



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
UNIDADE DE GESTÃO ESTRATÉGICA - UGE/SR/PF/PR

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 08387.001158/2021-54

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de locação de imóvel corporativo para atendimento das necessidades da Delegacia de Polícia Federal em Paranaguá/PR - conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no edital de chamamento público e seus anexos.

2. DO OBJETIVO DA LOCAÇÃO

2.1. Atender às demandas atinentes ao desenvolvimento da missão institucional (constitucional) do órgão, com instalações modernas e infraestrutura adequada para suportar a contento as atividades inerentes à unidade policial alocada, cumprindo os requisitos de distribuição espacial, bem como rede lógica, rede de telefonia, rede elétrica e de sistemas de informática, proporcionando um adequado ambiente de trabalho, de modo a assegurar o perfeito desenvolvimento laboral da delegacia.

2.2. Este documento tem como objetivo orientar os interessados quanto à apresentação de proposta para locação de imóvel visando abrigar a Delegacia de Polícia Federal em Paranaguá/PR.

3. DA JUSTIFICATIVA E NECESSIDADE EM RELAÇÃO À DEMANDA E À LOCAÇÃO PRETENDIDA

3.1. A Delegacia de Polícia Federal em Paranaguá/PR atualmente ocupa o imóvel situado na Rua Manoel Bonifácio, 309 - Centro Histórico - Paranaguá/PR, porém, em que pese ser imóvel da União, as condições atuais do prédio são extremamente preocupantes, conforme o Relatório Anual de Inspeção de Situação Física DPF/PNG/PR ([20482093](#)) e Relatório Anual de Inspeção de Situação Física DPF/PNG/PR ([20482158](#)). Não obstante a situação crítica do imóvel, o qual tem suas instalações fora de todas as normas de manutenção e segurança de instalações, ainda há o quesito ocupacional e a impossibilidade de restauração do imóvel.

3.2. Quanto à ocupação, há duas questões importantes: a primeira é que o imóvel tem área muito além da prevista na Portaria Conjunta Nº 38/2020 - Ministério da Economia, e a segunda se refere ao fato de que, de acordo com informações recebidas da Secretaria de Ocupação da União - SPU, não será mais possível manter a DPF/PNG/PR como único órgão naquele local, devendo dividi-lo com outros órgãos da Administração Pública. Porém, é importante ressaltar que, em razão da peculiaridade da atividade da Polícia Federal, não é possível a coabitação com outras instituições públicas.

3.3. É válido denotar ainda, que o imóvel em questão é uma construção antiga, com uma arquitetura defasada. Atualmente, a infraestrutura do local não proporciona segurança aos servidores, colaboradores e usuários dos serviços daquela unidade, cuja adequação às normas de salubridade e segurança das pessoas que utilizam o imóvel demandaria reforma de alto custo e complexidade, cujos custos não seriam comportados por esta Unidade Gestora. Inclusive, os custos das manutenções necessárias após a possível intervenção, aliado à obrigatoriedade de dividir a instalação com mais entidades públicas, torna esta solução inviável.

3.4. Desta feita, considerando a indisponibilidade de imóveis pertencentes à União adequados aos requisitos mínimos para a instalação da DPF/PNG/PR, conforme Declaração de Indisponibilidade de Imóvel - SISREI/SPU ([20496225](#) e [24818580](#)), a ausência de previsão para construção de nova sede, a necessária adoção de medidas que permita a continuidade da prestação do serviço público e, por fim, a garantia da segurança dos servidores da Polícia Federal, bem como a dos usuários dos serviços

institucionais, apresenta-se esta demanda visando à formalização de contrato de locação para a mudança da DPF/PNG/PR para outro imóvel/prédio já construído na cidade de Paranaguá/PR, desde que adequado a receber suas instalações.

