

**MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE**

**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE**

**COORDENAÇÃO REGIONAL 9ª REGIÃO – FLORIANÓPOLIS/SC**

**AREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL ILHAS E VÁRZEAS DO RIO PARANÁ/PR**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SEDE ADMINISTRATIVA CONJUNTA DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL ILHAS E VÁRZEAS DO RIO PARANÁ E DO PARQUE NACIONAL DE ILHA GRANDE.**

**1. DA INTRODUÇÃO**

* 1. Este Termo de Referência estabelece as condições básicas para locação de imóvel comercial para abrigar a Sede Administrativa Conjunta da APA Ilhas e Várzeas do Rio Paraná e do PARNA Ilha Grande, no município de Umuarama/PR, Unidades de Conservação atendidas pela UAAF7-FI/ICMBio, conforme descrição detalhada constante no item 5 deste Termo de Referência.
  2. Cumpre esclarecer que a contratação dos referidos serviços têm como respaldo legal o disposto na Portaria nº. 228/DIPLAN/ICMBio de 11/05/2012, publicada no Boletim de Serviço do ICMBio em 11/05/2012, a qual institui a circunscrição por Unidades Avançadas de Administração e Finanças – UAAF para suporte administrativo, orçamentário, financeiro e operacional às Unidades Descentralizadas do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, a saber: Coordenações Regionais, Centros Nacionais de Pesquisa e Conservação e suas Bases e Unidades de Conservação; passando a Unidade Avançada de Administração e Finanças 7ª Região – UAAF7-FI/ICMBio a apoiar quarenta Unidades Descentralizadas, sendo: CR 9 – Florianópolis/SC, APA Baleia Franca, APA Anhatomirim, APA Guaraqueçaba, APA Ibirapuitã, APA Ilhas e Várzeas do Rio Paraná, ARIE Pontal dos Latinos e Pontal do Santiago, ARIE Serra das Abelhas Rio da Prata, ESEC Mata Preta, ESEC Aracuri-Esmeralda, ESEC Carijós, ESEC Guaraqueçaba, ESEC Taim, FLONA Açungui, FLONA Caçador, FLONA Canela, FLONA Chapecó, FLONA Ibirama, FLONA Irati, FLONA Passo Fundo, FLONA Piraí do Sul, FLONA São Francisco de Paula, FLONA Três Barras, PARNA Lagoa do Peixe, PARNA Serra de Itajaí, PARNA Araucárias, PARNA Aparados da Serra, PARNA Ilha Grande, PARNA São Joaquim, PARNA Serra Geral, PARNA Iguaçu, PARNA Superagui, PARNA Campos Gerais, PARNA Saint Hilaire/Lange, RVS Ilha dos Lobos, RVS Campos de Palmas, REBIO Araucárias, REBIO Perobas, REBIO Marinha do Arvoredo, REBIo Bom Jesus e RESEX Pirajubaé.

**2. DA JUSTIFICATIVA**

2.1. Atualmente a Sede Administrativa da APA Ilhas e Várzeas do Rio Paraná situa-se na cidade de Dourados/MS, onde já possui contrato de locação de imóvel para sua Sede, contrato nº 13/2010, que terá vencimento em 16/05/2014.

2.2. Acontece que, conforme mudanças internas deste Instituto, o atual Chefe da APA está desenvolvendo suas atividades em Umuarama/PR, atuando em conjunto com o PARNA Ilha Grande, o que tem otimizado o atendimento da comunidade local, bem como acelerado o processo de análise de documentos e processos, trazendo importantes benefícios para a proteção da biodiversidade e para o desenvolvimento socioambiental do Rio Paraná.

2.3. O PARNA Ilha Grande, por sua vez, utiliza-se de espaço cedido pela Prefeitura Municipal de Umuarama/PR, cito a Av. Pres. Castelo Branco, 3806, Sala 504, Centro, Umuarama, CEP: 87501-170, porém, com espaço físico insuficiente para abrigar materiais de escritório, servidores, bem como a demanda de materiais apreendidos.

2.4. Cabe destacar, portanto, que para a instalação da Sede Administrativa Conjunta da APA Ilhas e Várzeas do Rio Paraná e do PARNA Ilha Grande, será necessária locação de imóvel que atenda a todas as necessidades das Unidades, como: facilidade de acesso, custo, metragem, área geográfica conveniente à realização das atividades das UCs, estando em ponto central com localização estratégica e de fácil acesso para a população.

