



DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM VITÓRIA DA CONQUISTA - DRFVCA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

(Processo Administrativo nº 10540-731.915/2024-92)

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Vitória da Conquista-BA, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Depósito de Mercadorias Apreendidas – Veículos (DMA – Veículos) da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista – DRFVCA, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda a os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de espaço físico para abrigar o Depósito de Mercadorias Apreendidas – Veículos (DMA – Veículos) da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista – DRFVCA, uma vez que o prédio da DRFVCA não oferece espaço suficiente para guarda dos veículos apreendidos nas operações de repressão realizadas na região jurisdicionada pela unidade.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar o depósito em imóvel apropriado, proporcionando melhor gestão por meio de local adequado à guarda dos veículos, otimizando a segurança e organização dos bens sob responsabilidade da Receita Federal.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional; e



4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Termo de Referência e seus anexos, deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o imóvel deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do município de Vitória da Conquista – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de noventa dias, o locador deverá disponibilizar definição do leiaute do imóvel e sua aprovação junto à DRFVCA e aos órgãos municipais/distritais.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 17 horas, horário de Brasília, do dia **15/04/2025**, na Praça Virgílio Ferraz, 32 – Centro, Vitória da Conquista-BA, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: – *Proposta para Locação de Imóvel – DMA – Veículos*”, em conformidade com o modelo do Anexo III – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço.

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

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

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

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

6.5. As propostas serão analisadas pela comissão observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas a comissão poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

6.8. Deverão constar da proposta de locação **(1)** o valor mensal do aluguel e **(2)** o valor total para 60 (sessenta) meses. Neles deverão estar computados todos os custos necessários para realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato e não constem deste Termo como de responsabilidade da locatária.



6.9. A proposta de locação deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

6.10. A proposta de locação deverá vir acompanhada dos seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel:

6.10.1. Endereço do imóvel;

6.10.2. Área total do terreno;

6.10.3. Fotos do imóvel;

6.10.4. Cópia autenticada da certidão de matrícula de imóvel e da carta de habite-se, e demais documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel;

6.10.5. 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 junta de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão;

6.10.6. Projeto arquitetônico (plantas baixas do terreno).

6.11. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de locação acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas no edital e seus anexos.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender à DRFVCA, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender à DRFVCA o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 90 dias após a assinatura do contrato.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela DRFVCA.

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

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;



- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual/Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- l) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da DRFVCA.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela DRFVCA.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela DRFVCA, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

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

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

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

10.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela DRFVCA, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.



11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela DRFVCA, precedido de vistoria do imóvel.

11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. A DRFVCA pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas, de energia elétrica e água/saneamento, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13. ANEXOS

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 – Termo de Referência;
- b) Anexo 2 – Minuta de Contrato;
- c) Anexo 3 – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço

Paulo Luiz Nunes Smith

Chefe do Serviço de Programação e Logística - Sepol
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista



TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

(Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)

DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM VITÓRIA DA CONQUISTA - DRFVCA

Chamamento Público Nº 01/2025

(Processo Administrativo nº 10540-731.915/2024-92)

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Vitória da Conquista-BA, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação do Depósito de Mercadorias Apreendidas – Veículos (DMA – Veículos) da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista – DRFVCA (órgão ou entidade pública), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atendam os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. As justificativas e objetivos da contratação estão expressas nos Estudos Técnicos Preliminares, Anexo I deste Termo de Referência.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

3.1. A estimativa de área para o novo imóvel está compreendida entre 4.000 e 5.000 m² e foi estabelecida considerando o quantitativo de veículos atualmente sob a responsabilidade da DRFVCA, somando-se um espaço destinado a manobras em uma organização minimamente funcional. O espaço locado deverá ser destinado exclusivamente para estacionamento dos veículos, não havendo necessidade de edificações e demais estruturas similares. O imóvel deverá ser cercado para o devido isolamento e proteção dos bens guardados. O piso do imóvel deve estar nivelado e compactado.

3.2. O imóvel deve estar pronto em até 90 dias a contar da assinatura do contrato, atendendo a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia.

3.3. O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, de dados e voz, telefônica, de água fria, esgotos pluvial e sanitário e coleta de lixo.

