



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Rua Doutor Faivre, 1220, Curitiba/PR, CEP 80060-140
Telefone: (41)3360-6500, - <http://www.incra.gov.br>

EDITAL Nº 144/2021

Processo nº 54000.003011/2021-11

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021

O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, por intermédio da Superintendência Regional no Estado do Paraná - SR(09)/PR, torna público que pretende locar um imóvel na cidade de Curitiba/PR, com o objetivo de sediar a Superintendência Regional. O imóvel deverá atender as especificações constantes neste Edital e seus anexos.

1. DO OBJETO

1.1. O presente chamamento público tem por objeto a locação de imóvel em Curitiba/PR, com área privativa/útil mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) e demais especificações contidas neste Edital e anexos.

1.2. O imóvel deve estar concluído ou em processo de acabamento, cuja conclusão, com a realização das adaptações necessárias ao arranjo físico dos setores internos, ocorra em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do contrato, devendo ser entregue, conforme condições a serem exigidas, caso a proposta venha ser aceita pela SR(09)/PR.

2. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO (LOCAÇÃO)

2.1. A Justificativa para a contratação encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Termo de Referência, anexo deste Edital.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

3.2. Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019;

3.3. Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015;

3.4. Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, alterada pela Portaria nº 84, de 4 de março de 2020;

3.5. Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO OBJETO

4.1. As especificações técnicas do objeto encontram-se relacionadas nos itens 5 e 7 do Termo de Referência, **Anexo I** deste edital.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo: Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas - CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis/>);

5.2. Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/responsabilizacao/arquivos/Inidoneos.html>); Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

5.3. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a

Lei nº 10.522/2002;

5.4. Deverão ser apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, consultada pela Comissão Permanente de Licitação. Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal Federal, Estadual e Municipal no SICAF, se for o caso; 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. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.

5.5. Cópia autenticada da Carta de Habite-se;

5.6. Cópia autenticada do Registro de Imóveis;

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

5.8. 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 II** deste Edital.

5.9. 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 III** deste Edital.

5.10. 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 IV** deste Edital.

5.11. 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.

5.12. 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;

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

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

6. PROPOSTA DE LOCAÇÃO

6.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela SR(09)/PR, os interessados deverão apresentar suas propostas conforme orientação do Termo de Referência, item 8 (Anexo I).

6.2. A proposta de preço e a documentação para habilitação, deverão ser fornecidas em envelope lacrado, conforme especificado no item 6.3 e deverá ser endereçada à sede da Superintendência do INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA no Estado do Paraná, via postal ou pessoalmente, entregue na Divisão Operacional da SR(09)/PR, no seguinte endereço: Rua Dr. Faivre, 1220, Centro - Curitiba/PR - CEP: 80060-140, podendo ser recebida nos horários das 09h00min às 12h00min e das 14h00min às 17h00min **até o dia 27/04/2021**.

6.3. 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:

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO INCRA NO ESTADO DO PARANÁ
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021

ENVELOPE Nº 01 - PROPOSTA DE PREÇOS

RAZÃO SOCIAL/NOME:

CNPJ/CPF Nº:

6.4. As especificações apresentadas neste edital possuem o caráter geral sendo, portanto, preferenciais, não limitando a gama de possibilidade a serem ofertadas pelos interessados, bem como não exaustivas a luz da legislação vigente.

7. SELEÇÃO DO IMÓVEL

7.1. Os envelopes contendo a proposta deverão ser entregues até o dia **27/04/2021**, no endereço informado no item 6.2 deste Instrumento.

7.2. As propostas deverão ser endereçadas à Superintendência Regional do INCRA no Estado do Paraná e encaminhadas através de carta registrada, SEDEX, ou pessoalmente, devidamente protocoladas.

7.3. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

7.4. A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Superintendência Regional do INCRA no Estado do Paraná, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

7.5. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste instrumento.

7.6. Serão adotadas como critérios para a seleção do imóvel, as características elencadas nos Anexos deste Instrumento Convocatório.

8. ABERTURA DOS ENVELOPES

8.1. A Abertura dos envelopes será realizada no dia **28/04/2021**, às 09 horas (horário local), pelo Grupo de Trabalho designado para este fim, no Auditório da Sede da Superintendência Regional do INCRA no Estado do Paraná, localizada na Rua Dr. Faivre, 1220, Centro - Curitiba/PR - CEP: 80060-140.

9. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

9.1. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito. A SR(09)/PR encaminhará pedido à Caixa Econômica Federal, Secretaria do Patrimônio da União, Prefeitura Municipal ou empresa/entidade pública especializada para elaboração do laudo de avaliação do imóvel, que será feito de acordo com a metodologia prescrita pela NBR 14653-2.

9.2. Caso haja apenas um imóvel nas condições aqui previstas, a SR(09)/PR poderá opinar pela inexigibilidade de licitação; caso encontre mais de um, a SR(09)/PR poderá opinar pela dispensa de licitação, estando presentes os requisitos do Art. 24, X, da Lei nº 8666/93. Além disso, a SR(09)/PR também poderá proceder com a realização de licitação.

9.3. O Contrato terá vigência de **12 (doze)** meses, podendo ser prorrogado, a critério das partes e reajustado anualmente pelo IGP-M/FGV.