4. ESTIMATIVA DE DIMENSIONAMENTO DE IMÓVEL

4.1. Conforme explanado no processo SEI nº [08387.001158/2021-54](#), especialmente na Informação apresentada pelos membros técnicos da equipe de planejamento no documento SEI [24022090](#), e considerando, ainda, que é de responsabilidade do Órgão a guarda e conservação dos bens públicos (inclusive viaturas oficiais) e materiais/veículos apreendidos, estima-se como ideal que o imóvel que se busca possua **área construída entre 722m² e 962m²**, e espaço interno/externo para fins de estacionamento/garagem que comporte 20 vagas para viaturas e veículos apreendidos, e 30 vagas para veículos (servidores e público), conforme abaixo demonstrado:

4.1.1. Quanto aos parâmetros abarcados pelo Manual de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional, do Ministério da Economia., aplicam-se às Áreas Úteis voltadas ao ambiente corporativo que sejam comuns à maioria dos imóveis institucionais ocupados pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

Áreas computáveis e não computáveis:

Somente as áreas computáveis são passíveis de contabilização para fins de análise do padrão de ocupação do imóvel, subdividindo-se em áreas de escritório e áreas de apoio:

- As Áreas de Escritório são áreas úteis destinadas ao trabalho, individual e coletivo, necessárias ao desempenho das atividades administrativas às quais se destina o imóvel, se subdividindo em áreas para o trabalho individual (escritórios abertos, fechados e gabinetes) e para o trabalho coletivo (salas de reunião, ambientes de cotrabalho);
- As Áreas de apoio são áreas que dão suporte às áreas de escritório, categorizadas como auditórios, copas, sanitários, vestiários, guaritas, salas de motoristas, espaços multiuso, espaços de convivência, refeitórios, salas de arquivos correntes, estações de autoatendimento voltado ao público, reprografia, depósitos voltados à atividade administrativa e à manutenção predial. As demais áreas da edificação, classificadas como áreas não computáveis (áreas técnicas, infraestrutura, circulação, área de espera, garagem) não entram no cálculo de dimensionamento de ambientes e por isso não serão tratadas nesse documento.

4.2. Locação

4.2.1. De acordo com o Manual de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional, do Ministério da Economia., no caso de contratos de locação e suas prorrogações, a faixa entre as Áreas Construídas mínima e máxima deverá ser utilizada como parâmetro para consulta prévia ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (SISREI) e pesquisas de mercado.

4.2.2. Quando não existirem imóveis da Administração Pública que atendam às necessidades de determinada unidade do órgão ou entidade, é necessário recorrer à locação de imóvel. Nessas ocasiões, algumas condicionantes devem ser consideradas:

I - [...]

II - [...]

III - [...]

IV - [...]

V - Compatibilidade de Área Construída em imóvel sujeito a locação com a Área Construída mínima e máxima da unidade, resultante do Dimensionamento Preliminar, e com o Programa de Necessidades.

VI - [...]

4.3. Dimensionamento preliminar

4.3.1. Trata-se do cálculo de estimativas referentes a áreas e população para subsidiar parâmetros de análise de padrão de ocupação e de área demandada em imóveis adequadas à realização das atividades institucionais do(s) órgão(s).

4.3.2. O dimensionamento preliminar, ou pré-dimensionamento, é o primeiro passo para fundamentar e avaliar a adequação de tratativas de compartilhamento, locação, reforma com e sem ampliação, alteração de leiaute, construção e permuta.

4.4. Cálculo das áreas a partir da população principal

4.4.1. De forma a contemplar o levantamento de áreas de escritório e áreas de apoio para a sede da DPF/PNG/PR, cujo quantitativo indicado na Tabela 1 foi extraído do RISF/2021 – DPF/PNG/PR, apresenta-se na Tabela 2 a memória de cálculo da edificação a partir da população principal:

Tabela 1: População principal da DPF/PNG/PR [Informação DPF/PNG/PR (24008149)]

CARGO	QTD ATUAL		TOTAL
	HOMENS	MULHERES	
DPF	6	0	6
PCF	0	0	0
APF	18	4	22
EPF	6	1	7
PPF	0	0	0
ADMINISTRATIVOS	1	0	1
ESTAGIÁRIOS	2	0	2
TERCEIRIZADOS	6	7	13
TOTAL	39	12	51

Tabela 2: Cálculo de áreas máximas e mínimas

Tipo	População principal	Índice (m2)	Área (m2)
Área de Escritório Mínima	51	7	357
Área de Escritório Máxima		9	459
Área de Apoio Mínima		2	102
Área de Apoio Máxima		3	153
Área Computável Mínima (ACMin)		9	459
Área Computável Máxima (ACMáx)		12	612
Área Construída Mínima		ACMin + 0,7 x 1,1	722
Área Construída Máxima		ACMáx + 0,7 x 1,1	962

5. DAS CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO

5.1. O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel para entrega ao LOCATÁRIO em até 100 (cem) dias corridos a partir da assinatura do instrumento contratual, conforme requisitos previstos no presente Termo de Referência.