3.4. O imóvel deve possuir medição individual de energia e água/esgoto para as áreas ofertadas.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender à DRFVCA, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;



5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender à DRFVCA o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria, se houver, e cópia do registro de imóveis.

7. DA NECESSIDADE DA VISTORIA

7.1. Em virtude da necessidade de avaliação pela Administração, quanto ao atendimento dos requisitos técnicos e legais do imóvel, poderá ser solicitada visita para vistoria do imóvel.

8. DA PROPOSTA

8.1. O proponente deverá apresentar proposta de locação em conformidade com o modelo do Anexo III do Edital – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço;

8.2. A proposta de locação deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção por corretivo líquido e similares ou entrelinhas nos campos que envolvam valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação;

8.3. Deverão constar da proposta de locação **(1)** o valor mensal do aluguel e **(2)** o valor total para 60 (sessenta) meses. Neles deverão estar computados todos os custos necessários para realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato e não constem deste Termo como de responsabilidade da locatária;

8.4. A proposta de locação deverá indicar o prazo para a entrega das chaves;

8.5. A proposta deverá estar assinada pelo proponente ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular;

8.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de locação acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas no edital e seus anexos;

8.7. A proposta de locação deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerado como tal;

8.8. A DRF-VCA reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, razão pela qual os proponentes deverão fazer constar da proposta de locação os números de telefone e o nome das pessoas que possam tratar da visitação e fornecer os dados solicitados;

8.9. A proposta de locação deverá ser entregue até a data e horários previstos no Edital de Chamamento Público no endereço Praça Virgílio Ferraz, nº 32, Centro, Vitória da Conquista/BA;

8.10. A proposta de locação deve ser apresentada em envelope fechado e lacrado, constando em sua face a seguinte identificação: Ao Sepol/DRF-VCA - Proposta de locação de imóvel – DMA - Veículos;



8.11. Não serão recebidos envelopes após o horário limite previsto no Edital de Chamamento Público.

8.12. A proposta de locação deverá vir acompanhada dos seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel:

- 8.12.1. Endereço do imóvel;
- 8.12.2. Área total do terreno;
- 8.12.3. Fotos do imóvel;
- 8.12.4. Cópia autenticada da certidão de matrícula de imóvel e da carta de habite-se, e demais documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel;
- 8.12.5. 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 junta de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão;
- 8.12.6. Projeto arquitetônico (plantas baixas do imóvel).

9. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

9.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 9.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 9.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;
- 9.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 9.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 9.1.5. CEIS – Portal da Transparência;
- 9.1.6. CADIN – no SIAFI;
- 9.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal
- 9.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

10. PRAZOS

10.1. A DRFVCA poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses.

10.2. A DRFVCA pretende entrar no imóvel no prazo de 90 (noventa) dias ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

10.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

11. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

11.1. O imóvel selecionado e aceito pela DRFVCA será submetido a laudo de avaliação. Em seguida será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação



e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

11.2. As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por Instrumento de Contrato, celebrado entre a União, a ser denominada Locatária, e o proponente vencedor, a ser denominado Locador, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e, supletivamente, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e das demais normas pertinentes.

11.3. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado pelo prazo máximo de 10 (dez) anos.

11.4. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, vencidas todas as etapas de aprovação do imóvel junto aos órgãos públicos competentes, precedida de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

11.5. O contrato poderá ser rescindido, antes do fim do período de vigência, por interesse da Administração, conforme Art. 138 da Lei 14.133/21.

11.6. Para a celebração do termo de contrato, será verificada a situação da futura contratada junto aos seguintes cadastros e sistemas:

- 11.6.1. Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – Sicaf;
- 11.6.2. Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal – CADIN;
- 11.6.3. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União;
- 11.6.4. Cadastro Nacional de Empresas Punitas (CNEP), mantido pelo Portal da Transparência;
- 11.6.5. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ;
- 11.6.6. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;
- 11.6.7. Banco Nacional de Devedores Trabalhistas – CNDT.