9.4. O processo de contratação será finalizado a partir da aprovação do Laudo de Avaliação, viabilizando a assinatura do contrato. Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega total do imóvel, por meio do recebimento provisório realizado pela SR(09)/PR, com prévia anuência da comissão formada por servidores da SR(09)/PR, mediante vistoria predial e documentação abaixo discriminada, a ser apresentada em original ou cópias acompanhadas da original:

- I - habite-se do imóvel;
- II - alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;
- III - certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis;

- IV - para locador pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do CPF;
- V - para pessoa jurídica: contrato social, comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ;
- VI - RG e CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal, se for o caso;
- VII - contrato entre proprietário e administradora/imobiliária, se for o caso;
- VIII - contrato social da imobiliária, se for o caso;
- IX - declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- X - documentos que comprovem a regularidade fiscal e jurídica; e
- XI - declaração de quitação das últimas contas de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e tratamento de rede de esgoto e outras taxas legalmente impostas ao imóvel que possa afetar o custo da Locatária;

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. A SR(09)/PR se reserva no direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

10.2. O aluguel avençado terá por base avaliação contratada pela SR(09)/PR, com vigência a partir do recebimento do imóvel, e poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGP-M.

10.3. A locação reger-se-á pela Lei 8.245, de 18/10/1991, Lei 8.666/93 e alterações.

10.4. A Locatária somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei 8.245, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como as despesas ordinárias de condomínio, caso existam.

10.5. O Locador escolhido deverá apresentar título de propriedade do imóvel, devidamente transcrito no Registro de Imóveis, assim como os demais elementos necessários à aprovação de sua proposta e formalização do Contrato de Locação, tais como: CPF, Identidade e, em caso de empresa, o CNPJ, o Contrato Social, bem como a declaração de que não existem débitos com relação ao imóvel (água/esgoto, luz, taxas condominiais e impostos/taxas distritais).

10.6. No momento de entrega do imóvel, o Locador estará obrigado a apresentar o Habite-se, Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis atualizada, e outros documentos exigidos por lei, sem ônus para a Locatária.

10.7. Aos interessados, informamos que a partir de **25/03/2021**, o Edital e seus anexos estarão disponíveis:

10.7.1. Digitalmente, através do portal <https://www.gov.br/incra/pt-br>, na seção Editais de Licitações;

10.7.2. Presencialmente, na Superintendência do INCRA no Estado do Paraná, localizada na Rua Dr. Faivre, 1220, Centro - Curitiba/PR - CEP: 80060-140, das 09h00min às 12h00min e das 14h00min às 17h00min.

10.8. Maiores informações poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais: Telefone (41) 3360-6512 ou e-mail: pregao@cta.incra.gov.br.

11. ANEXOS

11.1. Constituem anexos deste Edital:

- a) Anexo I - Termo de Referência e seus anexos (doc. SEI 8416757);

- b) Anexo II - Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo;
- c) Anexo III - Declaração de não utilização de mão-de-obra de menores;
- d) Anexo IV - Declaração de Cumprimento ao artigo 10 da Lei nº 9.605/1998.

ROBSON LUIS BASTOS
Superintendente Regional
INCRA/PR - Portaria/MAPA/nº 109/2020

**ANEXO II - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO
SUPERVENIENTE À HABILITAÇÃO**

A **NOME DA EMPRESA** _____, (CNPJ/CPF) nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)
....., portador(a) da Carteira de Identidade nº e do CPF nº, DECLARA, sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo de dispensa de licitação. Declara ainda estar ciente da obrigatoriedade de comunicar a ocorrência de qualquer evento impeditivo posterior.

(Local e data)
(proprietário/representante legal)

**ANEXO III - DECLARAÇÃO DE NÃO UTILIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA DE
MENORES DECLARAÇÃO**

A **NOME DA EMPRESA** _____, (CNPJ/CPF) _____ **SEDIADA (endereço completo)**, DECLARA, para fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, de 5 de outubro de 1988, e 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, que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e em qualquer trabalho menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos. I

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz?
Selecionar: SIM () NÃO ()

(Local e data)
(proprietário/representante legal)

**ANEXO IV - DECLARAÇÃO CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO ART. 10 DA
LEI Nº 9.605/98.**

A **NOME DA EMPRESA** _____, (CNPJ/CPF) nº _____ **SEDIADA (endereço completo)**, interessada em participar do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021, 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.

(Local e data)
(proprietário/representante legal)



Documento assinado eletronicamente por **Robson Luis Bastos, Superintendente**, em 25/03/2021, às 12:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **8471345** e o código CRC **C3C774CD**.

Referência: Processo nº 54000.003011/2021-11

SEI nº 8471345



INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Rua Doutor Faivre, 1220, Curitiba/PR, CEP 80060-140
Telefone: (41)3360-6500 e Fax: @fax_unidade@ - http://www.incra.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 54000.003011/2021-11

1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel visando atender às atividades da Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária no Estado do Paraná, doravante identificado pela sigla SR(09)PR, em Curitiba-PR, pelo prazo de 01 (um) ano, renovável por iguais períodos, na forma da Lei.