2.5. Justifica-se, portanto, a necessidade de delimitar um perímetro para a localização do imóvel a ser locado, qual seja a região central do município de Umuarama/PR, principalmente para facilitar o acesso da população das cidades de seu entorno, a fim de buscar orientações/informações relacionadas à gestão das UCs, no que tange à fiscalização e/ou autorizações do ICMBio.

2.6. Ressalta-se ainda que, consultada a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), por intermédio da Gerência Regional do Patrimônio da União, no Estado do Paraná, esta informou não dispor de imóvel para atendimento imediato da presente demanda, conforme demonstra o Ofício nº 260/2014/DIGEP/SPU/PR, documento constante do processo nº 02153.000010/2014-31.

2.7. Por fim, sabendo que as obras, serviços, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas em lei, e, observando que tal contratação tem a finalidade de garantir a precípua condição de funcionamento das Unidades de Conservação, qual seja abrigar a Sede Administrativa Conjunta, justifica-se a necessidade do presente procedimento licitatório.

**3. DA ADOÇÃO DA MODALIDADE PREGÃO E DA DEFINIÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS**

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

3.2 A concisão dessa definição torna necessária a análise de entendimento de doutrinadores sobre essa questão:

* + 1. Para Marçal Justen Filho, “*o bem ou serviço é comum quando a Administração não formula exigências especificas para uma contratação determinada, mas se vale dos bens ou serviços tal como disponíveis no mercado*” (Pregão: Comentários a Legislação do Pregão Comum e Eletrônico - 4a ed., São Paulo: Renovar, 2005, p. 26). Aduz ainda o doutrinador: *“bem ou serviço comum é aquele que se apresenta sob identidade e características padronizadas e que se encontra disponível a qualquer tempo, num mercado próprio*”.

3.2.2 Jessé Torres Pereira Junior observa que: “*Em aproximação inicial do tema, pareceu que ‘comum’ também sugeria simplicidade. Percebe-se, a seguir, que não. O objeto pode portar complexidade técnica e ainda assim ser ‘comum’, no sentido de que essa técnica é perfeitamente conhecida, dominada e oferecida pelo mercado. Sendo tal técnica bastante para atender às necessidades da Administração, a modalidade pregão é cabível a despeito da maior sofisticação do objeto.* PEREIRA JUNIOR, Jessé Torres. *Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública.* 6 ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003. p.1006.”

* 1. Ante ao exposto, amparada pela Lei 10.520/05 e doutrinadores acima, a presente contratação se faz possível na modalidade pregão visto que os serviços, objeto do presente Termo de Referência se amoldam ao conceito de serviços comuns.

**4. FUNDAMENTO LEGAL**

* 1. A locação de imóvel obedecerá ao disposto:

1. na Lei nº. 8.666 de 21.06.93 - Estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços (inclusive de publicidade), compras, alienações e locações no âmbito dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;
2. na Lei nº. 10.520 de 17.07.02 - Institui, no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns, e dá outras providências;
3. no Decreto nº. 3.555 de 08.08.00, com suas alterações posteriores - Regulamenta para a modalidade de licitação denominada pregão, a aquisição de bens e serviços comuns;
4. no Decreto nº. 3.722 de 09.01.01 - Regulamenta o art. 34 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e dispõe sobre o Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF;
5. no Decreto nº. 5.450 de 31.05.05 - Regulamenta o pregão, na forma eletrônica, para aquisição de bens e serviços comuns, e dá outras providências;
6. na Instrução Normativa SLTI/MP nº. 02 de 11.10.10 - Estabelece normas para o funcionamento do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF no âmbito dos órgãos e entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais – SISG.
7. Na Orientação Normativa nº 6, de 01/04/2009, do Advogado-Geral da união.
8. Na Lei nº 8.245 de 1991, bem como suas alterações, no que tange à vigência dos contratos de locação firmados, nos quais a Administração Pública é locatária, assim como por legislação subseqüente que lhes venha consolidar ou realizar novas alterações e, nos casos em que couber, o Código Civil Brasileiro.
9. Na Instrução Normativa SLTI/MP nº 02/2008 - Disciplina a contratação de serviços, continuados ou não, por órgãos ou entidades integrantes do Sistema de Serviços Gerais – SISG, e suas alterações.