11.7. Deverá ser verificado também a regularidade dos seguintes documentos: Certidão de Matrícula Atualizada: Ao assegurar que o imóvel está livre de ônus, gravames ou impedimentos que possam comprometer a posse pela Administração, garante a legitimidade do uso e previne indesejados conflitos legais e judiciais; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Imobiliários (IPTU e Taxas): Verifica a inexistência de dívidas fiscais que possam resultar em penhoras e expropriação do imóvel locado. Certidão Negativa de Débitos Condominiais: Confirma ausência de pendências financeiras com o condomínio, evitando riscos judiciais. Certidão Negativa de Interdição, Tutela e Curatela: Assegura que o proprietário está apto a gerenciar o imóvel. Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias: Identifica litígios que possam afetar o imóvel. Certidão de Ônus Reais: Detalha direitos ou restrições sobre o imóvel. Certidão de Feitos Ajuizados: Revela ações judiciais contra o proprietário que possam impactar a locação. Dispensa de Certidões: Eventuais certidões cujo teor já esteja discriminado na certidão de matrícula atualizada do imóvel são dispensadas. Habite-se e Alvará do Corpo de Bombeiros: Habite-se: Certifica que a construção está de acordo com o projeto aprovado e é habitável. Alvará do Corpo de Bombeiros (APPCI): Garante que o imóvel atende às normas de segurança contra incêndios.

12. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

12.1. O imóvel deverá ser entregue provisoriamente mediante a disponibilização das chaves, dentro do prazo limite, acabado, desocupado, salubre e em perfeitas condições de funcionamento, para avaliação preliminar pela DRFVCA. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as



condições previstas nos Anexos do Termo de Referência e na proposta do proponente.

12.2. Confirmadas as condições descritas no subitem 11.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela DRFVCA.

13. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

13.1. São obrigações e responsabilidades da locadora:

13.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pela RFB, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

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

13.1.4. Manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;

13.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, ou pelos vícios ocultos;

13.1.6. Auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

13.1.7. Fornecer à locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

13.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel locado, como:

13.1.9.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

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

13.1.9.3. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

13.1.9.4. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.

13.1.10. Pagar impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à locatária;

13.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, a estrutura para a instalação da rede elétrica, hidráulica e lógica;

13.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

13.1.13. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

13.1.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

13.1.15. Notificar a Locatária, no caso de alienação do imóvel durante a vigência do 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;

13.1.16. Informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

13.1.17. Indicar preposto para representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;

13.1.18. Fornecer à locatária, anteriormente à ocupação, lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

13.2. São obrigações e responsabilidades da locatária:

13.2.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando os prazos previstos no contrato;

13.2.2. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo, sem a autorização do Locador;

13.2.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

13.2.4. 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, ou nos casos de vícios ocultos;

13.2.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do Locador;

13.2.4.2. Quando da devolução do imóvel, 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/espaço 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

13.2.5. Comunicar à proponente locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

13.2.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da Locadora, sendo assegurado à 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;

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

13.2.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

13.2.9. Entregar imediatamente à 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 Locatária;

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

13.2.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia



combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;

13.2.12. 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 locado;

13.2.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

13.2.14. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

14. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

14.1. A DRFVCA designará uma comissão para recebimento do imóvel, e um fiscal para acompanhamento e fiscalização da locação objeto do Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

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

15. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

15.1. 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.

15.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

15.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

16. DO PAGAMENTO

16.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2024, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

16.2. A DRFVCA pagará aluguel mensal à locadora, além de efetuar o pagamento, mediante faturas, de energia elétrica e de água/esgoto, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

17. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

17.1. Em tudo o que envolva o objeto deste Edital, deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

17.2. O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Instrução Normativa da extinta Secretaria de Logística e Tecnologia da



Informação - SLTI do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010, assim como observar os critérios e práticas sustentáveis nos termos do Decreto Federal nº 7.746/2012.

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

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se nos Anexos (Estudos Técnicos Preliminares e Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.

18.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Vitória da Conquista, 25 de março de 2025.