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO CATMAT	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	Locação de imóvel na Cidade de Curitiba-PR para abrigar a Superintendência Regional do INCRA no Estado do Paraná.	4316	Unidade	1

1.2. O objeto da licitação tem a natureza de serviço comum de locação.

1.3. Os quantitativos e respectivos códigos dos itens são os discriminados na tabela acima.

1.4. A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Unitário.

1.5. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Justificativa e objetivo da contratação encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, Anexo 1 deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, Anexo 1 deste Termo de Referência.

4. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

4.1. Trata-se de serviço comum de caráter continuado sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, a ser contratado mediante chamamento público. Em caso de apenas um imóvel atender às necessidades da Administração, a inviabilidade de competição será constatada, permitindo a contratação direta por inexigibilidade. Caso o chamamento público retorne mais de um imóvel compatível, será realizada licitação ou dispensa nos requisitos do artigo 24 da Lei nº 8.666, de 1993, na modalidade pregão, em sua forma eletrônica.

4.2. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

4.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Conforme Estudos Preliminares, o imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

5.1.1. Do Edifício

a) O imóvel poderá estar concluído ou em processo de acabamento ou reforma. Poderá, ou não, ser de uso exclusivo do Incra (priorizando-se aqueles de uso exclusivo, pela natureza das atividades do órgão), e deverá ter condomínio ou administração predial como responsabilidade do locador;

b) O imóvel deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões do Incra (a seguir descritos), totalmente concluída no momento de entrega das chaves, em prazo máximo de até **03 meses** a contar da data de assinatura do contrato e em condições de operação;

c) Possuir aproximadamente **2.000 m²** (dois mil metros quadrados) de área privativa/útil, distribuídos em tantos pavimentos quantos necessários, conforme o Programa de Necessidades (item 4 do Estudo Técnico Preliminar, Anexo 1), com ventilação e iluminação natural em todas as salas;

d) Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de no mínimo 2,40 m e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras e Posturas da cidade de Curitiba/PR;

e) O imóvel deve ser atendido com infraestrutura de rede lógica, elétrica, elétrica estabilizada, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo. Sistema de ar condicionado será considerado no desempate entre as propostas;

f) Possuir estacionamento com quantidade mínima de vagas para abrigar a frota oficial de veículos do órgão, estimada em **10 veículos**. A área mínima de estacionamento também deverá atender aos critérios de cálculos da área construída do imóvel, com suas demarcações e dimensões mínimas estabelecidas de acordo com a legislação municipal vigente na data da publicação do chamamento público;

g) Ser localizado em área que esteja compreendida na região central de Curitiba ou em bairros limítrofes ao Centro, dentro de um raio máximo aproximado de 4,0 km do marco zero de Curitiba, localizado na Praça Tiradentes. O local deverá ter fácil acesso de veículos, com disponibilidade, nas suas proximidades, de restaurantes com preços diversificados e com disponibilidade de transporte público da Rede Integrada de Transporte Coletivo de Curitiba (RIT). Não poderá estar sujeito a alagamentos nas vias no entorno do edifício;

h) Possuir medidores individuais de água e energia elétrica para a área ofertada;

i) O imóvel deverá possuir acessibilidade para Portadores de Necessidades Especiais, sob critérios técnicos da ABNT NBR-9050/2004 e legislação correlata, em especial o Decreto nº 5.296, de 02 dezembro de 2004;

j) A área a ser locada deverá, preferencialmente, ser apresentada em vãos livres, de modo a assegurar diferentes composições de layout para melhor atender às necessidades de instalação e minimizar custos de adaptação para o perfeito funcionamento do Incra;

k) Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente, possuindo ainda sensor de presença nos locais de uso temporário;

l) No caso de possuir sistema de ar-condicionado, os mesmos devem ter selo de Nível de Eficiência PROCEL - A, através de equipamentos tipo Split, preferencialmente sistema INVERTER, individualizados por salas;

m) Possuir sistema de segurança contra incêndio aprovado, conforme exigências do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;

n) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.

5.1.2. **Dos layouts**

a) Após a assinatura do contrato o interessado deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos layouts em conjunto com o Serviço de Engenharia do Inkra e de sua posterior aprovação junto aos órgãos municipais e estaduais. Quaisquer taxas decorrentes da reforma, aprovações em órgãos competentes, etc., ocorrerão por conta do locador;

b) Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, o mobiliário, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da administração do Inkra;

c) Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para a futura sede da Superintendência Regional do Inkra no Paraná;

d) Os layouts, na sua versão final, deverão ser apresentados em plantas elaboradas em programas CAD, nos formatos dxf (ou dwg) e pdf.