5.2. Caso haja impossibilidade de cumprimento do prazo constante do item anterior, deverá o LOCADOR cientificar o LOCATÁRIO expondo as razões pelas quais se deu o fato, que serão aceitas pela Administração apenas em face de demora atribuível a terceiro, à própria Administração ou a fato superveniente imprevisível, cuja prorrogação excepcional não poderá ultrapassar o prazo máximo de 30 (trinta) dias da data do vencimento do prazo estipulado no item 5.1 deste instrumento.

5.3. Em conformidade com os artigos 73 a 76 da Lei nº 8.666/1993, o imóvel, objeto da locação, será recebido da seguinte forma:

5.3.1. RECEBIMENTO PROVISÓRIO: ocorrerá na data da assinatura do contrato, a fim de que seja realizada vistoria preliminar pelo LOCATÁRIO, com emissão de laudo de vistoria contendo relatório fotográfico, apontamento da situação em que se encontra o imóvel, bem como de eventuais maquinários existentes, e eventuais necessidades de adequações;

5.3.2. RECEBIMENTO DEFINITIVO: ocorrerá na data da assinatura do termo de recebimento definitivo das chaves, no prazo máximo estipulado no item 5.1 deste Termo, com a realização e emissão de laudo de vistoria final contendo relatório fotográfico, apontamento da situação em que se encontra o imóvel, bem como de eventuais maquinários existentes.

5.4. Somente após a entrega definitiva das chaves pelo LOCADOR, **precedida da vistoria final do imóvel**, e recepção destas pelo LOCATÁRIO, **a qual será condicionada ao cumprimento das exigências constantes deste Termo de Referência**, passará a correr o prazo da locação e efeitos financeiros.

5.4.1. O laudo de vistoria final do imóvel será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

5.5. A realização de quaisquer manutenções prediais ou obras civis que possam prejudicar ou agredir as instalações, os equipamentos e/ou os 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 Polícia Federal.

5.6. O presente **ANEXO I** - Termo de Referência tem caráter orientativo, indicando as características do imóvel a atender às necessidades da Polícia Federal.

6. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

6.1. **Requisitos técnicos**: O imóvel a ser locado deverá, como referência, observar os seguintes requisitos:

6.1.1. Estar com a infraestrutura adaptada às necessidades da DPF/PNG/PR totalmente concluídas no momento da entrega das chaves e em condições de operação;

6.1.2. Estima-se como ideal o imóvel que possua **área construída entre 722m² e 922m²**, e espaço interno/externo para fins de estacionamento/garagem que comporte 20 vagas para viaturas e veículos apreendidos e 30 vagas para demais veículos (servidores e público);

6.1.3. Localizar-se no município de Paranaguá/PR;

6.1.4. Ter facilidade de acesso às vias públicas;

6.1.5. Atender às legislações vigentes de acessibilidade: NBR 9050/2015 e Lei 10.098/2000, bem como suas alterações;

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

6.1.7. Possuir garagem coberta e/ou espaço para estacionamento, que comporte pelo menos 20 vagas para viaturas e veículos apreendidos e 30 vagas para demais veículos (servidores e público);

6.1.8. Atender ao que prescreve as legislações em vigor do município de Paranaguá/PR, em especial a Lei Orgânica, as Normas de Edificações e o Plano Diretor;

6.1.9. Preferencialmente, abrigar uma copa com refeitório e cozinha, com bancada e pia, **espaço para**: geladeira, forno micro-ondas, fogão ou *cooktop*, com abrigo de gás arejado na parte externa, e forno elétrico;

6.1.10. Abrigar uma recepção;

6.1.11. Preferencialmente, ser o imóvel novo;

6.1.12. Abrigar uma sala integralmente construída com paredes de vedação em alvenaria, fortificada inclusive com fechadura especial, com acesso único e biométrico, para guarda de armamentos e munições;

6.1.13. Abrigar uma sala integralmente construída com paredes de vedação em alvenaria, fortificada inclusive com fechadura especial, com acesso único e biométrico, equipada com exaustor(es), para guarda de materiais/substâncias apreendidos;

6.1.14. Abrigar uma sala com isolamento acústico, com acesso único e biométrico, para uso nas atividades de inteligência e de contrainteligência da unidade;