(Assinado e datado digitalmente)
Esdras Gomes Baldow
DRFVCA/Sepol

(Assinado e datado digitalmente)
Fagner Ismael Teixeira de Santana
DRFAJU/Sapol

(Assinado e datado digitalmente)
Luciano Barros da Silva
DRFVCA/Sepol

(Assinado e datado digitalmente)
Atanagildo Barbosa de Oliveira
DRFVCA/Sepol

<< Assinado e datado digitalmente >>
Paulo Luiz Nunes Smith
Chefe do Serviço de Programação e Logística - Sepol
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista

Aprovo o presente Termo de Referência, considerando sua compatibilidade com os requisitos legais e técnicos necessários à plena realização do certame, e ao atendimento do interesse desta Administração.



Ministério da
Fazenda



<< Assinado e datado digitalmente >>

Arthur Cesar de Moraes Leone

Delegado da DRFVCA

Anexos:

I – Estudos Técnicos Preliminares

II – Caderno de Especificações



**CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES
ANEXO II DO TERMO DE REFERÊNCIA**

Item 1 – ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL	
1.1	O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ser de no mínimo 4.000 m ² e no máximo 5.000 m ² de área livre para uso privativo da DRFVCA.
1.2	O imóvel deve estar concluído em até 90 (noventa) dias, atendendo a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia/internet.
1.3	O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, de dados e voz, telefônica, de água fria, esgotos pluvial e sanitário e coleta de lixo
1.5	O imóvel deverá ser cercado para o devido isolamento e proteção dos bens guardados. O piso do imóvel deve estar nivelado e compactado.
Item 2 – Acesso e localização do imóvel	
2.1	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas.
2.2	O imóvel deve localizar-se dentro de um raio de 15 Km (cinco quilômetros) do edifício sede da DRFVCA (Praça Virgílio Ferraz, 32 – Centro)
Item 3 – Instalações elétricas, lógicas	
3.1	O imóvel deve possuir medição individual de energia e água/esgoto para as áreas ofertadas.

Estudo Técnico Preliminar 3/2024

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. descrição da necessidade

Este documento foi elaborado pela Equipe de Planejamento da locação de imóvel não residencial para a instalação do Depósito de Mercadorias Apreendidas - Veículos (DMA-Veículos), ambiente vinculado à Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista (DRF/VCA), composta pelos seguintes servidores, previamente identificados e formalmente designados, conforme a Portaria SRRF05 nº 299, de 21 de novembro de 2024:

ESDRAS GOMES BALDOW, ATRFB, DRF-VCA, SEPOL/DRF-VCA;

FAGNER ISMAEL TEIXEIRA DE SANTANA, Engenheiro, DRF-AJU, Representante SAPOL/DRF-AJU

LUCIANO BARROS DA SILVA, ATRFB, DRF-VCA, Representante SEPOL/DRF-VCA

ATANAGILDO BARBOSA DE OLIVEIRA, DRF-VCA, Representante Sepol/DRF-VCA

A Equipe de Planejamento elaborou os Estudos Preliminares da contratação em tela a partir do documento de formalização da demanda emitido pelo Delegado da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista para análise da sua viabilidade e levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor seu Termo de Referência e o Edital de Chamamento Público, de forma que ambos os documentos melhor atendam às necessidades da DRF-VCA, em conformidade com o disposto no artigo 24 da IN Seges/MPDG nº 5/2017 e IN Seges/ME nº 58/2022.

O imóvel da sede da DRF/VCA não possui local para guarda de veículos apreendidos e atualmente existem vários caminhões e outros modelos sob a responsabilidade Delegacia, objetos de processo de apreensão em operações diversas, aguardando a respectiva conclusão processual para a destinação adequada. Esses veículos estão espalhados em instituições que cederam os espaços físicos de seus imóveis, no intuito de colaborar com a Receita Federal, mas a alternativa se reveste de precariedade e demanda providências para estabelecimento de local apropriado, com espaço suficiente e compatível, seguro e de fácil circulação.

Para cálculo da área específica de depósito, necessária para funções institucionais de guarda de veículos foi considerada a quantidade de caminhões apreendidos atualmente. O quantitativo atual é de 35 veículos e somando-se um espaço destinado a manobras em uma organização minimamente funcional, a contratação deverá ser de uma área entre 4.000 a 5.000 m².

