



Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 09ª Região Fiscal – SRRF09

Divisão de Programação e Logística - Dipol

Seção de Licitações e Contratos - Salic

Processo nº 11516.720233/2021-71

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2022

Locação de imóvel para abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil de Lages/SC

A União, por meio da SRRF09, comunica que pretende realizar locação de imóvel, conforme descrito neste edital, nos seus anexos e nos termos do Processo Administrativo nº 11516.720233/2021-71, e convida os proprietários interessados, pessoas físicas ou jurídicas, a apresentar proposta comercial para locação de imóvel não residencial para sediar a Agência da Receita Federal do Brasil de Lages/SC.

Este Chamamento Público corresponde a procedimento que antecede a contratação, destinado a ampliar o rol de potenciais interessados e definir critérios objetivos para a escolha do imóvel a ser locado. Proporciona ampla divulgação, igualdade dos interessados e transparéncia na futura contratação, em caso de sucesso.

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período entre a data de divulgação do Edital **e o dia 25 de fevereiro de 2022, das 08h às 12h (horário de atendimento local), no endereço indicado no subitem 7.5.**

1. Objeto

1.1 O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção, no mercado imobiliário, com vistas à locação de imóvel não residencial adequado à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Lages/SC, mediante coleta de propostas técnicas que atendam os requisitos mínimos especificados neste edital e seus anexos.

1.2 O imóvel proposto deve:

a) possuir área construída de no mínimo 411,36 m² e de, no máximo, 496,22 m², de acordo com cálculo constante do Parecer SAENG 09RF e do Projeto Básico, anexos a este Edital, e em consonância com a Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia.

b) localizar-se nos bairros da região central da cidade de Lages/SC, servida pelo sistema de transporte coletivo e não sujeita a alagamentos, inundações ou deslizamentos.

1.3 Os proprietários, pessoas físicas ou jurídicas, deverão atender as exigências de adequações do imóvel ao uso pela ARF/Lages especificadas no Projeto Básico anexo à presente convocação.

2. Do Objetivo

2.1 O objetivo deste documento é firmar as regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para sediar a Agência da Receita Federal do Brasil em Lages/SC.

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

3. Da Justificativa para a Contratação

3.1 O contrato atual de locação da sede da ARF/Lages expira em 31 de outubro de 2022. O imóvel onde ela se encontra sediada não atende plenamente às exigências legais e técnicas de acessibilidade a prédios públicos. Ele também possui uma área útil muito maior do que aquela que orienta a Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia.

3.2 Considerando essas questões, a SRRF09 está buscando uma nova sede, em imóvel apropriado, para abrigar aquela Agência.

4. Do Fundamento Legal

4.1 A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 8.666, de 21/06/1993, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública, orientações da Advocacia-Geral da União, disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, na Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia e na Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, que dispõe sobre medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços, bem como ao estipulado neste Edital.

5. Das Especificações do Imóvel

5.1 Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo I do Projeto Básico - Quadro de Requisitos do Imóvel, anexo deste Edital.

5.2 O imóvel deverá ser entregue em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5.3 Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o projeto ou a edificação deverão atender ao Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Lages (Lei Complementar nº 523/2018) e ao Código de Obras do Município de Lages (Lei 236/65).

5.4 O imóvel deverá atender as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, devendo estar vigente o Alvará expedido por aquele órgão.

6. Do Leiaute

6.1 Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da RFB.

6.2 A efetiva locação fica condicionada à verificação da conformidade do imóvel e do leiaute final à Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020.

7. Da Apresentação da Proposta

7.1 O proponente deverá apresentar proposta de locação em conformidade com o modelo do Anexo II deste edital – Formulário para Apresentação de Proposta Técnica e de Preço.

7.2 A proposta de locação deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção por corretivo líquido ou similar ou entrelinhas nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, os quais possam comprometer a sua interpretação.

7.3 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.

7.3.1 O valor do pagamento mensal proposto não poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o parágrafo 3º do art. 47-A da Lei 12.462/2011.

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

7.5 A proposta de locação deverá ser entregue até as 12 h do dia 25 de fevereiro de 2022, no seguinte endereço:

a) **Av. Presidente Vargas, nº 635, Sagrado Coração de Jesus, Lages (SC)**

7.6 A proposta de locação deverá ser apresentada em envelope fechado e lacrado, constando, em sua face, a seguinte identificação:

SALIC/Dipol/SRRF09 - Proposta de locação de imóvel em Lages/SC

7.7 A proposta de locação deve:

a) indicar o prazo para a entrega das chaves.

b) estar assinada pelo proprietário ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.

c) ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerado como tal.

7.8 Não serão recebidos envelopes após o horário previsto no subitem 7.5.

8. Do Julgamento das Propostas

8.1 A análise e seleção das propostas será realizada por equipe de julgamento instituída e designada por portaria da SRRF09.

8.2 A SRRF09 reserva o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, razão pela qual os proponentes deverão fazer constar da proposta de locação o número de telefone e o nome das pessoas que possam tratar da visitação e fornecer os dados solicitados.

8.3 As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros deste edital e dos seus anexos, em caráter eliminatório e classificatório, segundo o princípio da economicidade.

8.4 Quando da análise e seleção das propostas, a SRRF09 poderá realizar consulta prévia à Prefeitura de Lages/SC, para fins de se certificar em relação à licença de funcionamento exigida na legislação urbanística. Também poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias

ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação ou do terreno para construção.