5.1.3. **Dos Acabamentos**

a) Pisos: Os pisos deverão ser de ótima qualidade e compatíveis com os trabalhos a serem realizados no Inkra. Poderão ser revestidos com porcelanato cerâmico classe A – PEI 4 ou superior. Deverão ser observadas as sobrecargas estáticas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural, especialmente na sala do servidor de rede/no-break;

b) Paredes: Nas áreas molhadas, deverão ser revestidas com azulejo cerâmico ou outro material que resista à umidade. Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta acrílica, fosco, na cor branca, de modo a melhorar a luminosidade do ambiente;

c) Forros: Poderão ser de gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento na cor branca, desde que seja mantido o pé direito mínimo de 2,40 m. O pavimento superior deverá ter laje de cobertura;

d) Divisórias: Os ambientes serão definidos em sua maioria por meio de divisórias tipo BP Plus, acabamento em laminado melamínico na cor branca e perfis brancos, ou por divisórias de gesso acartonado. Serão todas do tipo painel/vidro/painel, podendo ser demandado em alguns ambientes película nos vidros. Todas as divisórias terão altura de piso a teto; maiores detalhes serão fornecidos pelo Inkra na etapa da elaboração do projeto arquitetônico. Nas salas de reuniões, as divisórias deverão ser de gesso acartonado, revestido com miolo em lã de rocha, ou outro, de modo a melhorar o desempenho acústico.

e) Esquadrias: Deverão seguir o projeto de arquitetura, sendo de ótima qualidade e desempenho, especialmente quanto à estanqueidade à água.

5.1.4. **Instalações elétricas e rede lógica**

a) Deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas, iluminação e tomadas da rede comum (TUGs e TUEs) e da rede estabilizada (somente computadores, servidores de rede e central telefônica), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes;

b) Todos os ambientes deverão ter sistema de iluminação com

acionamento individualizado;

c) As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como com as prescrições das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), em particular: ABNT NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão; ABNT NBR ISO 8995-1 Norma de Iluminação de Ambientes de Trabalho; ABNT NBR 5419:2015 - Proteção contra descargas atmosféricas - Partes 1, 2, 3 e 4 - Proteção de estruturas contra descargas atmosféricas;

d) A instalação deverá contemplar, no mínimo, os seguintes itens: Alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da subestação; Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas de uso comum e específicas (copiadoras, etc.); Circuitos estabilizados para computadores, servidores de rede, ativos de rede e central telefônica; Fornecimento de Fonte de alimentação ininterrupta - Nobreak - para a rede estabilizada (o equipamento será fornecido pelo Incra); Sistema de Aterramento, compatível com os circuitos previstos; Circuitos de iluminação/sinalização de emergência; Circuitos independentes para instalações dos aparelhos de ar condicionado tipo Split ou similar; Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA);

e) Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si; Deverá ser previsto disjuntores tipo DR e dispositivos de proteção contra surtos (DPS), de acordo com as exigências e recomendações técnicas da ABNT NBR 5410 e ABNT NBR 5419-4;

f) A carga prevista para a(s) copa(s) deve(m) levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira e forno de micro-ondas;

g) O nível de iluminação deverá ser, no mínimo, de 500LUX nos locais destinados aos funcionários das unidades e para outros locais conforme Norma ABNT NBR-ISO 8995-1;

h) As luminárias serão com difusores parabólicos em alumínio anodizado brilhante de alta pureza, ou outro tipo com igual ou maior eficiência, e as lâmpadas do tipo tubulares LED, branco neutro (4500K), certificadas pelo INMETRO;

i) O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, devendo estar interligado com a malha de terra do sistema de força;

j) No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20%;

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

l) Os aterramentos deverão ser atestados pelo instalador conforme parâmetros previstos na legislação e normas vigentes;

m) Sistema de cabeamento estruturado (dados/voz): Os projetos e a execução do cabeamento estruturado (Dados/Voz) serão elaborados e executados de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, como as seguintes: ABNT NBR 14565:2013 - Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers; ANSI/EIA/TIA TR-42.7.2 - Cooper Cabling System Workgroup (Category 6 - draft 10); ANSI/TIA/EIA - 607 - Aterramento e requisitos de telecomunicações em edifícios comerciais; ANSI/TIA/EIA - 568B.2-1

(Balanced Twisted Pair Cabling Components) Category 6; ANSI/EIA/TIA - 568B - Commercial Building Telecommunications Cabling Standard; EIA/TIA - 569-A - Commercial Building Standard Telecommunications Pathways and spaces; e outras. A execução das instalações deverá ser realizada em conformidade com as normas ANSI/EIA/TIA568, ISO/IEC 118001, ABNT NBR 14565, ABNT NBR 5410, normas da Telebrás e demais normas pertinentes e comumente utilizadas nas instalações de equipamentos de informática;

n) A sala de equipamentos deverá ter disjuntores independentes (circuitos elétricos separados) e ser refrigerada (24h por dia, 7 dias por semana). Todo o cabeamento deverá ser lançado em eletrocalhas sobre os forros rebaixados ou em canaletas de alumínio com septos divisores - dimensão externa 73x25mm cor branca padrão DUTOTEC ou similar, sobrepostas às paredes, divisórias, mesas de trabalho e mesas de trabalho tipo ilha. O cabeamento não poderá percorrer os mesmos dutos, calhas e prateleiras dos cabos de energia elétrica;

o) Todos os pontos da rede estruturada deverão obedecer a localização descrita no layout;

p) Todas as tomadas, patch panels, voice panels, cabos, plugues, patch cords, line cords, distribuidores ópticos, racks abertos e os demais equipamentos especificados deverão ser Categoria 6;

q) O locador deverá fazer a identificação dos pontos de saída, cabos, patch panels, voice panels, dutos, canaletas, line cords, distribuidores ópticos, etc..