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Sepol - Sessão de Programação e Logística	Paulo Luiz Nunes Smith

4. descrição dos Requisitos da Contratação

Descrição do serviço: locação de imóvel não residencial para a instalação do Depósito de Mercadorias Apreendidas - Veículos (DMA-Veículos), vinculado à Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista (DRF/VCA); o imóvel será selecionado após a realização e julgamento de Chamamento Público.

Os requisitos e características mínimas do imóvel devem ser bem definidos no Termo de Referência, a partir das necessidades formalizadas da administração.

Local da locação: O imóvel deve estar localizado no município de Vitória da Conquista/BA. A distância máxima da sede da delegacia deverá ser de 15 quilômetros. O endereço será o da proposta escolhida após o Chamamento Público.

A área total do imóvel deve ser entre 4.000 e 5.000 m². Considerando essas questões a DRF-VCA deve ampliar o alcance do procedimento de busca do local por meio de Chamamento Público.

Chamamento Público para prospecção de mercado de imóveis para locação pela Administração foi assim tratado no voto do relator do Acórdão 1479/2019, do plenário do TCU:

“Destaco o exemplo de boa prática levantada pela equipe de auditoria que foi a utilização de chamamentos públicos previamente às realizações de locações de imóveis por vários órgãos/entidades, como a AGU, o ICMBio, a Eletronorte e o MTPac.”

O chamamento público não é obrigatório, porém, deve ser disseminado no âmbito do governo federal, tendo em vista os bons resultados obtidos. Trata-se, de fato, de um mecanismo para prospecção de mercado, cujo intuito é identificar os imóveis que atendam às necessidades da APF.”

5. Levantamento de Mercado

A solução mais racional e eficiente para a DRF-VCA, assim como para a Administração, estaria contemplada na eventual disponibilidade, em Vitória da Conquista/BA, de algum imóvel de União, para uso exclusivo ou compartilhado.

Assim considerado, deve-se buscar trazer para o procedimento em tela a possibilidade de participação de interessado que oferte imóvel para locação em condições que atendam à necessidade identificada e especificada no Termo de Referência, com prazo de entrega das chaves suficientes para as adaptações exigidas a serem realizadas pelo proprietário.

A solução/metodologia que está sendo amparada pelos Estudos Preliminares é a única que possibilita atender com êxito a necessidade da Administração.

6. Descrição da solução como um todo

A solução proposta compõe-se de dois procedimentos, conforme apontado neste documento e detalhado no Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público.

O primeiro procedimento será a efetivação do Chamamento Público, com análise das propostas apresentadas e julgamento, com base no princípio da economicidade, entre outros.

O segundo procedimento, no caso de sucesso do chamamento público, é a efetivação do contrato com o proponente selecionado, nos moldes preconizados pela Lei 14.133/21.

Havendo apenas um imóvel em condições de atender à demanda, será realizado o procedimento de inexigibilidade de licitação. Em caso de mais de um imóvel que possa suprir a necessidade da Administração, a DRF/VCA deverá realizar licitação.

O prazo de vigência do contrato a ser celebrado após a realização e o julgamento do Chamamento Público será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

O serviço a ser contratado após a realização e julgamento do Chamamento Público será de natureza continuada, porque se trata de serviço necessário ao funcionamento rotineiro da administração, visando o cumprimento de suas funções precípuas e que deverá estender-se por mais de um exercício financeiro.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

O quantitativo em referência restringe-se ao estritamente necessário para atender a demanda objeto desta contratação, conforme justificativa apresentada.

De acordo com a estimativa realizada com fundamento no número de caminhões de posse da delegacia, a área necessária está compreendida entre 4.000 a 5.000 m²

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 930.000,00

A estimativa de valor mensal da contratação é de R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais) para o período total de 60 meses.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O objeto a ser contratado não poderá ser parcelado. Trata-se de item único, compreendendo a locação de terreno em caráter indivisível, destinado a abrigar veículos em uma mesma área para fins de guarda temporária, que por questões de segurança e logística institucional, deverão ser localizados em um mesmo imóvel.

O fracionamento do terreno de mais de uma unidade não agrega nenhum benefício, além de resultar em potenciais prejuízos, sob o ponto de vista financeiro e administrativo.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está aprovada e publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), e alinhada com o Planejamento e Gerenciamento de Contratações 2024, conforme Relatório PGC 2024 (DFD 7/2024).