9. Documentação complementar exigida

9.1 A proposta de locação deverá vir acompanhada dos seguintes dados e documentos relativos ao imóvel:

9.1.1 Endereço do imóvel;

9.1.2 Número de pavimentos;

9.1.3 Área total do imóvel;

9.1.4 Fotos do imóvel (fachada, laterais e internas por pavimento), caso já existente;

9.1.5 Informação acerca de disponibilidade de 01 (uma) vaga de estacionamento para pessoa com deficiência na via pública ou em recuo de jardim;

9.1.6 Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel, e demais documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel;

9.1.7 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 de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão;

9.1.8 Descrição das instalações existentes;

9.1.9 Projeto arquitetônico (plantas baixas dos pavimentos, cortes longitudinal e transversal e fachadas);

9.1.10 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação e da regularidade fiscal e trabalhista do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

9.1.11 Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (<https://contas.tcu.gov.br>)

9.1.12 Cadastro Informativo de Débitos não Quitados – CADIN, de que GRAta a lei nº 10.522 de 2002

9.2 Os proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, o que poderá ser feito pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, instituído pela Instrução Normativa nº 2, de 11 de outubro de 2010, da antiga Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que será verificada por meio de consulta online ao Sistema, ou, no caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de locação, dos seguintes documentos:

9.2.1 Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com a Seguridade Social (Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);

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

9.2.3 Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei;

9.2.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.2.5 Declaração de Ausência de Nepotismo.

10 Da Contratação

10.1 O imóvel selecionado e aceito pela SRRF09 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.

10.2 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Administração, a SRRF09 poderá optar pela Inexigibilidade de Licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender a Administração, a SRRF10 poderá optar pela contratação por Dispensa de Licitação, em estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8666/1993; existindo mais de um imóvel em condições de atender a RFB e não estando presentes tais condições, far-se-á licitação.

10.3 O imóvel deverá ser entregue definitivamente em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.

10.4 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 8.666, de 21 de junho de 1993, e das demais normas pertinentes.

10.5 Existindo exigências de adaptações do imóvel às necessidades descritas no instrumento convocatório, o contrato de aluguel só será assinado após a certificação, pela Administração, do atendimento às exigências contidas no Edital.

10.6 O modelo de contrato derivado do presente chamamento público estará vinculado aos termos do Modelo de Termo de Contrato de Locação de Imóvel da Advocacia Geral da União, inclusive com as definições sobre as obrigações de natureza civil e tributária nele previstas. O modelo referido encontra-se disponível em <https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/consultoria-geral-da-uniao-1/modelos-de-convenios-litigacoes-e-contratos/modelos-de-litigacoes-e-contratos/outros-modelos>.

10.6.1 Ao modelo de contrato será acrescida a cláusula 13.2, que disporá: “Em cumprimento à Portaria ME nº 5.168, de 14 de maio de 2021, será possível a revisão do contrato em razão do implemento de programa de gestão de teletrabalho, observados os padrões de ocupação definidos pela Portaria ME nº 19.385, de 14 de agosto de 2020”.

10.7 O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

10.8 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedida de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

10.9 O contrato poderá ser rescindido, antes do fim do período de vigência, por interesse da Administração, conforme dispõe o Art. 79 da lei 8.666/93.

10.10 É vedada a contratação de interessados que:

10.10.1 Estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;

10.10.2 Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto nº 7.203, de 4 de junho de 2010;

10.10.3 Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Poder Público ou tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV do artigo 87 da lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993;

10.10.4 Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no artigo 7º da lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002;

10.10.5 Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

10.10.6 Tenham sido declarados inidôneos na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992, ou pelo artigo 78-A, inciso V, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;

10.10.7 Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do artigo 12 da Lei nº 8.429 de 2 de junho de 1992;

10.10.8 Enquadrem-se nas vedações previstas no artigo 9º da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

11. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

11.1 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 RFB.

11.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas neste edital e em seus anexos e na proposta da proponente.

11.2 Confirmadas as condições descritas nos itens acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela RFB.

10 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

10.1 São obrigações e responsabilidades da Locadora:

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

b) 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;

c) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

d) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;

e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

f) auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

g) fornecer à locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

- h) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel locado, como:
 - i1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - i2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - i3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - i4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - i5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
 - i6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - i7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- j) pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à Locatária;
- k) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- l) pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- n) notificar a Locatária, 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;
- o) informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- p) indicar preposto para, se aceito pela RFB, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;
- q) 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.

10.2 São obrigações e responsabilidades da locatária:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando os prazo previstos no contrato;
- b) 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;

- c) 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;
- d) 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;

d1. os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do Locador;

d2. 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/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.

e) comunicar à proponente Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

f) 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;

g) realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

h) 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;

i) 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;

j) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;

k) pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

k1. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

k2. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

k3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

k4. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

k5. manutenção e conservação de elevadores, porteiros eletrônicos e antenas coletivas;

k6. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

k7. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

k8. 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.

- I) a Locatária somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;
- m) 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;
- n) 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;
- o) cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- p) levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

11 FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

11.1 A locatária 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.

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

12 DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

12.1 A locatária, 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 Locadora.

12.2 As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela locatária, 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.

12.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela locatária, desde que não sejam de propriedade da Locadora, constantes do laudo de vistoria.

12.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido à Locadora, nas condições em que foi recebido pela locatária, salvo os desgastes naturais do uso normal.

14 DO PAGAMENTO

14.1 As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2022, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

14.2 A RFB pagará aluguel mensal à Locadora, além de efetuar o pagamento, mediante faturas, de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

15 DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

15.1 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.

15.2 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.

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

16 Considerações gerais

16.1 O presente chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário, não implicando obrigatoriedade na locação do imóvel ou no aceite de quaisquer propostas apresentadas.

16.2 A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, especialmente, a conveniência e adequação do imóvel à finalidade pretendida pela União, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos detalhados no Anexo 1 – Projeto Básico;

16.3 A Locadora deverá:

- a) adaptar ou permitir a adaptação do *layout* às necessidades da ARF/Lages, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos seus diversos serviços.
- b) realizar as adequações necessárias na rede elétrica (comum e estabilizada) e lógica para atender ao padrão de infraestrutura da Receita Federal;
- c) atender às exigências de instalação de pontos telefônicos e de equipamentos de ar condicionado, entre outras, além de entregar em perfeito funcionamento o sistema central de condicionadores de ar, se for o caso.
- d) todos os itens de infraestrutura exigidos devem estar completos antes da entrega das chaves;
- d) apresentar APPCI (Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio);
- e) apresentar documento válido comprobatório de condição de acessibilidade do imóvel ofertado.