• Observações :

a) Em relação aos itens 6.1.12, 6.1.13 e 6.1.14 deste Termo de Referência, é importante ressaltar, conforme Informação do Setor Técnico-Científico da SR/PF/PR ([25146710](#)) que: "Os procedimentos de guarda de armamentos e munições devem ser garantidos a partir de salas que proporcionem um mínimo de segurança estrutural, o que poderá ser atendido com a utilização de salas com estrutura robusta, que possibilitem o seu correto acondicionamento e salvaguarda, a ponto de dificultarem o acesso ao seu interior. Para tanto, **exige-se, minimamente, que as respectivas edificações sejam constituídas por paredes de vedação de alvenaria, ou outro material de resistência igual ou superior.** Assim, mantêm-se tal exigência técnica para as paredes de vedação, **podendo estar dispensada a exigência de utilização de fechadura especial, com acesso único e biométrico,** a qual poderá ser implantada posteriormente pela própria Polícia Federal.

b) Caso o imóvel pretendido não esteja adequado aos parâmetros estabelecidos nos itens 6.1.12, 6.1.13 e 6.1.14 deste Termo de Referência, as adequações devidas deverão ser realizadas respeitando-se o prazo constante do item 5.1 deste instrumento.

6.1.15. Abrigar ou possuir espaço suficiente para instalar, no mínimo, 25 salas de expediente, as quais deverão respeitar o índice de ocupação e área computável estabelecida no Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional; (Índice de Ocupação máximo do imóvel de 12m² de Área Computável por posto de trabalho e o mínimo de 9m² de Área Computável por posto de trabalho)

6.1.16. Contar com reservatório de água com capacidade de, no mínimo, 10 mil litros para uso e 5 mil litros para reuso.

6.1.17. Contar com muros de alvenaria ao redor de todo o imóvel de, no mínimo, 2,5 metros de altura, objetivando a manutenção da segurança orgânica institucional da unidade policial;

6.1.18. Atender a legislação de combate e de prevenção a incêndio. Deverá ser comprovado mediante a apresentação do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

6.1.19. Todas as instalações devem estar em conformidade com a legislação vigente e com o dimensionamento do prédio;

6.1.20. O imóvel deve estar livre de trincas, fissuras, vazamentos, infiltrações, manchas em pisos, forros e paredes;

6.1.21. O revestimento de tetos e de paredes do imóvel devem se apresentar em cores claras;

6.1.22. O imóvel deve conter revestimento de forro que melhore a sua acuidade acústica;

6.1.23. Os sistemas de refrigeração e de drenagem devem estar em perfeitas condições de operação e de funcionamento;

6.1.24. Preferencialmente, possuir sistema de controle de acesso próprios, que integre controle de acesso de veículos com cancela e de pessoas, permitindo o incremento pela Polícia Federal em função de suas necessidades específicas de segurança;

6.1.25. Caso possua elevador(es), atender a NBR 5665/83 (cálculo de tráfego dos elevadores);

6.1.26. O LOCADOR deverá entregar a edificação em perfeitas condições de uso e em atendimento ao *layout* entregue pela LOCATÁRIA;

6.1.27. Entrega de todos os projetos "*as built*" da edificação (impressos e em arquivo digital), se for o caso.

6.2. SUSTENTABILIDADE E ACESSIBILIDADE

6.2.1. A presente contratação deverá observar aos requisitos de sustentabilidade, em conformidade com o Decreto nº 7.746/2012, que regulamenta o art. 3º da Lei no 8.666/1993, devendo ser observados os requisitos ambientais com menor impacto ambiental em relação aos seus similares tais como a utilização de equipamentos que:

6.2.1.1. reduzam o consumo de água e energia;

6.2.1.2. eliminem o desperdício de materiais e energia utilizados;

6.2.1.3. reduzam ou eliminem a emissão de ruídos.