5.1.5. **Instalações hidrossanitárias**

a) As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas especificações;

b) 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 e longevidade das instalações;

c) Sanitários deverão ser em número compatível com a lotação do prédio, separados por sexo e em todos os pavimentos, dimensionados segundo as exigências do Código de Obras da Cidade de Curitiba-PR;

d) Janelas de ventilação ou sistema de exaustão nos sanitários;

e) Sanitários adaptados ao uso por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida em todos os pavimentos da edificação, obedecendo à ABNT NBR 9050:2004;

f) Vestiário com chuveiros para os funcionários terceirizados, espelhos, saboneteiras e cabides;

g) Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;

h) Bancadas em aço inox ou granito, apoiado em armário de madeira, para a copa;

i) Vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 e 6 litros.

5.1.6. **Prevenção e combate a incêndio**

a) O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros e legislação local;

b) O proprietário deverá providenciar e manter atualizado o alvará dos sistemas de prevenção e proteção contra incêndio, durante a vigência da locação.

5.2. Preferencialmente, no imóvel a ser locado poderão ainda, ser observados os seguintes requisitos, como critérios de desempate:

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

II - Grupo gerador para áreas comuns e elevadores;

III - Possuir maior número de vagas para veículos em estacionamento próprio para utilização pelos usuários.

6. **MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

6.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

6.1.1. No sentido de promover a identificação de imóveis que possam atender com qualidade à demanda existente, foi constituído um Grupo de Trabalho, no âmbito SR(09)PR, cujas atividades envolvem a avaliação e a indicação de imóveis adequados dentre os atualmente ofertados no mercado imobiliário de Curitiba-PR.

6.1.2. A identificação do imóvel terá início com a publicação da presente demanda em um jornal de grande circulação em Curitiba-PR, bem como no Diário Oficial.

6.1.3. Pelo prazo de **10 (dez) dias corridos** serão recebidas as ofertas de imóveis que forem encaminhadas ao Grupo de Trabalho da SR(09)PR, localizado na Rua Dr. Faivre, 1220, Centro, Curitiba-PR, das 9 às 12h e das 14 às 17h. Não serão recebidos envelopes após o horário marcado no subitem anterior.

6.1.4. Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel e o valor total para 01 (um) ano, 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 e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

6.1.5. A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves, deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal e deverá ter validade de, no mínimo, **60 (sessenta) dias**.

6.1.6. Todos os imóveis ofertados, serão vistoriados e avaliados em conformidade com a ficha de avaliação constante no presente Termo de Referência (Anexo II).

6.1.7. Após avaliação dos imóveis, aquele considerado apto será objeto de negociação específica, na ocasião será fornecido projeto de arquitetura de interior, definindo a ocupação do imóvel e apresentando a disposição do mobiliário e áreas de circulação, também servindo para orientar as adequações de instalações, especialmente da rede elétrica e de lógica, a cargo do locador.

6.1.8. Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades da SR(09)PR, devendo-se garantir que:

a) o locador disponibilize o imóvel no período de no máximo **120 (cento e vinte) dias**, atendendo às necessidades da SR(09)PR, conforme características previstas no presente Termo de Referência;

b) o locador efetue manutenções corretivas relacionadas ao edifício, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a Lei 8.245/91 (Lei do inquilinato);

c) a locatária possa realizar, por sua própria iniciativa, a expansão da redes de dados, voz e elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de informática, em função da demanda, conforme seus próprios critérios técnicos. As expansões não serão incorporadas ao imóvel;

d) a realização de quaisquer manutenções prediais ou obras civis que possam prejudicar ou agredir as instalações, os equipamentos e mobiliários deverão ser ajustadas entre locador e locatário a fim de se prevenir ou minimizar eventuais danos, bem como garantir a regular

execução das competências institucionais da SR(09)PR.

6.1.9. O presente Termo de Referência tem caráter orientativo, indicando, em detalhes, as características necessárias do imóvel que atende às necessidades da SR(09)PR, sendo solicitado aos interessados que, na apresentação de suas propostas de locação, refiram-se especificamente a cada item relacionado, indicando o atendimento às condições e características ou apontando as necessidades de adequação e estimativa de prazo necessário para seu cumprimento.

6.1.10. As obrigações decorrentes da presente Dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a União, representada pela SR(09)PR, doravante denominada CONTRATANTE/LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada CONTRATADA/LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

6.1.11. O interessado deve considerar em sua proposta, que disponibilizará o imóvel contendo todas as instalações demandadas no presente Termo de Referência, ficando sob sua responsabilidade a realização das manutenções corretivas relacionadas ao edifício e decorrentes de seu processo construtivo.

6.2. A execução dos serviços será iniciada a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

7. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

7.1. Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- a) Anexos III e IV devidamente preenchidos e assinados;
- b) Endereço do imóvel;
- c) Número de pavimentos;
- d) Área de expediente (total e por pavimento);
- e) Área total do imóvel;
- f) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- g) Cópia do Registro de imóvel;
- h) 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 da comissão designada;
- i) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas.
- j) Preço unitário de locação (por m² de área útil/privativa);
- k) Valor total da proposta de locação;
- l) Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que compõem o condomínio), ou somente preço previsto para a taxa de administração condominial;
- m) Quantitativo de vagas de estacionamento a ser disponibilizado exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o locatário;
- n) Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse Termo de Referência;
- o) Identificação dos proprietários e seus procuradores, se for o caso;
- p) Correio eletrônico e número de telefone;
- q) Validade mínima das condições oferecidas: 60 dias;
- r) Prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, pronto para entrar em operação.