16.7 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) se o Locador for pessoa física, certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União,

- d) 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;
- e) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- g) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- h) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- i) Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual e Municipal;

16.7.1 Será de responsabilidade do proprietário do imóvel o seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

16.7.2 Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

16.7.3 As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate a incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

17 Contato para informações

17.1 Para obtenção de informações relativas a este procedimento licitatório, utilize os endereços de e-mail: salic.pr@rfb.gov.br

ANEXOS:

Anexo I – Declaração de Ausência de Nepotismo

Anexo II – Formulário de Apresentação de Proposta

Anexo III – Termo de Acordo

Anexo IV – Projeto Básico

(datado e assinado digitalmente)

Edson Andre Coelho Levinski

Chefe Substituto DIPOL/SRRF09



**MINISTÉRIO DA
ECONOMIA**



ANEXO I - DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE NEPOTISMO

(Nome da Licitante) _____, CNPJ nº _____,
 sediada _____ (Endereço Completo) _____,
 por intermédio de seu representante legal, Sr(a) _____,
 infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF
 nº _____, para os fins de participação no processo de prospecção de imóvel para instalação da
 ARF/Lages, em cumprimento ao disposto no art. 7º do Decreto 7.203, de 4 de junho de 2010, e no inciso
 IV do artigo 5º da Portaria ME nº 1.144, de 03 de fevereiro de 2021, DECLARA expressamente, sob as
 penas da lei, que não possui relação familiar ou de parentesco, por consanguinidade ou afinidade, até o
 terceiro grau, com agente público da contratante que importe a prática de nepotismo.

Entende-se por agente público a autoridade contratante que exerce função de confiança na Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 9ª Região Fiscal.

PARENTES EM LINHA RETA

GRAU	CONSANGUINIDADE	AFINIDADE (vínculos atuais)
1º	Pai/mãe, filho/filha do agente público	Sogro/sogra, genro/nora; madrasta/padrasto, enteado/enteada do agente público
2º	Avô/avô, neto/neta do agente público	Avô/avô, neto/neta do cônjuge ou companheiro do agente público
3º	Bisavô/bisavô, bisneto/bisneta do agente público	Bisavô/bisavô, bisneto/bisneta do cônjuge ou companheiro do agente público

PARENTES EM LINHA COLATERAL

GRAU	CONSANGUINIDADE	AFINIDADE (vínculos atuais)
1º	---	---
2º	Irmão/irmã do agente público	Cunhado/cunhada do agente público
3º	Tio/tia, sobrinho/sobrinha do agente público	Tio/tia, sobrinho/sobrinha do cônjuge ou companheiro do agente público

Na hipótese de possuir relação familiar ou de parentesco, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, com agente público da contratante, informe o nome do agente público:

NOME COMPLETO DO AGENTE PÚBLICO: _____

CPF DO AGENTE PÚBLICO: _____

_____, _____ de _____ de 2022.

(assinatura do representante legal)

Observações:

1. Esta Declaração deverá ser anexada juntamente com os documentos de proposta;
2. Esta Declaração é um modelo meramente exemplificativo, podendo, cada licitante, elaborar sua própria Declaração, desde que dele conste os dados considerados essenciais para sua validade.



ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

À Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 09º Região Fiscal

Apresentamos proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público SRRF09 nº 01/2022, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Lages/SC, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Agência da RFB, nos seguintes termos:

- a) Endereço do imóvel: ____;
- b) Número de pavimentos: ____;
- c) Área total construída: ____ (____) metros quadrados;
- d) Valor mensal do aluguel: R\$ ____ (____); (incluindo todos os impostos, seguros e taxas, inclusive IPTU)
- e) Valor total de aluguel para 60 meses ____ (____); (incluindo todos os impostos, seguros e taxas, inclusive IPTU);
- f) 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 60 (sessenta) 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 Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

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:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) Quadro de requisitos, acompanhado da documentação comprobatória;
- b) Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APCI);
- 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 (CD, DVD ou pen drive) com projeto arquitetônico do imóvel (plantas baixas, cortes, fachadas) em extensão .dwg ou .dxf.;
- J) Declaração de Ausência de Nepotismo.



MINISTÉRIO DA
ECONOMIA



ANEXO III – MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)

À Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 09º Região Fiscal

O(A) ____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) ____, CPF (CNPJ) nº ____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, anuir com o proposto por esta Superintendência, quanto à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sítio ____ (endereço do imóvel objeto da locação), de minha propriedade, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios sobre este bem.

Local, data e assinatura



MINISTÉRIO DA
ECONOMIA



ANEXO IV—PROJETO BÁSICO



Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 09ª Região Fiscal – SRRF09

Divisão de Programação e Logística - Dipol

Seção de Licitações e Contratos - Salic

e-processo nº 11516.720233/2021-71

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

1.1 Prospecção de mercado imobiliário, com vistas à locação de imóvel não residencial adequado à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Lages (ARF/Lages), mediante coleta de propostas técnicas que atendam os requisitos mínimos especificados neste Projeto Básico, no Edital e nos respectivos Anexos.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1 As justificativas da contratação estão expressas no item 2 dos Estudos Técnicos Preliminares, Anexo I deste Projeto Básico.

3. DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1 A estimativa de área para o novo imóvel considera o quantitativo de 17 pessoas ocupando postos de trabalho integrais e 2 pessoas ocupando posto de trabalho reduzido em exercício na unidade, de acordo com as informações extraídas do Sistema de Apoio às Atividades Administrativas (SA3) e ainda os parâmetros da Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia, conforme memória de cálculo apurada nos Pareceres emitidos pela SAENG 09RF e anexos a este Projeto Básico (Junto ao ETP).