**5. DO OBJETO**

5.1. Locação de imóvel comercial para abrigar a Sede Administrativa Conjunta da APA Ilhas e Várzeas do Rio Paraná e do PARNA Ilha Grande, por um período de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado conforme a legislação vigente, e de acordo com as condições e exigências estabelecidas abaixo:

5.1.1. Imóvel comercial, localizado no centro do município de Umuarama/PR, com área construída mínima de 200m² (duzentos metros quadrados), que possua: 05 ambientes para escritórios; ao menos 02 banheiros e 01 cozinha/copa; **Ambiente externo:** 01 sala/ambiente para ser utilizado como almoxarifado/deposito; 01 banheiro; ampla área externa aberta, para realização de reuniões comunitárias e atividades de educação ambiental. Garagem coberta para 03 veículos e 01 barco; sistema elétrico com 127 volts monofásico e 220 volts bifásico; cobertura inteiramente protegida contra a entrada de chuva, pássaros, umidade, insetos; piso regular, totalmente imune a alagamentos e a recalques; e com garantia de acessibilidade universal.

5.1.2. O imóvel deverá possuir área verde permeável, muros ou grades, dois portões sendo um para pessoas e outro para veículos, cerca elétrica, estar localizado em região central da cidade. Por maior segurança, a edificação principal e o ambiente externo devem estar anexas aos muros limítrofes do imóvel, não permitindo a existência de corredores laterais abertos ou passagens livres, a menos que devidamente isolados por portões.

5.2. As despesas com o consumo de água e energia elétrica, a partir da data de assinatura do contrato, serão de responsabilidade da Locatária, sendo que o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, a Taxa pela Utilização Potencial do Serviço de Extinção de Incêndio (Taxa de Incêndio) e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel serão de responsabilidade do Locador.

5.3. O imóvel a ser locado deverá estar localizado dentro do perímetro indicado no item 6 deste Termo de Referência.

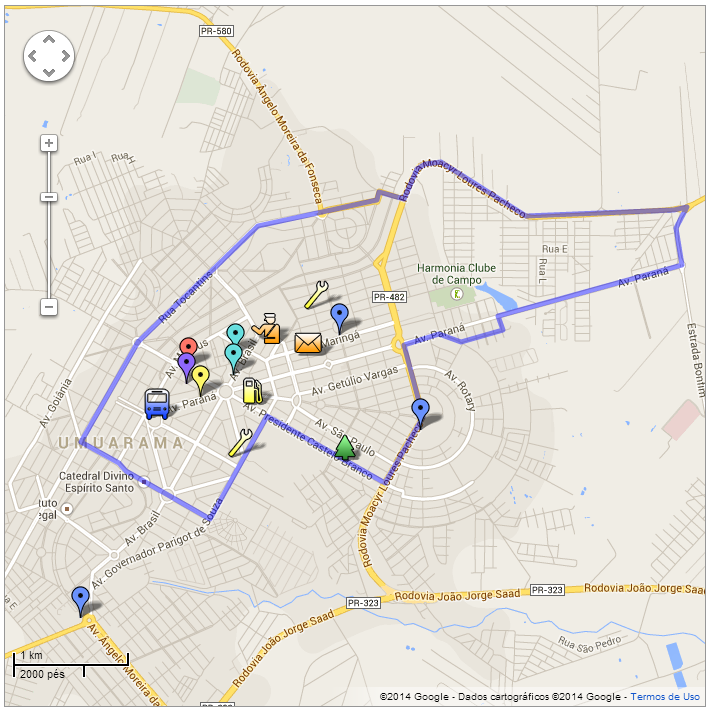
5.4. Para verificação das condições de uso, funcionamento e conservação do imóvel, bem como as demais exigências feitas neste Termo de Referência, será realizada inspeção a ser formalizada através de laudo, Anexo I deste Termo de Referência, como condição para a aceitação da proposta.

5.5. A inspeção acima citada será realizada em até 48hrs (quarenta e oito horas), vencida a etapa dos lances e após a análise da documentação exigida (fase de habilitação).