7.2. Para dirimir dúvidas, disponibilizamos o contato dos seguintes servidores do Incra: Jefferson H. Marques – (41) 3360-6512 e Vagner L. Kaufmann – (41) 3360-6532.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (LOCATÁRIA)

8.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA/LOCADORA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

8.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8.3. Notificar a CONTRATADA/LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

8.4. Pagar à CONTRATADA/LOCADORA o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

8.5. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da CONTRATADA/LOCADORA, no que couber, em conformidade com o item 6 do Anexo XI da IN SEGES/MP n. 5/2017.

8.6. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato.

8.7. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento.

8.8. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela CONTRATADA/LOCADORA.

8.9. Arquivar, entre outros documentos, projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas.

8.10. Fiscalizar o cumprimento dos requisitos legais, quando a CONTRATADA/LOCADORA houver se beneficiado da preferência estabelecida pelo art. 3º, § 5º, da Lei nº 8.666, de 1993.

8.11. São ainda obrigações da CONTRATANTE/LOCATÁRIA:

8.11.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

8.11.2. 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;

8.11.3. 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;

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

8.11.5. Comunicar à CONTRATADA/LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.11.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da CONTRATADA/LOCADORA, sendo assegurado à CONTRATANTE/LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.11.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA/LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

8.11.8. Entregar imediatamente à CONTRATADA/LOCADORA 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 à CONTRATANTE/LOCATÁRIA;

8.11.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

8.11.10. Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA/LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (LOCADORA)

9.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta.

9.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

9.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à União ou à entidade federal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a CONTRATANTE/LOCATÁRIA autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à CONTRATADA/LOCADORA, o valor correspondente aos danos sofridos.

9.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.

9.5. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão CONTRATANTE/LOCATÁRIA, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010.

9.6. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

9.7. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

9.8. Paralisar, por determinação da CONTRATANTE/LOCATÁRIA, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.9. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.

9.10. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado.

9.11. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

9.12. Submeter previamente, por escrito, à CONTRATANTE/LOCATÁRIA, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.

9.13. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

9.14. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

9.15. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

9.16. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.17. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da CONTRATANTE/LOCATÁRIA;

9.18. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação.

9.19. São ainda obrigações da CONTRATADA/LOCADORA:

9.19.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;

9.19.2. Após assinatura do Contrato, a CONTRATADA/LOCADORA apresentará, para aprovação da CONTRATANTE/LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA;

9.19.3. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da SR(09)PR;

9.19.4. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da SR(09)PR, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA.

9.19.5. CONTRATADA/LOCADORA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias, entre outras;

9.19.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.19.7. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.19.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.19.9. Auxiliar a CONTRATANTE/LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

9.19.10. Fornecer à CONTRATANTE/LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

9.19.12. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

9.19.13. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

9.19.14. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

9.19.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação

(habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

9.19.16. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

9.19.17. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;

9.19.18. Informar à CONTRATANTE/LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10. DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

11. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

11.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA/LOCADORA com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

12. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

12.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da CONTRATANTE/LOCATÁRIA, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.2. O representante da CONTRATANTE/LOCATÁRIA deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

12.3. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

12.4. O representante da CONTRATANTE/LOCATÁRIA deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.5. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela CONTRATADA/LOCADORA ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.6. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

12.7. A fiscalização técnica dos contratos avaliará constantemente a execução do objeto, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA/LOCADORA:

a) não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

b) deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

12.8. Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA/LOCADORA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

12.9. O fiscal técnico deverá apresentar ao preposto da CONTRATADA/LOCADORA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

12.10. Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA/LOCADORA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

12.11. A CONTRATADA/LOCADORA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

12.12. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à CONTRATADA/LOCADORA de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

12.13. O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

12.14. As disposições previstas nesta cláusula não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SLTI/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação.

12.15. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA/LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE/LOCATÁRIA ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

13. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

13.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento definitivo dos serviços, nos termos abaixo.

13.2. No prazo de até 05 dias corridos do adimplemento da parcela, a CONTRATADA/LOCADORA deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual.

13.3. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico e setorial ou pela equipe de fiscalização após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:

13.3.1. A CONTRATANTE/LOCATÁRIA realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

13.3.1.1. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à CONTRATADA/LOCADORA, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato;

13.3.1.2. A CONTRATADA/LOCADORA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais

empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório;

13.3.1.3. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

13.3.2. No prazo de até 10 dias corridos a partir do recebimento dos documentos da CONTRATADA/LOCADORA, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

13.3.2.1. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

13.3.2.2. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do relatório circunstanciado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

14.3.2.2.1. Na hipótese de a verificação a que se refere o parágrafo anterior não ser procedida tempestivamente, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo.

13.4. No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento provisório dos serviços, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:

13.4.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA/LOCADORA, por escrito, as respectivas correções;

13.4.2. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

13.4.3. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização, com base no Instrumento de Medição de Resultado (IMR), ou instrumento substituto.