3.2 A área construída total, que, de acordo com a Portaria SE/ME nº 19.385/2020, é o somatório das áreas cobertas totais da edificação, que inclui as áreas de projeção de paredes e exclui as áreas de projeção de coberturas em balanço com até 1,20 m de afastamento, deverá ser de no mínimo 411,36 m² e de, no máximo, 496,22 m². Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Projeto Básico.

3.3 O imóvel onde funcionará a Agência da RFB em Lages, possui o programa de necessidades mínimo, elaborado pela SAENG09 em conformidade com a Portaria ME

19.385/2020, que consta no item 3 do Parecer Técnico SAENG nº 32/2021, que se encontra anexo ao ETP, o qual se encontra Anexo a este Projeto Básico.

3.4 O imóvel proposto deve localizar-se em região central da cidade de Lages/SC, servida pelo sistema de transporte coletivo e não sujeita a alagamentos, inundações ou deslizamentos.

3.5 A edificação deverá atender a requisitos de acessibilidade, especialmente os dispostos no art. 11 da Lei 10.098/2000.

3.6 Deverá haver a comprovação de que o imóvel atende aos requisitos do decreto Estadual nº 1987/2013, que regulamenta a Lei estadual nº 16.157/2013, que “dispõe sobre as normas e requisitos mínimos para a prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece outras providências”.

3.7 O imóvel deve possuir sistema de climatização nos ambientes de permanência ou infraestrutura para instalação de tal sistema.

3.8 Possuir aberturas nos ambientes, primordialmente na sala de espera para atendimento ao público, que possibilitem a circulação e renovação de ar, garantindo segurança sanitária nos momentos necessários.

4. DO VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1 A pesquisa de preços foi realizada pela ARF/Lages e se encontra anexa às fls. 3 a 7 do processo, resultando em um valor médio de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) por mês e R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil) para 60 meses.

4.2 A perspectiva de redução de valor encontra amparo na situação atual de mercado, contraído pela situação econômica do país. Isso tende a gerar mais imóveis desocupados, aumentando a oferta. Em contraposição, há a necessidade de o imóvel ser adaptado à acessibilidade e ter tamanho máximo regulamentado, o que reduz o espectro de possibilidades.

4.3 O valor da contratação será obtido através da prospecção do mercado imobiliário, realizada por meio de processo de Chamamento Público. Como consequência daquele processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendam aos requisitos apresentados neste Projeto Básico e anexos.

4.4 A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e previamente selecionado pela RFB, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. DA PROPOSTA E DA HABILITAÇÃO

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

5.1.1 Endereço;

5.1.2 Número de pavimentos;

5.1.3 Área total construída;

5.1.4 Fotos do imóvel (Fachada, laterais e internas por pavimento), caso já existente;

5.1.5 Informação acerca de disponibilidade de 01 (uma) vaga de estacionamento para pessoa com deficiência na via pública ou em recuo de jardim;

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

5.1.7 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 de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão;

5.1.8 Descrição das instalações existentes;

5.1.9 Projeto arquitetônico (plantas baixas dos pavimentos, cortes longitudinal e transversal e fachadas);

5.1.10 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação e da regularidade fiscal e trabalhista do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

5.1.11 Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (<https://contas.tcu.gov.br>)

5.1.12 Cadastro Informativo de Débitos não Quitados – CADIN, de que trata a lei nº 10.522 de 2002

5.2 Os proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, o que poderá ser feito pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, em atendimento à Instrução Normativa SEGES/MP nº 03, de 26 de abril de 2018, que será verificada por meio de consulta online ao Sistema, ou, no caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de locação, dos seguintes documentos:

5.2.1 Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com a Seguridade Social (Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);

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

5.2.3 Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei;

5.2.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

5.3 O proponente deverá apresentar proposta de locação em conformidade com o modelo do Formulário para Apresentação de Proposta de Preço, encaminhando, juntamente à Proposta de Preços a Declaração de Ausência de Nepotismo.

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

5.5 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.

5.5.1 O valor do pagamento mensal proposto não poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o parágrafo 3º do art. 47-A da Lei 12.462/2011.

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

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

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

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

5.10 A SRRF09 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.

5.11 A proposta de locação deverá ser entregue até a data e horários previstos no Edital de Chamamento Público no seguinte endereço:

a) Av. Presidente Vargas, nº 635, Sagrado Coração de Jesus, Lages (SC).

5.12 A proposta de locação deve ser apresentada em envelope fechado e lacrado, constando em sua face a seguinte identificação:

SALIC/Dipol/SRRF09 - Proposta de locação de imóvel LAGES/SC

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

6. DA NECESSIDADE DA VISTORIA

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

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1 O imóvel selecionado e aceito pela SRRF09 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.

7.2 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Administração, a SRRF09 poderá optar pela Inexigibilidade de Licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender a Administração, a SRRF09 poderá optar pela contratação por Dispensa de Licitação, em estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº

8666/1993; existindo mais de um imóvel em condições de atender a RFB e não estando presentes tais condições, far-se-á licitação.

7.4 O imóvel deverá ser entregue definitivamente em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.

7.5 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 8.666, de 21 de junho de 1993, e das demais normas pertinentes.

7.6 O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

7.7 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.

7.8 O contrato poderá ser rescindido, antes do fim do período de vigência, por interesse da Administração, conforme Art. 79 da lei 8.666/93.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 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 RFB.

8.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Anexo I do Projeto Básico 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 RFB.

9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

9.1 – São obrigações e responsabilidades da Locadora:

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

b) 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;

c) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

d) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;

e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

f) auxiliar a Locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

- g) fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel locado, como:
 - i1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - i2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - i3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - i4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - i5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
 - i6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - i7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- j) pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à Locatária;
- k) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- l) pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- n) notificar a Locatária, no caso de alienação do imóvel/espaço físico 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;
- o) informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- p) indicar preposto para, se aceito pela RFB, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;
- q) 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.