6.2.1.4. No caso de obras ou reparos para adequação do imóvel a ser locado, a LOCATÁRIA deverá obedecer os termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e a LOCADORA deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

- a) Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros;
- b) Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;
- c) Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas; e
- d) Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

6.2.1.5. Em nenhuma hipótese a LOCADORA poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d'água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

6.2.1.6. Observar, ainda, as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

6.2.1.7. Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte; e

6.2.1.8. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata. Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, nas obras ou reparos de adequações do imóvel, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

6.2.2. Considere-se, ainda, que, consoante as recomendações do Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da Advocacia Geral da União, a escolha do imóvel a ser locado considerará os **padrões de acessibilidade** constantes da Lei nº 10.098, de 2000, da Lei nº 13.146, de 2015, do Decreto nº 5.296, de 2004 e da NBR 9050/ABNT, tais como:

- a) A existência de rampas de acesso (com corrimãos e piso antiderrapante);
- b) A existência de sinalização através de piso podotátil (direcional e alerta);
- c) Sanitários adaptados; e
- d) Estacionamento com vagas reservadas para pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, idosos e gestantes nos termos da legislação vigente.

6.3. Em caso de apresentação de duas ou mais propostas dadas como satisfatórias ao interesse público, em uma mesma área de abrangência, com o mesmo valor, serão considerados OS SEGUINTE REQUISITOS COMO CRITÉRIOS DE DESEMPATE:

6.3.1. Maior área construída;

6.3.2. Localização em área de maior circulação de pedestres e transporte público no município de Paranaguá;

6.3.3. Maior número de vagas para veículos em estacionamento próprio para utilização pelos usuários.

7. DO CONDOMÍNIO

7.1. Em razão da peculiaridade das atividades da Polícia Federal, NÃO é possível a coabitação do imóvel a ser locado com outros imóveis, portanto, **não serão aceitas propostas de imóveis situados em condomínios de qualquer natureza.**

8. DA CARTA PROPOSTA

8.1. Da proposta deverão constar o valor da locação expresso em moeda corrente nacional em seu valor unitário, por metro quadrado, multiplicado pela totalidade dessa metragem. O valor do aluguel corresponde ao período de 60 (sessenta) meses, prazo da locação. Serão discriminados, de maneira detalhada, os demais custos incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas, com demonstrativo especificando as despesas que os compõem.

8.2. No valor mensal do aluguel, deverão estar computados todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

8.3. **A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves, observando o prazo máximo estabelecido no item 5.1 deste Termo de Referência.**

8.4. Prazo de validade da proposta (não inferior a 180 dias).

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

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

8.7. Independentemente de declaração expressa, a apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas no Edital de Chamamento Público.

8.8. Não serão admitidos custos adicionais a qualquer título, como comissões ou taxas de corretagem ou de adequação do imóvel.

8.9. O valor final a ser contratado sujeitar-se-á à homologação da avaliação de mercado a ser empreendida nos termos da Instrução Normativa 02/2017 da Secretaria de Patrimônio da União.

8.10. A critério da Administração, poderão ser solicitadas aos interessados a apresentação de informações complementares acerca da carta proposta.

8.11. A Polícia Federal reserva-se ao direito de, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto de locação in loco, em até 24 horas após solicitação, para comprovar as informações prestadas pelo(a) candidato(a) a LOCADOR(A).

8.12. O envelope fechado, lacrado, rubricado no fecho e identificado com o nome do interessado, contendo em seu interior a carta proposta, deverá ser entregue, pessoalmente ou pelos Correios, ao SELOG/SR/PF/PR, no endereço: Rua Professora Sandália Monzon, nº 210, Bairro Santa Cândida, Curitiba/PR, CEP. 82640-040. Além disso, referido envelope deve conter em suas partes externas e frontais, os seguintes dizeres:

8.13.

SELOG/SR/PF/PR - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2022

CARTA PROPOSTA

RAZÃO SOCIAL/NOME:

CNPJ/CPF Nº:*****ESTE ENVELOPE SÓ DEVERÁ SER ABERTO PELA COMISSÃO DE LICITAÇÃO*******9. DA NECESSIDADE DE VISTORIA**

9.1. Em virtude da necessidade de avaliação pela LOCATÁRIA quanto ao atendimento dos requisitos técnicos e legais das edificações, ao atendimento da demanda e adequação do *layout* ao espaço oferecido pelos licitantes, a Administração poderá solicitar vistoria, conforme requisitos estabelecidos nas especificações técnicas anexas.

9.2. O licitante vencedor deverá franquear o acesso da equipe técnica à edificação em até 24 horas após a solicitação efetuada no âmbito da sessão pública.

9.3. Serão observados, pela equipe de vistoria, os seguintes critérios objetivos:

9.3.1. Atendimento às características do objeto: conformidade da edificação em relação aos requisitos técnicos e legais, instalação dos equipamentos de segurança, rede lógica e de comunicação; perfeito funcionamento do sistema elétrico, de combate a incêndio e elevador(es).