13.5. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA/LOCADORA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor.

13.6. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da CONTRATADA/LOCADORA, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

14. PAGAMENTO

14.1. O pagamento será efetuado pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.

14.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 24 da Lei 8.666, de 1993, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

14.2. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do serviço, conforme este Termo de Referência

14.3. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao

SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei nº 8.666, de 1993.

14.3.1. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as providências previstas no do art. 31 da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.

14.4. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

14.4.1. o prazo de validade;

14.4.2. a data da emissão;

14.4.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

14.4.4. o período de prestação dos serviços;

14.4.5. o valor a pagar; e

14.4.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

14.5. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA/LOCADORA 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 a CONTRATANTE/LOCATÁRIA;

14.6. Nos termos do item 1, do Anexo VIII-A da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a CONTRATADA/LOCADORA:

14.6.1. não produziu os resultados acordados;

14.6.2. deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

14.6.3. deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

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

14.8. Antes de cada pagamento à CONTRATADA/LOCADORA, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

14.9. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da CONTRATADA/LOCADORA, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da CONTRATANTE/LOCATÁRIA.

14.10. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.

14.11. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a CONTRATANTE/LOCATÁRIA deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da CONTRATADA/LOCADORA, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

14.12. Persistindo a irregularidade, a CONTRATANTE/LOCATÁRIA deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo

correspondente, assegurada à CONTRATADA/LOCADORA a ampla defesa.

14.13. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a CONTRATADA/LOCADORA não regularize sua situação junto ao SICAF.

14.13.1. Será rescindido o contrato em execução com a CONTRATADA/LOCADORA inadimplente no SICAF, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.

14.14. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, em especial a prevista no artigo 31 da Lei 8.212, de 1993, nos termos do item 6 do Anexo XI da IN SEGES/MP n. 5/2017, quando couber.

14.15. É vedado o pagamento, a qualquer título, por serviços prestados, à empresa privada que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa do órgão contratante, com fundamento na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente.

14.16. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA/LOCADORA não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$I = (TX)$	$I = (6 / 100)$	$I = 0,00016438$	$TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$
------------	-----------------	------------------	--

15. REAJUSTE

15.1. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

15.1.1. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da CONTRATADA/LOCADORA, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o **Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M)** exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

15.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

15.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA/LOCADORA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA/LOCADORA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

15.4. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

15.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

15.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

15.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

16. GARANTIA DA EXECUÇÃO

16.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução, pelas razões abaixo justificadas:

16.1.1. Por ser um contrato de locação de imóvel, a entrega das chaves já

constitui garantia de execução do contrato.

17. **SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

17.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, a CONTRATADA/LOCADORA que:

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

17.1.2. ensejar o retardamento da execução do objeto;

17.1.3. falhar ou fraudar na execução do contrato;

17.1.4. comportar-se de modo inidôneo; ou

17.1.5. cometer fraude fiscal.

17.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA/LOCADORA as seguintes sanções:

17.2.1. **Advertência por escrito**, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

17.2.2. **Multa de:**

17.2.2.1. 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

17.2.2.2. 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

17.2.2.3. 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

17.2.2.4. 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das **tabelas 1 e 2**, abaixo; e

17.2.2.5. 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração CONTRATANTE/LOCATÁRIA a promover a rescisão do contrato;

17.2.2.6. as penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

17.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

17.2.4. Sanção de impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União, com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos.

17.2.4.1. A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista neste subitem também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa no subitem 19.1 deste Termo de Referência.

17.2.5. 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 a CONTRATADA/LOCADORA ressarcir a CONTRATANTE/LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

17.3. As sanções previstas nos subitens 17.2.1, 17.2.3, 17.2.4 e 17.2.5 poderão ser aplicadas à CONTRATADA/LOCADORA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

17.4. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

TABELA 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato
2	0,4% ao dia sobre o valor mensal do contrato
3	0,8% ao dia sobre o valor mensal do contrato
4	1,6% ao dia sobre o valor mensal do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato

TABELA 2

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pela LOCATÁRIA.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
6	Não entrega de documentação importante solicitada.	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato	5
9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Locatário.	5
11	Inexecução total do Contrato	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão de informações	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência	3

17.5. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, as empresas ou profissionais que:

17.5.1. tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

17.5.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

17.5.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

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

17.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à CONTRATANTE/LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

17.7.1. Caso a CONTRATANTE/LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

17.8. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

17.9. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

17.10. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

17.11. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

17.12. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

17.13. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

18. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (LOCATÁRIO)

18.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

18.2. Os critérios de qualificação econômica a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no edital.

18.3. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

18.3.1. Ser proprietário do imóvel a ser oferecido em locação.

18.4. O critério de julgamento da proposta é o menor preço global.

18.5. As regras de desempate entre propostas são as discriminadas no Edital.

18.6. Além dos critérios já disposto nos itens 5 e 6 deste Termo de Referência, os demais critérios estarão discriminados no Edital de Chamamento Público.