9.2 – São obrigações e responsabilidades da Locatária:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando os prazos previstos no contrato;
- b) 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;

c) 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;

d) 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;

d1. os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do Locador;

d2. 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.

e) comunicar à proponente Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

f) 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;

g) realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

h) 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;

i) 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;

j) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;

k) pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

k1. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

k2. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

k3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

k4. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

k5. manutenção e conservação de elevadores, porteiros eletrônicos e antenas coletivas;

k6. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

k7. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

k8. 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.

l) a Locatária somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

m) 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;

n) 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;

o) cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

p) levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

10. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

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

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

11. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1 A Locatária, 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 Locadora.

11.2 As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Locatária, 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.

11.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Locatária, desde que não sejam de propriedade da Locadora, constantes do laudo de vistoria.

11.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido à Locadora, nas condições em que foi recebido pela Locatária, salvo os desgastes naturais do uso normal.

12. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

12.1 O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

12.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves precedido de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

12.3 O contrato poderá ser rescindido, antes do fim do período de vigência, a interesse da Administração, conforme Art. 79 da lei 8.666/93.

13. DO PAGAMENTO

13.1 As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2022, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

13.2 A RFB pagará aluguel mensal à Locadora, além de efetuar o pagamento, mediante faturas, de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

14. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

14.1 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.

14.2 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 7.746/2012.

14.3 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.

15. CONSIDERAÇÕES GERAIS

15.1 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 8.666, de 21 de junho de 1993, e das demais normas pertinentes.

15.2 É vedada a contratação de interessados que:

15.2.1 Estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;

15.2.2 Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto nº 7.203, de 4 de junho de 2010;

15.2.3 Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Poder Público ou tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou distrital, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, nos termos dos incisos III e IV do artigo 87 da lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993;

15.2.4 Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no artigo 7º da lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002;

15.2.5 Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

15.2.6 Tenham sido declarados inidôneos na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992, ou pelo artigo 78-A, inciso V, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;

15.2.7 Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do artigo 12 da Lei nº 8.429 de 2 de junho de 1992;

15.2.8 Enquadrem-se nas vedações previstas no artigo 9º da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

17. ANEXOS

17.1 Constituem anexos deste projeto básico, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo II – Estudos Técnicos Preliminares

(documento datado e assinado digitalmente)

Cristine Pancotte

Equipe de Planejamento



Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 09ª Região Fiscal – SRRF09

Divisão de Programação e Logística - Dipol

Seção de Licitações e Contratos - Salic

e-processo nº 11516.720233/2021-71

PROJETO BÁSICO - ANEXO I

QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

Item 1 – Especificações do imóvel	
1.1	O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ser de no mínimo 411,36 m ² , podendo variar até 496,22 m ² de área construída de uso privativo da RFB, conforme memória de cálculo citada no item 3.1 deste Projeto Básico.
1.2	O imóvel deve estar pronto ou concluído em até 60 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.
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.
1.4	No caso de o imóvel possuir mais de um pavimento, a área ofertada para locação deve ocupar um único pavimento ou pavimentos consecutivos, sendo que todos os pavimentos devem observar as normas de acessibilidade vigentes.
1.5	O imóvel deve apresentar iluminação e ventilação em todos os compartimentos de permanência prolongada, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
1.6	O imóvel deve dispor de espaço conforme dispõe o Parecer Técnico SAENG09 nº 32/2021.

Item 2 – Acesso e Localização do Imóvel

2.1	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas.
2.2	O imóvel deve ser localizado em região central de Lages/SC, servida de sistema de transporte coletivo e não sujeita a alagamentos, inundações ou deslizamentos.

Item 3 - Acabamentos

3.1	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras).
3.2	As áreas molhadas devem ter paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
3.3	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações).
3.4	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, entre outros (tais como: ferrugem, empenamento, etc.).

Item 4 – Instalações elétricas e lógicas, climatização e sistema de prevenção e proteção contra incêndio

4.1	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender à Norma Técnica da ABNT NBR 5410/2004, versão corrigida 2008.
4.2	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas, por meio de relógio medidor.
4.3	O imóvel deve possuir instalação elétrica com capacidade adequada às cargas instaladas, aprovado pela Concessionária, contemplando alimentação dos quadros de edificação que poderá ser derivada diretamente da subestação, circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica integrado com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico.
4.4	As instalações de rede lógica devem ser Categoria 6, certificadas, e atender à ABNT NBR 14.565:2019 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e <i>data centers</i> .
4.5	Deverá haver a comprovação de que o imóvel atende aos requisitos do Decreto Estadual nº 1987/2013, que regulamenta a Lei Estadual nº 16.157/2013, que "dispõe sobre as normas e requisitos mínimos para a prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece outras providências".
4.7	O imóvel deve possuir sistema de climatização nos ambientes de permanência ou infraestrutura para instalação de tal sistema.

Item 5 – Acessibilidade

5.1	O imóvel deve atender os requisitos de acessibilidade, especialmente os dispostos no art. 11 da Lei 10.098/2000.
5.2	Circulação externa: - As calçadas devem ter um faixa livre para a circulação de pedestres de forma que atenda aos requisitos da NBR 9050:2015 e às normativas municipais de acessibilidade.

5.3	<p>Acesso e circulação:</p> <ul style="list-style-type: none">- A entrada da edificação deve ser acessível, nos termos do Art. 2º da Lei Federal 10.098/2000;- O acesso deve ser vinculado à circulação principal e de emergência através de rota acessível;- Internamente, deverão ser atendidos os requisitos de acessibilidade e segurança dispostos na NBR 9050:2015.- O acesso ao edifício deverá ser provido de sinalização tátil em conformidade com as normas NBR 9050:2015 e NBR 16537:2016.
5.4	<p>Elevador/plataforma elevatória (quando houver):</p> <ul style="list-style-type: none">- Deve haver sinalização visual e tátil (caracteres em relevo e em <i>Braille</i>), externa e internamente, com informações sobre as instruções de uso, indicação da posição para embarque e desembarque e indicação dos pavimentos atendidos;- O elevador deve ter sinalização tátil também nos comandos e pavimentos;- Devem possuir sinalização tátil de alerta no piso junto à porta;- Devem possuir sinalização visual de condição de utilização;- Devem possuir dispositivo de comunicação para solicitação de auxílio;- Deve haver sinalização sonora informando o pavimento em equipamentos com mais de duas paradas;- O elevador vertical deve atender à ABNT NBR NM 313;- A plataforma de elevação vertical deve atender à ABNT NBR ISO 9386-1.
5.5	<p>Sanitários acessíveis:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nas edificações existentes, deve haver no mínimo um sanitário acessível por pavimento, onde houver sanitários;- Devem estar localizados em rotas acessíveis e possuir entrada independente;- Devem atender às especificações de dimensões, sinalização, equipamentos e materiais da NBR 9050:2015.
5.6	<p>Demais especificações constantes na NBR 9050:2015 devem ser atendidas, em especial os requisitos relativos a:</p> <ul style="list-style-type: none">- Portas- Rampas- Escadas- Sinalização de emergência .