9.3.2. Serão recusadas edificações que, apesar de se encaixarem nos requisitos técnicos e na faixa de metragem desejada, possuam projeto arquitetônico que torne inviável o atendimento da demanda quando da aplicação do *layout* preliminar à metragem licitada.

10. DA DOCUMENTAÇÃO A SER EXIGIDA PREVIAMENTE À CONTRATAÇÃO

10.1. O candidato a LOCADOR(a) do imóvel selecionado para a locação, deverá apresentar os seguintes documentos previamente à contratação:

10.1.1. Carta Proposta nos moldes do ANEXO III do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO.

10.1.2. Descrição do imóvel, contendo endereço completo;

10.1.3. A descrição das instalações existentes;

10.1.4. Área total e área construída do imóvel;

10.1.5. Especificações técnicas do imóvel em função do Chamamento Público e deste Termo de Referência, com apresentação de Memorial Descritivo, fotos do imóvel (fachada, laterais e internas);

10.1.6. Data para entrega do imóvel, com as adaptações necessárias, obedecendo os prazos estabelecidos neste Termo de Referência;

10.1.7. Identificação e documentação dos proprietários e de eventual administradora do imóvel e condominial (se houver) e seus procuradores, incluindo telefone e e-mail;

10.1.8. **Declaração do proprietário informando que o imóvel ofertado não possui histórico de alagamento/inundação.**

10.1.9. Originais e cópias autenticadas do Título de Propriedade do Imóvel – Escritura Pública, Certidão de Ônus Reais – Expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis (RGI), Cópia da Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Cópia do Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica.

10.1.10. Deverá constar também a Carta de Credenciamento (modelo no **ANEXO II**).

10.1.11. Declaração de quitação das últimas contas de energia elétrica, água, esgoto do referido imóvel e taxas condominiais, se for o caso;

10.1.12. Certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;

10.1.13. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

- 10.1.14. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Municipal do domicílio ou sede do licitante.
- 10.1.15. Cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso.
- 10.1.16. **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.**
- 10.2. O licitante vencedor deverá, ainda, apresentar os seguintes documentos, no que couber:
- 10.2.1. Cópia autenticada da Carta de Habite-se do imóvel;
- 10.2.2. Cópia autenticada da Certidão atualizada do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- 10.2.3. Documentação relativa ao proprietário do imóvel (pessoa jurídica ou física), constante dos art. 28 e 29 da Lei 8.666/1993, no que couber;
- 10.2.4. Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo de sua Habilitação, conforme regulamentação constante da IN/MARE nº 05/95, com alterações da IN/MARE nº 09/96, assinada por sócio, dirigente, proprietário ou procurador da licitante, com o número da identidade do declarante, nos termos do modelo constante no **ANEXO IV**, do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2022-SELOG/SR/PF/PR;
- 10.2.5. Declaração de que o licitante não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores, conforme Lei nº 9.854/99, regulamentada pelo decreto nº 4.358/2002, nos termos do modelo constante no **ANEXO V**, do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2022-SELOG/SR/PF/PR;
- 10.2.6. Declaração de que o licitante interessado não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10, da Lei nº 9.605/98, de acordo com o **ANEXO VI**, do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2022-SELOG/SR/PF/PR;
- 10.3. **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;**
- 10.4. A Polícia Federal reserva-se ao direito de, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto de locação *in loco*, em até 24 horas após solicitação, para comprovar as informações prestadas pelo(a) candidato(a) a LOCADOR(A).
- 10.5. A critério da Administração, poderão ser solicitadas aos interessados a apresentação de informações complementares acerca da habilitação/carta de credenciamento.
- 10.6. DO LAYOUT
- 10.6.1. A critério da Polícia Federal, poderá ser exigida a apresentação de layout por parte do proponente LOCADOR, a fim de verificar a possibilidade de atendimento dos requisitos previstos neste Termo de Referência para a instalação da DPF/PNG/PR.
- 10.6.2. Após a assinatura do contrato ou documento hábil, caberá ao LOCADOR a produção de layout definitivo, devendo este ser aprovado pela Polícia Federal.
- 10.6.3. O prazo para formulação do projeto de arquitetura de interior será de 15 (quinze) dias a contar da data da vistoria preliminar e recebimento provisório das chaves, expresso no item 5.3.1 deste instrumento.
- 10.6.4. Ao LOCATÁRIO será facultado realizar, por sua própria iniciativa, eventual extensão das redes de dados, voz e elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de informática, em função da demanda, conforme seus próprios critérios técnicos, tendo como base o padrão das instalações existentes nas instalações da Polícia Federal. As expansões não serão incorporadas ao imóvel.
- 10.6.5. Para elaboração dos diversos estudos até a sua versão final deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas, de voz, de rede de computadores (Padrão RJ45), o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da administração deste órgão.