**6. DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

6.1. O imóvel a ser locado deverá estar localizado no município de Umuarama/PR, dentro do perímetro indicado abaixo, conforme demonstra a figura:

6.1.1. Perímetro: Perímetro: Inicia na avenida Governador Parigot de Souza, esquina com a avenida Padre José Germano Neto Junior; segue pela avenida Governador Parigot de Souza até a esquina com a avenida Presidente Castelo Branco; segue pela avenida Presidente Castelo Branco até a esquina com a avenida Tiradentes; segue pela avenida Tiradentes até a esquina com a avenida Paraná; segue pela avenida Paraná até a esquina com avenida Rio Grande do Sul; segue com a avenida Rio Grande do Sul até a esquina com a rua Três Corações; segue pela rua Três Corações até a esquina com a rua Belo Horizonte; segue pela rua Belo Horizonte até a esquina com a avenida Paraná; segue pela Avenida Paraná até o cruzamento com a estrada Bonfim; segue pela estrada Bonfim até a Rodovia Moacyr Loures Pacheco; segue pela Avenida Rio Grande do Norte até a Praça Tamoio; pela Praça Tamoio segue até a avenida Presidente José Germano Neto Junior; segue pela avenida José Germano Neto Junior até a esquina com a avenida Governador Parigot de Souza, fechando o perímetro.



**7. DA INSPEÇÃO**

7.1. Para confirmar a regularidade do imóvel oferecido na licitação, bem como suas condições reais de uso, o servidor responsável pela APA Ilhas e Várzeas do Rio Paraná e/ou PARNA Ilha Grande irá até a localização do mesmo, antes da assinatura do contrato, a fim de avaliar os seguintes quesitos:

7.1.1. Localização: confirmar se o imóvel está situado dentro do perímetro estabelecido no item 6.

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

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

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

7.3. Caso o Locador não tenha outro imóvel que se enquadre nos moldes exigidos, passar-se-á ao próximo colocado na Licitação, sendo que também serão verificadas todas as condições de participação do mesmo, a fim de encontrar imóvel que atenda às necessidades das Unidades de Conservação, sem que haja ônus para a Locatária.

7.4. Atendidas às exigências, o servidor responsável pela UC emitirá laudo de conformidade do imóvel, conforme Anexo I deste Termo de Referência, para que o contrato de locação possa ser firmado.

**8. DAS VISTORIAS NO IMÓVEL**

8.1. De entrada:

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

8.1.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, precedida de vistoria do imóvel.

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

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

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

8.2. De saída:

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

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

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

**9. DAS OBRIGAÇÕES:**

9.1. São obrigações e responsabilidades do **LOCADOR**:

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

9.2.São obrigações e responsabilidades da **LOCATÁRIA**:

1. Pagar o aluguel no prazo estipulado neste Termo de Referência;
2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com a finalidade a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu;
3. Realizar vistoria do imóvel, quando da entrada e da saída do imóvel, para fins de verificação minuciosa de seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
4. Restituir o imóvel, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;
5. Comunicar ao Locador, qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado à Locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91;
7. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
9. Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica e água;
10. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, quando couber.
11. Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/91.

**10. DO PREÇO**

10.1. O Locador deverá apresentar proposta financeira, conforme modelo anexo do Edital, contendo as informações abaixo relacionadas:

a) Valor global e mensal da locação, em algarismo e por extenso, sem rasuras;

b) Nome e endereço completo, número de telefone e fax, CNPJ, e qualificação (nome, estado civil, profissão, CPF, identidade e endereço) do dirigente ou representante legal, este mediante instrumento de procuração, que assinará o contrato;

c) Dados bancários para pagamento (nome do banco, o número da agência bancária e da conta corrente onde deverá ser efetuado o pagamento).

10.2. No valor apresentado pelo Locador deverão estar incluídas as despesas com o pagamento do Imposto Territorial Urbano (IPTU) e demais tributos/taxas e seguro que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo as relacionadas com telefone, consumo de energia elétrica e água, que ficarão sob a responsabilidade da Locatária.

10.2. O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, sujeita a revalidação por idêntico período.

**11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

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

**12. DO REAJUSTE**

12.1. O valor do aluguel será reajustado pelo IGP-M, na periodicidade mínima permitida pela legislação, ou seja, no interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, desde que o novo valor seja compatível com os preços de mercado e vantajoso para a Locatária.

12.2. O Locador terá um prazo de até 30 (trinta) dias após o decurso dos 12 (doze) meses de contrato para fazer a solicitação de reajuste, caso não o solicite neste intervalo de tempo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano.

**13. DO PAGAMENTO**

13.1. O pagamento, em moeda nacional, do aluguel será efetivado mensalmente mediante depósito em conta-corrente na agência do banco indicado pelo Locador, através de ordem bancária, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, independente de cobrança, mediante apresentação de nota fiscal devidamente atestada pelo servidor designado.