MINISTÉRIO DA
ECONOMIA



Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 09ª Região Fiscal – SRRF09

Divisão de Programação e Logística - Dipol

Seção de Licitações e Contratos – Salic

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ANEXO II

Estudo Técnico Preliminar 30/2021

1. Informações Básicas

Número do processo: 11516720233202171

2. descrição da necessidade

2.1 A Equipe de Planejamento elaborou os Estudos Preliminares da contratação em tela a partir do documento de formalização da demanda emitido pelo Chefe da Equipe de Gestão Corporativa – EGC da Agência da Receita Federal do Brasil em Lages, presente às fls 20 do processo, aprovado pelo Chefe do Serviço de Programação e Logística da DRF/Florianópolis e pelo Delegado da Receita Federal do Brasil em Florianópolis (documento de fls. 31) para análise da sua viabilidade e levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor seu Projeto Básico e o Edital de Chamamento Público, de forma que ambos os documentos melhor atendam às necessidades da SRRF09, em conformidade com o disposto no artigo 24 e no Anexo III da IN Seges/MPDG nº 5/2017.

2.2 Para fins de registro, esclarecemos que não há, na cidade de Lages, disponibilidade de imóvel para uso por parte da RFB, conforme declaração expedida pela Superintendência do Patrimônio da União-SPU /RS, na Consulta Prévia N° SC-00342021, na pág. 103 do processo.

2.3 Também, conforme mensagem de fls. 3 a 7 do Processo, o Sr. Chefe da Agência da Receita Federal em Lages declara que não foi localizado imóvel ocupado por outros órgãos públicos que, eventualmente, pudesse ser parcialmente disponibilizado para atender às necessidades da ARF/Lages.

2.4 O contrato atual de locação da sede da ARF/Lages expira em 31/10/2022. Apesar de o presente processo ter sido iniciado com a solicitação de prorrogação a partir de 01/11/2021, o atual contrato foi prorrogado até 31/10/2022, conforme informação prestada pelo Agente da ARF/Lages (fls 71 a 87). Portanto, a nova locação deverá iniciar em 01/11/2022.

2.5 De acordo com o documento Representação nº 01/EGC/ARF Lages, de fls. 21 a 27, O Chefe da Equipe de Gestão Corporativa da ARF/Lages, esclarece:

“15. O Programa de Necessidades, fls. 12 a 19, previsto no art. 8º da Portaria nº 19.385, de 2020, em caso de “contrato de locação e suas prorrogações”, conclui que “a área construída estimada para o desenvolvimento das atividades dos usuários da Agência da Receita Federal do Brasil em Lages é de 421 (quatrocentos e vinte e um) m²,

observados o padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis, instituídos pela Portaria nº 19.385, de 2020, e, especialmente, o disposto no seu art. 26, in verbis:

"Art. 26 A área construída total de imóvel objeto de novo contrato de locação não poderá ultrapassar a área construída máxima definida em dimensionamento preliminar, a menos que:

I - o limite estabelecido for ultrapassado em razão da existência justificada de áreas específicas;
(...)"

16. Além da área construída total atualmente locada exceder a área construída máxima definida no Dimensionamento Preliminar, também pesam contra a prorrogação do Contrato DRF/LAG nº01/2009 as condições de segurança, conforto e acessibilidade do imóvel, resumidamente:

16.1. Ventilação inadequada - não existe no prédio aberturas que proporcionem ventilação adequada para o ambiente;

16.2. Ausência de conforto térmico - não existe no prédio, seja por condições ambientais (insolação/ventilação natural) ou por sistema forçado (ares-condicionados) um sistema que proporcione conforto térmico, sendo demasiado quente nos dias quentes e muito gelado nos dias frios, em especial na área do Atendimento ao contribuinte;

16.3. Falha no conforto acústico/privacidade - a área de Atendimento e seu salão de espera geram muito ruído e não existem salas no atendimento que confirmam privacidade ao contribuinte. Todos os servidores em trabalho presencial na Agência que não seja no atendimento terão que utilizar salas sem a privacidade adequada para suas atividades;

16.4. Instalações elétrica e lógica aparentes - como o prédio é muito antigo e não foi planejado para escritório, existem muitos fios de réguas de tomadas e cabos de rede soltos pelo chão e colados nas divisórias. Além do aspecto estético ruim, é fácil tropeçar num fio e desligar algum equipamento por acidente;

16.5 Insegurança em caso de emergência - há somente uma porta de entrada, o que leva a dúvidas se em caso de emergência não ocorreriam sérios problemas na saída de muitas pessoas do prédio; e

16.6 Quanto à acessibilidade, o imóvel dispõe somente de rampa externa de acesso e banheiro adaptado.

17. O imóvel que atualmente abriga as instalações da ARF Lages suporta o fluxo de contribuintes de sua jurisdição, permitindo o atendimento satisfatório dos mesmos. Entretanto, carece de reparos e modificações, ambos de exequibilidade e custo desconhecidos e a cargo da empresa proprietária, para deixá-lo em melhores condições de uso."