10.6.6. Os ambientes serão definidos em sua maioria por meio de divisórias de Drywall, devendo possuir meios de isolamento acústico, salvo a pré-existência de divisões em alvenaria. O projeto deverá considerar divisórias cuja altura vá do piso ao teto.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

11.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

11.2. Não ceder, transferir, sublocar ou emprestar o imóvel, ressalvada a cessão parcial, nos termos do Decreto 3.725 de 2001, sem autorização expressa do LOCATÁRIO, salvo nas hipóteses previstas no artigo 12 do Decreto n. 3.725/2001.

11.3. Efetuar as 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).

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

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

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

11.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

11.8. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

11.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

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

11.11. Assumir, quanto a quaisquer serviços indicados no item anterior, integral e exclusiva responsabilidade por obrigações civis, trabalhistas, previdenciárias, fiscais e relativas ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;

11.12. Responder por condutas de seus prestadores de serviços e/ou fornecedores que se configurem em constrangimentos de qualquer espécie para o LOCATÁRIO e/ou pessoas vinculadas ao LOCATÁRIO e/ou em comportamentos não condizentes;

11.13. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

11.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas quando do processo inicial de contratação.

11.15. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo.

11.16. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.

11.17. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

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

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

12.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Termo de Contrato ou outro documento hábil.

- 12.2. 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.
- 12.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 12.4. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.
- 12.5. 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.
- 12.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 12.7. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 12.8. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 12.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, se mais de trinta dias, poderá resilir o contrato, tudo nos termos do artigo 26 e parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 1991.
- 12.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 12.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.
- 12.12. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 12.13. Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991 c/c inciso IX, do artigo 23, da Lei nº 8.245, de 1991;
- 12.14. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;
- 12.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

- 13.1. O pagamento, será efetuado ao LOCADOR, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação das Notas Fiscais/Faturas discriminativas, em 02 (duas) vias, devidamente atestadas pelo Fiscal do contrato a ser designado em documentação própria, podendo o Polícia Federal descontar eventuais multas que tenham sido impostas ao LOCADOR;
- 13.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente ou comissão, do documento fiscal de cobrança, devidamente apresentado pelo LOCADOR.
- 13.3. Havendo erro na apresentação desse documento, ou de outros pertinentes à locação, ou ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação regular da situação, não acarretando qualquer ônus ao LOCATÁRIO.
- 13.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à

regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

13.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

13.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Termo de Contrato.

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$I = (TX)$	$I = \frac{(6/100)}{365}$	$I = 0,00016438$ $TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$
------------	---------------------------	------------------------------------------------------------------

14. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

14.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, nos termos do artigo 3º, da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

14.2. A contagem do primeiro período de locação terá início a partir da entrega e recepção DEFINITIVA das chaves, cuja cobrança do primeiro aluguel se dará a partir do 31º dia de ocupação do imóvel, e cujo pagamento ocorrerá na forma prevista no edital e seus anexos.

14.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, não se aplicando a possibilidade de ajustes verbais ou prorrogações automáticas. Todas as prorrogações serão precedidas de apuração do valor locatício do imóvel, a ser apurado conforme regras de mercado, preferencialmente por entidade integrante da Administração Pública, em laudos que serão incorporados a processos administrativos.

14.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 240 (duzentos e quarenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

15. DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

16. DO REAJUSTE

16.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

16.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, nos termos do § 8º, do art. 65, da Lei 8.666/93, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

16.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado locatício, garantindo-se a continuidade da contratação mais vantajosa para Administração Pública, sob pena de não ser concedido o reajuste.

17. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

17.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35, da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578, do Código Civil.

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

17.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, tapetes, cofres construídos etc., poderão ser retirados pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com seus respectivos acessórios.