19. ESTIMATIVA DE PREÇOS

19.1. O custo estimado da contratação é de **R\$35.739,00**.

20. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

20.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da União, para o exercício de 2021, na classificação abaixo:

Gestão/Unidade: 373067/37201;

Fonte: 0176;

PTRES: 173763;

PI: A.3220.0003.01;

ND: 339039.

ANEXO I - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Documento SEI 8005294.

ANEXO II - FICHA DE AVALIAÇÃO - IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO

IMÓVEL		
PROPONENTE		
CONTATO		
Atende às necessidades	SIM	NÃO
Comentários:		
Valor de Locação:		
INTL e outros		

IPTU e outras taxas:	
Condomínio:	
Valor Total:	

Item 1: Área do Imóvel

Área Total:	Atende ao solicitado?	SIM	NÃO
Comentários:			

Item 2: Disponibilização do imóvel em até 60 dias?

Atende ao solicitado?	SIM	NÃO
Comentários:		

Item 3: Acessibilidade

Acesso: Alternativas de acesso à edificação a aos espaços públicos integrados, como, por exemplo, a existência de rampas de acesso com declividades adequadas, elevadores, sanitários adequadamente adaptados para portadores de necessidades especiais, entre outros?

Atende ao solicitado?	SIM	NÃO
Comentários:		

Localização: O edifício localiza-se na região central de Curitiba-PR?

Atende ao solicitado?	SIM	NÃO
Comentários:		

Transporte: Atendido pela rede de transporte público regular da Região Metropolitana de Curitiba-PR, de acordo com as especificações do Termo de Referência?

Atende ao solicitado?	SIM	NÃO
Comentários:		

Item 4: Estrutura Física

Rede elétrica, dados e telefonia: Disponibilidade de conjuntos completos de tomadas de energia elétrica (110 V e 220 V) e instalações de rede de cabeamento estruturado para telefonia e dados, de acordo com as especificações do Termo de Referência?

Atende ao solicitado?	SIM	NÃO
Comentários:		

Iluminação: iluminação natural e aeração em todos os compartimentos habitáveis? A iluminação artificial com um nível de iluminação de 500 lux nas áreas de escritórios?

Atende ao solicitado?	SIM	NÃO
Comentários:		

Climatização: Existência de equipamentos ou dispositivos de climatização?

Atende ao solicitado?	SIM	NÃO
Comentários:		

Sanitários: Número mínimo de vasos sanitários nos banheiros masculinos e vasos sanitários nos banheiros femininos em atendimento as normas de Saúde e Segurança?

Atende ao solicitado?	SIM	NÃO
Comentários:		

Outras dependências: espaços para o funcionamento de copa, almoxarifado, depósito, arquivo e recepção?

Atende ao solicitado?	SIM	NÃO
Comentários:		

Medidores: Existência de medidores independentes de consumo de eletricidade, de água e de gás, quando for o caso, permitindo a individualização e racionalização do consumo?

Atende ao solicitado?	SIM	NÃO
Comentários:		

Vagas de estacionamento: São asseguradas pelo menos 10 (dez) vagas em garagens?

Atende ao solicitado?	SIM	NÃO
Comentários:		

Quadro de áreas: Atendimento ao indicativo de áreas?

Atende ao solicitado?	SIM	NÃO
Comentários:		

Outros comentários relevantes:

ANEXO III - FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

_____, CNPJ/CPF n.º _____
_____, com sede na _____
_____, por intermédio de
seu representante legal, o(a) Sr(a) _____ infra-assinado(a),
portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e o CPF n.º _____
_____, para os fins da Dispensa de Licitação para
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES
NO ITEM 5 DO TERMO DE REFERÊNCIA**, vem apresentar a seguinte proposta de
preço:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ _____
VALOR TOTAL DO ALUGUEL (01 ANO): R\$ _____
PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: () dias consecutivos partir da
assinatura do contrato.
VAGAS DE GARAGEM: ()
VALIDADE DA PROPOSTA: dias (60 dias)

DADOS COMPLEMENTARES:

Telefone de Contato:

E-mail:

(Local e data)
(proprietário/representante legal)

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

.....
(nome da pessoa jurídica ou física)
inscrita no (CNPJ/CPF) n.º com sede/domiciliado na
..... (n.º de inscrição).
por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a)
....., infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade n.º
..... e do CPF n.º, para
fins do disposto na Instrução Normativa SLTI n.º 02/2009, de 16/09/2009, DECLARA,
sob as penas da lei, em especial o artigo n.º 299 do Código Penal Brasileiro,
especificamente para participação no mencionado certame licitatório, que:

a) a proposta apresentada para participar da dispensa de licitação para Locação de Imóvel foi elaborada de maneira independente por esta proponente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido

ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da dispensa acima mencionada, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

b) que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da dispensa de licitação para Locação de Imóvel quanto a participar ou não da referida dispensa; e

c) que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

(Local e data)
(proprietário/representante legal)



Documento assinado eletronicamente por **Letícia Cavagnari, Assistente Técnico**, em 17/03/2021, às 19:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Verônica Scalet Grillo, Analista em Reforma e Desenvolvimento Agrário**, em 18/03/2021, às 10:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Alcides Gaboardi Junior, Analista em Reforma e Desenvolvimento Agrário**, em 18/03/2021, às 16:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **8416757** e o código CRC **F8F885C6**.