2.6 Após o processo ser analisado pela SAENG, foram emitidos os Pareceres Técnicos SAENG-09 nº 023/2021 (fls. 34 a 43), nº 31/2021 (fls. 88 a 93) e nº 32/2021 (fls. 94 a 100).

2.7 O Parecer SAENG-09 nº 31/2021, em seu item 3-Apreciação Técnica, dispõe que os limites mínimo e máximo de área construída são, respectivamente, de 411,36 m² e 496,22 m².

2.8 Já, o Parecer SAENG-09 nº 32/2021 que, em seu item 3 dispõe que o cálculo da área desenvolvido pela SAENG consolida, no item 3. Programa de necessidades – Requisitos Gerais, a área a ser buscada, que deve estar compreendida entre 411,36 m² e 496,22 m².

2.9 O atual imóvel locado tem área de 742,80 m², superando a área construída máxima estimada (496,22 m²), devendo-se, portanto, buscar outro imóvel para locação, diante da impossibilidade de compartilhamento ou ocupação integral de outro imóvel da União, diminuição do escopo do contrato e compartilhamento com outros órgãos, conforme o artigo 25 da Portaria ME 19.385/2020, que dispõe:

“Art. 25 O órgão cujo imóvel seja objeto de contrato de locação em prorrogação na qual sua área construída total supere em mais de 30% (trinta por cento) da área construída máxima, deverá buscar, sucessivamente:

- I - *imóvel da União disponível para compartilhamento ou ocupação integral;*
- II- *a diminuição do escopo do contrato;*
- III- *o compartilhamento do referido imóvel com outros órgãos; ou*
- IV- *a locação de outro imóvel.”*

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Florianópolis	Daniel Carlos

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Descrição do serviço: locação de imóvel não residencial adequado à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Lages; o imóvel será selecionado após a realização e julgamento de Chamamento Público.

4.2 Os requisitos e características mínimas do imóvel devem ser bem definidos no Projeto Básico, a partir das necessidades da administração, com base nos Pareceres emitidos pela SAENG09.

4.3 Local de Prestação do serviço: Lages-SC. O endereço será o da proposta escolhida após o chamamento público.

4.4 A área construída total do imóvel **a ser locado** não poderá ultrapassar a área construída máxima estimada, que já contabiliza as áreas específicas (área de espera para atendimento ao público) conforme artigo 26 da Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020:

"Art. 26 A área construída total de imóvel objeto de novo contrato de locação não poderá ultrapassar a área construída máxima definida em dimensionamento preliminar, a menos que:

I - o limite estabelecido for ultrapassado em razão da existência justificada de áreas específicas;

// - o contrato de locação se justificar financeiramente; e

/// - houver indisponibilidade de imóveis da União para compartilhamento ou ocupação integral e de terceiros que atendam aos requisitos desta Portaria."

4.5 O 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."

4.6 O Chamamento Público também encontra respaldo na Orientação Normativa AGU nº 68/2020, constante do processo, no qual conclui-se que

"inexistindo imóvel público que atenda aos requisitos necessários para a instalação do órgão ou entidade, é recomendável a promoção de chamamento público para fins de prospecção do mercado imobiliário".

5. Legislação Aplicada

- Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
- Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019, que estabelece limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços e para a realização de gastos com diárias e passagens no âmbito do Poder Executivo federal.
- Decreto-Lei nº 1.184, de 1971, que dispõe sobre a liquidação dos débitos fiscais de empresas em difícil situação financeira, estabelece normas sobre parcelamento, e dá outras providências.
- Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia.
- Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, do Ministério da Economia, que dispõe sobre medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços;
- Orientação normativa AGU nº 68, de 29 de maio de 2020.

6. Levantamento de Mercado

6.1 A solução mais racional e eficiente para a SRRF09, assim como para a Administração, estaria contemplada na eventual disponibilidade, em Lages/SC, de algum imóvel da União, para uso exclusivo ou compartilhado. Ambas as possibilidades restaram inexistentes frente à prospecção já realizada. Não somente junto à Superintendência do Patrimônio da União - SPU/RS, mas também a outros órgãos públicos federais sediados naquele município. Conforme fls. 3 a 7, o Sr. Chefe da ARF/Lages/SC declara já ter sido estudada a possibilidade de uso compartilhado de imóvel, e sem que tivesse sido encontrado um imóvel para uso compartilhado, busca-se então imóvel para locação.

6.2 Assim considerado, deve-se buscar trazer para o procedimento em tela a possibilidade de participação de interessado que oferte imóvel possível de utilização para a instalação da ARF/Lages/SC, por meio de um Chamamento Público.

7. Descrição da solução como um todo

7.1 A solução proposta compõe-se de dois procedimentos, conforme apontado neste documento que será detalhado no Projeto Básico e no Edital de Chamamento Público:

- a. O primeiro procedimento será a efetivação do Chamamento Público, com análise das propostas apresentadas e julgamento, com base no princípio da economicidade, entre outros e
- b. O segundo procedimento, no caso de sucesso do chamamento público, é a efetivação do contrato com o proponente selecionado, nos moldes preconizados pela Lei 8.666/93.

7.2 Havendo mais de um imóvel em condições de atender à demanda, será necessário demonstrar e justificar a escolha por um deles. Tal eleição precisa estar amparada fundamentalmente no princípio da economicidade. Apesar de poder se enquadrar como Dispensa de Licitação, a SRRF09 não pode se furtar de escolher a solução mais econômica. Será condição de amparo legal da contratação a comparação dos custos das várias alternativas, simulando os custos envolvidos, de maneira global, para cada um dos possíveis contratos com equivalência de relações.

7.3 Nessa comparação, teremos que simular contratos com as mesmas cláusulas e duração, incluindo eventuais multas por rescisão. Como as condições físicas de cada um dos imóveis seriam próprias e diferentes, pode haver custos em uma das opções que não encontrem correspondência em outra.

7.4 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.