13.2. O Locador deverá destacar na nota fiscal o valor da retenção dos tributos/contribuições, conforme previsto no art. 64 da Lei 9.430 de 27/12/96 e na Instrução Normativa SRF nº. 480 de 15/12/2004, ou aquela que vier a sucedê-la.

13.3. Se o Locador for optante pelo SIMPLES, deverá anexar à fatura declaração constante no Anexo IV da Instrução Normativa SRF n. 480, de 15 de dezembro de 2004, devidamente assinada pelo representante legal da empresa, situação em que não incidirá a retenção disposta no item acima.

13.4. Para fins do pagamento, o Locador deverá manter as mesmas condições da habilitação, cuja confirmação será feita através de consulta “on-line” ao SICAF, e juntada ao processo a “Declaração de Situação” da empresa junto àquele Sistema.

13.4.1. Na impossibilidade de acesso ao Sistema SICAF, a consulta será feita aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei 8.666/93.

13.4.2. Constatada situação de irregularidade do Locador junto ao SICAF, o pagamento não será suspenso. Porém, o Locador receberá uma notificação, para que no prazo de 15 (quinze) dias regularize sua situação ou no mesmo prazo, apresente sua defesa, sob pena de sanção.

13.4.3. A critério da Locatária, o prazo para o Locador regularizar sua situação ou apresentar sua defesa poderá ser prorrogado.

13.5. A Nota Fiscal deverá ser atestada pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato, nomeado pela autoridade competente da Locatária.

13.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que o índice de compensação financeira devido pela Locatária entre a data prevista nesta cláusula e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, terá a aplicação da seguinte fórmula:

|  |
| --- |
| EM = I x N x VP |

Onde:

EM = Encargos moratórios;

VP= Valor da parcela a ser paga;

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

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

|  |
| --- |
| I = (TX/100) I = (6/100) I = 0,00016438  365 365  Onde:  TX = Percentual da taxa anual = 6% |

* 1. A Locatária poderá deduzir da importância a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo Locador nos termos deste Termo de Referência.
  2. Nenhum pagamento será efetuado o Locador enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito a reajustamento de preços ou correção monetária.
  3. Havendo erro no documento de cobrança, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquele será devolvido ao Locador e o pagamento ficará pendente até que o mesmo providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para o pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação e/ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para a Locatária.

14. DA FISCALIZAÇÃO

14.1. A Locatária designará um Fiscal para acompanhar e fiscalizar o contrato, bem como registrar, em relatório, todas as ocorrências, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.

14.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal serão solicitadas à autoridade competente da Locatária, para adoção das medidas convenientes, consoante disposto no art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº. 8.666/93.

14.3. O Fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao contrato, indicando dia, mês e ano, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

14.4. O descumprimento total ou parcial das responsabilidades assumidas pelo Locador ensejará a aplicação das sanções administradas previstas nos instrumentos convocatórios e na legislação vigente, conforme o disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº. 8.666, de 1993.

**15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

15.1. Com fundamento no artigo 7º da Lei 10.520/2002 e artigo 28 do Decreto 5.450/2005, ficará “impedida de licitar e contratar com a União, Estado, Distrito Federal ou Municípios” e será descredenciada do SICAF pelo prazo de até 5 (cinco) anos, garantida a ampla defesa, sem prejuízo das cominações legais e multa, o Locador que:

15.1.1 apresentar documentação falsa;

15.1.2 não mantiver a proposta;

15.1.3 retardar a execução do objeto;

15.1.4 falhar na execução do contrato;

15.1.5 fraudar na execução do contrato;

15.1.6 comportar-se de modo inidôneo;

15.1.7 fizer declaração falsa;

15.1.8 cometer fraude fiscal;

15.1.9 inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação.

15.2. Para os fins do subitem 15.1.6, reputar-se-ão inidôneos atos tais como os descritos nos artigos 92, parágrafo único, 96 e 97, parágrafo único, da Lei nº. 8.666/1993.

15.3. Para as condutas descritas nos subitens 15.1.1, 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8, será aplicada ao Locador multa de no máximo, 20% (vinte por cento) do valor do contrato.

15.4. Para os fins dos subitens 15.1.2 e 15.1.3 será aplicada multa ao Locador, no valor de 10% (dez por cento) do valor contratado.