A DRF-VCA, face à responsabilidade objetiva do Estado no que diz respeito à promoção do bem-estar dos administrados e à preservação do meio ambiente e do bem-estar social de forma sistemática e contínua, catalisa políticas de responsabilidade socioambiental. Assim, a contratação aqui norteada deverá observar, em tudo o que for possível, a sintonia com a Gestão Pública Sustentável.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A pretendida e futura contratação visa prover a DRF-VCA de um local acessível, seguro e em conformidade com a legislação, para a instalação do Depósito de Mercadorias Apreendidas - Veículos (DMA-Veículos), visando a organização e guarda dos veículos apreendidos em operações de repressão ao contrabando e descaminho.

A divulgação através de Chamamento Público busca dar a maior amplitude pública possível. Dessa decisão pode derivar maior economicidade e melhor aproveitamento de recursos financeiros.

13. Providências a serem Adotadas

Devido às características peculiares do procedimento, não haverá providências para adequação do ambiente do órgão a serem tomadas.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Dos critérios e das práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnicas do objetivo ou como obrigação da contratada, o Projeto Básico, o Edital de Chamamento e o futuro Contrato de Locação deverão trazer elementos que possibilitem à DRF-VCA levar em conta aspectos de sustentabilidade no julgamento do Chamamento Público, sempre que possível, conforme preconizado na Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 2010.

A futura contratada deverá adotar as seguintes providências:

- a) racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes e substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- b) Racionalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;
- c) Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 1994, e legislação correlata, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- d) Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução de serviços;
- e) Respeitar as normas brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) sobre resíduos sólidos.
- f) Respeitar, nas eventuais obras e reformas no imóvel a ser locado, as boas práticas e a legislação referente à sustentabilidade.

Os requisitos estabelecidos são todos referentes a serviços comuns, sem quaisquer restrições de mercado. As técnicas de execução previstas são todas de baixa complexidade e de amplo conhecimento dos profissionais que atuam regularmente no mercado. Dada a especificidade do contrato (locação de imóvel), a inexistência de utilização de mão de obra e a possibilidade de o(s) locador(es) ser(em) pessoa (s) física(s), nem todas as medidas são necessariamente aplicáveis no caso concreto.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Tendo em vista a necessidade informada pela área requisitante da solução, os requisitos elencados neste Estudo Técnico Preliminar e a justificativa do cenário escolhido, esta equipe de planejamento da contratação consegue definir que a solução escolhida é viável e atende a necessidade do Órgão.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: Portaria SRRF05 nº 299, de 21/11/2024

ESDRAS GOMES BALDOW

Membro da comissão de contratação

Despacho: Portaria SRRF05 nº 299, de 21/11/2024

ATANAGILDO BARBOSA DE OLIVEIRA

Membro da comissão de contratação

Despacho: Portaria SRRF05 nº 299, de 21/11/2024

LUCIANO BARROS DA SILVA

Membro da comissão de contratação

Despacho: Portaria SRRF05 nº 299, de 21/11/2024

FAGNER ISMAEL TEIXEIRA DE SANTANA

Membro da comissão de contratação

MODELO DE TERMO DE CONTRATO
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
LOCAÇÃO



ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA

(Processo Administrativo nº. 10540-731.915/2024-92)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/...., QUE
FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da
Conquista – DRFVCA – E

A União, por intermédio da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista – DRFVCA , com sede na Praça Virgílio Ferraz, 32 - Centro, na cidade de Vitória da Conquista /Estado Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 00.394.460/0094-40, neste ato representada pelo (cargo e nome), nomeado(a) pela Portaria nº, de de de 20..., publicada no *DOU* de de de, portador da Matrícula Funcional nº, doravante denominado LOCATÁRIO, e o(a), *inscrito(a) no CNPJ/MF OU CPF sob o nº*, sediado(a) na, doravante designado LOCADOR, neste ato representado(a) por (nome e função no LOCADOR), conforme atos constitutivos da empresa **OU** *procuração apresentada nos autos*, tendo em vista o que consta no Processo nº 10540-731.915/2024-92 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da *Concorrência/Inexigibilidade n.* .../..., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço, bairro, no Município de, objeto da matrícula nº, doº Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de, para abrigar as instalações do Depósito de Mercadorias Apreendidas – Veículos, DMA-Veículos (DRFVCA).