17.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA, nas condições que foi recebido pela LOCATÁRIA, acrescidos das benfeitorias autorizadas, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

17.5. No caso de incêndio ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, o LOCATÁRIO poderá alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o(a) LOCADOR(A) a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; b) considerar rescindido o presente Contrato, sem que a LOCADORA assista qualquer direito de indenização.

18. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

18.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade:

Fonte:

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa:

PI:

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1. A fiscalização do Termo Contratual será exercida por servidor e/ou comissão, representante do LOCATÁRIO, para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato de locação, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução, observando-se o exato cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste instrumento, determinando o que for necessário à regularização das falhas observadas, conforme prevê o art. 67, da Lei nº 8.666/93.

19.2. O representante/fiscal, anotarà em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando hora, dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

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

19.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

20. ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

20.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65, da Lei nº 8.666/93.

21. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

21.1. A inexecução total ou parcial do contrato de locação e dos serviços condominiais (se houver), ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia e ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- 21.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- 21.1.2. Multa:
- a) Moratória de até 2% (dois) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - b) Compensatória de 5% (cinco) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- 21.1.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Polícia Federal, pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- 21.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;
- 21.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 21.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- 21.3.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 21.3.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO, em virtude de atos ilícitos praticados.
- 21.3.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/93, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/99.
- 21.3.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.
- 21.3.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 21.3.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.
- 21.3.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

22. DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 22.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 22.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- 22.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 22.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78, da Lei nº 8.666/1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
- 22.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes

do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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

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

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

22.9.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

22.9.2. Relação dos pagamentos já efetuados e os ainda devidos;

22.9.3. Indenizações e multas.

23. DOS CASOS OMISSOS

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

24. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

24.1. O interessado deve consignar em sua proposta que disponibilizará o imóvel contendo todas as instalações demandadas no presente Termo de Referência, ficando sob sua responsabilidade a realização de eventuais reformas necessárias à adequação do imóvel às especificações técnicas previstas neste instrumento.

24.2. A possível contratação correlata ao objeto do presente Termo de Referência visa garantir a disponibilidade de edifício, com as características determinadas neste documento, inclusive infraestrutura de iluminação, hidráulica, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, redes lógica e de dados em cabeamento estruturado e rede elétrica estabilizada, sem que estas características impliquem ônus para a Polícia Federal, de forma que o uso do imóvel não sofra solução de continuidade, com preços de mercado justos e vantajosos para a Administração Pública. Adicionalmente, possibilitará a garantia de que expansões nas redes em questão para atendimento às demandas da Polícia Federal sejam permitidas, sem que implique na sua incorporação ao imóvel.

24.3. Servirão de fundamento à formalização do contrato de locação, a Lei nº 8.245/1991 e, no que couber, da Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores.

25. FORO

25.1. Fica eleito o foro da Subseção Judiciária de Curitiba/PR (Justiça Federal), com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

26. RESPONSÁVEIS

FERNANDO GUSTAVO ZAMARIOLLI
ESCRIVÃO DE POLÍCIA FEDERAL
Integrante Requisitante

JHONY PIZATTO BORGES DA SILVA
AGENTE DE POLÍCIA FEDERAL
Integrante Requisitante

FÁBIO MACEDO
PERITO CRIMINAL FEDERAL
Integrante Técnico

CARLOS ARTUR DINIZ MARQUES
AGENTE DE POLÍCIA FEDERAL
Integrante Técnico

TATIANE DE FATIMA NOVASKI BOITA
AGENTE ADMINISTRATIVO
Integrante Administrativo

PABLO ANAXÁGORAS MICHEL
AGENTE DE POLÍCIA FEDERAL
Integrante Administrativo



Documento assinado eletronicamente por **JHONY PIZATTO BORGES DA SILVA, Agente de Polícia Federal**, em 29/12/2022, às 15:33, 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 **CARLOS ARTUR DINIZ MARQUES, Agente de Polícia Federal**, em 30/12/2022, às 10:06, 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 **PABLO ANAXAGORAS MICHEL, Agente de Polícia Federal**, em 30/12/2022, às 11:27, 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 **FERNANDO GUSTAVO ZAMARIOLLI, Escrivão(ã) de Polícia Federal**, em 02/01/2023, às 11:04, 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 **FABIO MACEDO, Perito(a) Criminal Federal**, em 02/01/2023, às 17:27, 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 http://sei.dpf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **26334572** e o código CRC **9F6DB847**.