15.5. Para os fins do subitem 15.1.9 será aplicada multa nas seguintes condições:

a) até o máximo de 15% (quinze por cento) do valor do contrato, no caso de inexecução parcial do pactuado, conforme graduação estabelecida nas tabelas 01 e 02 a seguir:

**Tabela 01**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **GRAU** | **PERCENTUAL** | **CORRESPONDÊNCIA** |
| 01 | 03% | Sobre o valor do contrato |
| 02 | 05% |
| 03 | 08% |
| 04 | 10% |
| 05 | 13% |
| 06 | 15% |

**Tabela 02**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ITEM** | **DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO** | **GRAU** |
| **01** | |  | | --- | | Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais, caracterizando inexecução parcial do contrato, por ocorrência; | | 06 |
| **Para os itens seguintes, deixar de:** | | |
| **02** | Assinar o contrato; | 06 |
| **03** | Fornecer todos os esclarecimentos que forem solicitados pela fiscalização da Locatária, por ocorrência; | 02 |
| **04** | Manter as condições de habitabilidade e livre utilização do imóvel, promovendo os devidos reparos em caso de vícios redibitórios, mau funcionamento, dano ou sinistro que não tenham sido provocados pela Locatária; | 05 |
| **05** | Pagar o Imposto Territorial Urbano (IPTU) e demais tributos/taxas e seguro, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel durante o prazo da locação | 04 |
| **06** | Garantir a posse direta do imóvel devido à turbação por terceiros. | 06 |
| **07** | Cumprir quaisquer dos itens do contrato e de seus anexos não previstos nesta tabela de multas, por item e por ocorrência | 03 |
| **08** | Cumprir quaisquer dos itens do contrato e seus anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pela Locatária, por item e por ocorrência | 04 |

b) multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato, no caso de inexecução total do pactuado, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença.

15.6. Será configurada a inexecução total do objeto, quando a Locatária, após a assinatura do contrato e tendo cumprido todas as exigências formais para a ocupação do imóvel, for impedida, pelo Locador, de utilizar e/ou entrar no mesmo.

15.7.O Locador ficará sujeita ainda às penalidades de advertência prevista no artigo 87, inciso I da Lei 8.666/93, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, no caso de inexecução parcial ou inexecução total da obrigação, assim considerado pela Locatária.

15.8. As sanções de multa, após regular processo administrativo, poderão ser aplicadas ao Locador com a de advertência, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, descontando-a do pagamento a ser efetuado, e quando o valor for insuficiente, a diferença será cobrada judicialmente

15.9.As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF, e no caso de “impedimento de licitar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios”, o Locador deverá ser descredenciado por igual período, sem prejuízo das multas previstas no contrato e das demais cominações legais.

15.10. A critério da Locatária, poderão ser suspensas as penalidades, no todo ou em parte, quando a inexecução total ou parcial das condições pactuadas for devidamente justificada pelo Locador e aceita pela Locatária, que fixará novo prazo, este improrrogável, para a completa execução das obrigações assumidas.

**16. DA RESCISÃO**

16.1. A rescisão contratual poderá ser:

1. determinada por ato unilateral e escrito da Locatária, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, notificando-se o Locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, exceto quanto ao inciso XVII;
2. amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a Locatária, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias;

c) judicial nos termos da legislação.

16.2. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16.3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

16.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, 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. DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1 A adjudicação será feita ao Locador que apresentar a proposta de acordo com as especificações deste Termo de Referência e ofertar o **MENOR PREÇO GLOBAL**.

17.2 Qualquer pedido de esclarecimento deverá ser feito na forma definida no Edital.

17.3. Os casos omissos ou situações não explicitadas neste Termo de Referência serão decididos pela Locatária*,* segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, independentemente de suas transcrições.

Umuarama/PR, 05 de fevereiro de 2014.

**Erick Caldas Xavier**

Chefe da Área de Proteção Ambiental Ilhas e Várzeas do Rio Paraná’

Aprovo o presente Termo de Referência tendo em vista a necessidade da contratação acima descrita para o ideal e satisfatório cumprimento das atividades da APA Ilhas e Várzeas do Rio Paraná/PR e do PARNA Ilha Grande, pela UAAF7-FI/ICMBio:

**Salete Ferreira da Costa**

Chefe da Unidade Avançada de Administração e Finanças 7ª Região Foz do Iguaçu

ICMBio