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

OU

2.2. O presente Termo de Contrato é formalizado com base na Concorrência/20XX, conforme art. 21 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, por haver mais de um imóvel apto a atender as necessidades da Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. *Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:*
- 3.1.9.1. *obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;*
- 3.1.9.2. *pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;*
- 3.1.9.3. *obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;*
- 3.1.9.4. *indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;*
- 3.1.9.5. *instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;*
- 3.1.9.6. *despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;*
- 3.1.9.7. *constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;*
- 3.1.10. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condonial paga;
- 3.1.11. 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 ao LOCATÁRIO;
- 3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.1.13.
- 3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.2.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

3.2.2. 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;

3.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço 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;

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

4.1.2. 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;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. 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;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaço 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/espaço 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.

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

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a.** salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b.** consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c.** limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d.** manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e.** manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f.** manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g.** pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h.** rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i.** reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. 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/espacô físcio locado

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ **[0,00] (valor por extenso)**, perfazendo o valor total de R\$ **[0,00] (valor por extenso)**.

6.2. O valor do aluguel, as despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado 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. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

7.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, 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 do contratante.

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, 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.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

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

Do Pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M de correção monetária.

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de(.....) **meses/anos**, com início na data de(.....) e encerramento em(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. *A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:*

- a.** Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b.** Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c.** Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d.** Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. *O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.*

8.1.2.2. *A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.*

8.1.2.3. *O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.*

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (**sessenta**) **dias** da data do término

da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em ___/___/___ (DD/MM/AAAA).

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

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

10.7. 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.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. 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: 0001/170081

Fonte: 0150251030

Programa de Trabalho: 339036

Elemento de Despesa: 3390

PI:

11.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

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

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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 1% (dois por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 15 (quinze) dias;
- (2) Multa Compensatória de 20% (dez por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória 1% a 10% (dez por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e

d) os danos que dela provierem.

14.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.9. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

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

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. 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 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no

respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Vitória da Conquista - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Vitória da Conquista-Ba, de de

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCATÁRIO

REPRESENTANTE LEGAL DO LOCADOR

TESTEMUNHAS



ANEXO III do Edital de Chamamento Público DRF-VCA nº 01/2025

MODELO DE PROPOSTA

À Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista
Praça Virgílio Ferraz, 32 – Centro, Vitória da Conquista-BA

Apresentamos proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público DRF-VCA nº 01/2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Vitória da Conquista/BA, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Depósito de Mercadorias Apreendidas – Veículos (DMA – Veículos) da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Vitória da Conquista (DRF/VCA) nos seguintes termos:

- a) Endereço do imóvel: _____;
- b) Área total construída: ____(____) metros quadrados;
- c) Valor mensal do aluguel: R\$ ____(____); (*incluindo todos os impostos, seguros e taxas, inclusive IPTU*);
- d) Valor total de aluguel para 60 meses ____(____); (*incluindo todos os impostos, seguros e taxas, inclusive IPTU*);
- e) Valor mensal do condomínio: R\$ ____(____); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições).

Declaramos que:

- a) O imóvel ofertado estará disponível à Receita Federal do Brasil conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura do contrato;
- b) Nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: ____(____) dias. (observação: não inferior a 60 dias).

Dados da empresa:

Razão Social CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Municipal nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:



Ministério da
Fazenda



Expedido por:

Nacionalidade:

Estado Civil:

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura

Anexos:

- a) Quadro de requisitos, acompanhado da documentação comprobatória;
- b) Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio
- c) Cópia autenticada e atualizada de certidão de matrícula do imóvel;
- d) Cópia autenticada da Carta de Habite-se;
- e) 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;
- f) Documentos exigidos e outros julgados necessários;
- g) Fotos internas e externas do imóvel;
- h) Descrição das instalações existentes;
- i) Mídia digital (pen-drive) com projeto arquitetônico do imóvel (plantas baixas, cortes, fachadas) em extensão em .pdf e .dwg