado inicialmente até 30 de maio e finalmente até 07 de julho do corrente ano (Ofício IP/CAPTAPM/051/2016, datado de 20 de junho de 2016 – anexo).
- 1.6 O CMA buscou prédios ou salas públicas para sua instalação definitiva, mas exceto os imóveis oferecidos pelo SPU e já avaliados como inapropriados para sediar o Centro sem a realização de investimento orçamentário/financeiro de que o ICMBio não dispõe, não há outros imóveis disponíveis.
- 1.7 Assim sendo, faz-se necessário a locação de imóvel ou conjunto de salas para instalação do Centro em Santos/SP.

2 ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- 2.1 O imóvel ofertado deverá ser composto de sala/salas conjuntas com espaço para os ambientes de trabalhos técnicos e administrativos e em edifício comercial que tenha o controle de acesso de pessoal, funcionamento e segurança predial 24 horas e 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:
 - 2.1.1 Possuir área total aproximada de 237 m², acrescida de pelo menos de 12 vagas de estacionamento para a acomodação de seis veículos oficiais de passeio, um veículo oficial do tipo Van (ocupa duas vagas), duas lanchas de médio porte e suas respectivas carretas de transporte. Entendendo-se como área útil, a efetivamente a ser utilizada pelo setor operacional do ICMBio, excluindo-se garagens, banheiros, escadarias e caixas de elevadores.
 - 2.1.2 Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de aproximadamente, 2,60m² ou maior se exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras da Cidade.
 - 2.1.3 Localizado em:
 - 2.1.3.1 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.



2.1.3.2 O imóvel deve estar situado em local de fácil acesso aos serviços do Instituto Chico Mendes, em especial a região próxima a saída para São Vicente e Praia Grande, considerando que o CMA desenvolve atividades de monitoramento e pesquisa e ações de salvamento (resgate e desemalhe) de animais in situ, em alto mar, com uso de lanchas que precisam trafegar na cidade e colocadas na água, sendo muitas vezes nesses municípios, onde funcionam instituições parceiras, bem como Centro de Reabilitação de Animais Marinhos.

2.1.3.3 Local de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte.

2.1.3.4 Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do imóvel.

2.1.3.5 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.

2.1.4 Atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifícia, abaixo discriminados:

2.1.4.1 Permitir instalação de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente devendo ter pelo menos parte da sala nascente e envidraçada visando aumentar a luminosidade do ambiente e aumentar a economicidade de energia com redução do uso de luz e ar condicionado.

2.1.4.2 Possuir capacidade para que o ICMBio proceda com instalação de infraestrutura e de máquinas de ar condicionado nos locais necessários.

2.1.4.3 Possuir torneiras de lavatórios do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com aerador nos banheiros externos (do condomínio).

2.1.4.4 Possuir vasos sanitários com caixas acopladas.

2.1.4.5 Possuir reservatórios de água com capacidade de reserva total, suficiente para atendimento do consumo médio diário de três dias.

2.1.4.6 Possuir gerador para atender possível queda de energia para garantir ao menos o funcionamento dos elevadores de serviço.

3 SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

3.1 Os diversos acabamentos internos poderão ser:

3.1.1 Pisos: 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.

3.1.2 Paredes: As áreas molhadas dos banheiros deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista a umidade. Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta 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.

3.1.3 Forros: Poderão ser em gesso em placas, gesso acartonado, *Isover* da *Saint Gobain*, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento em cor clara (preferencialmente branca). **3.4** Divisórias Os ambientes deverão comportar a instalação de divisórias de vidro, madeira ou de gesso, para futuras divisões de espaço, conforme necessidade do ICMBio.

4 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS

4.1 A partir das necessidades do ICMBio, o ambiente deverá comportar instalações elétricas a serem realizadas/contratadas pelo Instituto, de iluminação e tomadas da rede comum (TUGs) e da rede estabilizada (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como o sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes.



4.2 Instalações Elétricas de Iluminação e Tomadas As instalações existentes deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes devendo comportar os pontos de instalações que serão realizadas pelo ICMBio para atender as necessidades do órgão, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

4.2.1 NBR-5.410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

4.2.2 A instalação predial deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

4.2.2.1 Alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da subestação;

4.2.2.2 Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação e tomadas;

4.2.2.3 Aterramento, compatível com os circuitos previstos;

4.2.2.4 Circuitos de iluminação de emergência;

4.2.3 Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA). Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar-condicionado 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.

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

4.2.5 A carga a ser prevista no interior da sala deve levar em conta a instalação de uma copa e prever, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira, forno elétrico e forno de micro-ondas.

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

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

4.3 Sistema de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz):

4.3.1 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;

4.3.2 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.;

4.3.3 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.

4.3.4 Os equipamentos serão fornecidos pelo ICMBio: Racks, servidores de rede, Switches e No Break.

5 INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO

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

6 INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO

6.1 As instalações deverão ser de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas Especificações;



6.2 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.

6.3 Deverão ser previstos:

6.3.1 Banheiros em número compatível com a lotação do imóvel, dimensionados segundo exigências do Código de Obras da Cidade, inclusive os de acessibilidade;

6.3.2 Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários;

6.3.3 Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito.

7 PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

7.1 Deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Município.

7.2 Os principais componentes a serem considerados no sistema são:

7.2.1 Sinalização de emergência;

7.2.2 Extintores de acordo com o tipo de fogo;

7.2.3 Rede de hidrantes.

8 ESTIMATIVO DE ÁREAS

8.1 O dimensionamento dos ambientes a serem alugados perfaz uma área total de aproximadamente 237 m², acrescida por, pelo menos 12 vagas 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 mínima 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.”

8.2 Para atender as necessidades do ICMBio em Santos/SP o imóvel deverá ter as características mínimas estabelecidas a seguir:

TIPO DE ESPAÇO	ÁREA MÍNIMA EM M ²
Área útil de escritórios	162
Banheiros	Devem ser externos ao ambiente CMA
Copa/cozinha	5
Recepção	5
Almoxarifado	5
Depósitos (material de limpeza, manutenção elétrica e hidráulica)	5
Arquivo morto	5
Biblioteca	25
Laboratório e sala de amostras	25
TOTAL	237
Estacionamento para veículos	12 vagas



9 VIGÊNCIA CONTRATUAL

9.1 O contrato deverá ter vigência de 05 anos contados a partir da data de sua assinatura, com previsão de prorrogação por mais 5 anos.

10 DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.1 O imóvel deverá ser disponibilizado para ocupação pelo Centro em no máximo 05 dias após a assinatura do contrato.

Brasília, 30 de junho de 2016

FÁBIA DE OLIVEIRA LUNA

Coordenadora do Centro Nacional de Pesquisa e Conservação de Mamíferos Aquáticos – CMA



ANEXO III – 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/2016 do Instituto 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:

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

Local e data.

Assinatura

(proprietário/representante legal)



ANEXO IV – 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 2016.

(nome e número da identidade do declarante)



ANEXO V – 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 (dezesseis) anos.

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

Cidade - UF, de de 2016.

(nome e número da identidade do declarante)



ANEXO VI – 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 01/2016, 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)