7.5 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.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

8.1 O serviço a ser contratado restringe-se ao estritamente necessário para atender a demanda objeto desta licitação, conforme justificativa apresentada.

8.2 Uma quantidade que é relevante para a contratação em tela é a área do imóvel a ser locado. Essa variável é regulamentada pela *Portaria ME n.º 19.385, de 14 de agosto de 2020 (Institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia)*.

8.3 Este estudo de padrão de ocupação foi realizado pela SAENG-09 nos Pareceres 31 /2021 e 32/2021, que encontram-se anexos a este ETP, que apuraram que a área construída (área construída é o somatório das áreas cobertas totais de uma edificação, incluindo projeção de paredes e excluindo projeção de coberturas em balanço com até 1,20 m de afastamento) a buscar deverá estar compreendida entre 411,36 m² e 496,22 m². E área útil entre 373,96 m² e 451,11 m².

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 75.000,00

9.1 A pesquisa de preços foi realizada pela ARF/Lages e se encontra anexa às fls. 3 a 7 do processo, restando em um valor médio mensal de R\$ 12.500,00. E um valor de R\$ 750.000,00 para 60 meses.

9.2 A perspectiva de redução de valor encontra amparo na situação atual de mercado, contraído pela situação econômica do país. Isso tende a gerar mais imóveis desocupados, aumentando a oferta. Em contraposição, há a necessidade da Administração de o imóvel ser adaptado à acessibilidade e ter tamanho máximo regulamentado, o que reduz o espectro de possibilidades.

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1 O objeto em questão é indiscutivelmente indivisível, sem possibilidade /necessidade de justificativas pormenorizadas.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1 No caso em tela não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes, ou seja, os serviços em comento serão contratados de forma independente.

11.2 Não há necessidade de a contratada promover transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas no caso específico da presente contratação.

11.3 Vale a pena destacar que a presente contratação, caso a ARF /Lages/SC mude de sede, poderá provocar a necessidade de outras contratações (mudança e adaptações de leiaute) além de alterações nos contratos de limpeza, vigilância e manutenção predial.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

12.1 A tencionada contratação está alinhada com o Mapa Estratégico da Receita Federal do Brasil 2021/2023, enquadrando-se na classificação “Otimizar o uso de recursos institucionais”.

12.2 A SRRF09, 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.

13. Benefícios a serem alcançados com a contratação

13.1 A pretendida e futura contratação visa prover a ARF Lages/SC de uma sede apropriada e em conformidade com a legislação.

13.2 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.

14. Providências a serem Adotadas

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

15. Possíveis Impactos Ambientais

15.1 Dos critérios e das práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada:

a) O Projeto Básico, o Edital de Chamamento e o futuro Contrato de Locação deverão trazer elementos que possibilitem à SRRF09 levar em conta aspectos de sustentabilidade no julgamento do Chamamento Público, sempre que possível, conforme preconizado na Normativa SLTI /MPOG nº 1, de 2010.

b) A futura contratada deverá adotar as seguintes providências:

b.1) rationalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes e substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;

- b.2) rationalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;
- b.3) observar a Resolução CONAMA nº 20, de 1994, e legislação correlata, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- b.4) fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- b.5) respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.
- b.6) respeitar, nas eventuais obras e reformas no imóvel a ser locado, as boas práticas e a legislação referente à sustentabilidade.

15.2 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 toda as medidas são necessariamente aplicáveis no caso concreto.

16. Declaração de Viabilidade

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

16.1. 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.

17. Responsáveis

Tendo em vista a necessidade informada pela área requisitante da solução e os requisitos elencados neste ETP definimos que a solução escolhida é viável e atende a necessidade do Órgão.

CRISTINE NODARI PANCOTTE
ATRFB

Listar de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - 9. Parecer Tecnico SAENG09 n 31.2021.pdf (1.47 MB)
- Anexo II - 10. Parecer Tecnico SAENG 32.2021.pdf (1.39 MB)

Anexo I - 9. Parecer Técnico SAENG09 n 31.2021.pdf



PARECER TÉCNICO SAENG-09 Nº 031/2021

Assunto: LOCAÇÃO DE NOVO IMÓVEL PARA A ARF-LAGES

Interessados: DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM FLORIANÓPOLIS (UG)
AGÊNCIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM LAGES (UA)

Processo: 11516.720233/2021-71

Data: 04/10/2021

1. APRESENTAÇÃO

Este Parecer Técnico contém a análise técnica pertinente à SAENG, sob o amparo da Portaria SE/ME nº 19.385/2020, dos dados que orientarão a ocupação de imóvel a ser locado para a Agência da Receita Federal do Brasil em Lages (ARF-LAG), bem como o dimensionamento preliminar que orientará a unidade na busca por imóveis compatíveis.

Conforme determinam os Art. 7º e 8º da citada Portaria, os dados referentes à população foram extraídos de relatório do SA3, gerado na data de 13 de setembro de 2021, em arquivo automaticamente denominado *Servidores_por_tipo_de_jornada_20210913.ods*. Por sua vez, a média diária de atendimentos na Agência foi obtida através de relatório do sistema SAGA emitido em 22 de junho de 2021 pelo Agente da unidade, Sr. Marcio Assunção e encaminhado por e-mail à SAENG na mesma data. Quanto às necessidades específicas de áreas e ambientes da unidade, as informações foram igualmente encaminhadas por e-mail pelo Agente na data de 31 de agosto de 2021.

2. DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR

Atendendo aos artigos 24 a 26 da Portaria 19.385/2020, o dimensionamento preliminar elaborado pela unidade técnica (SAENG) servirá como parâmetro para definição dos limites mínimo e máximo de área construída do imóvel objeto de locação. As tabelas a seguir descrevem os cálculos desenvolvidos para o dimensionamento preliminar.



Tabela 1 - Cálculo da População Principal

Conforme Portaria SE/ME nº19.385/2020, Art. 4º, incisos I a III

DESCRÍÇÃO	QUANTIDADE
Posto de trabalho integral <i>aquele representado por servidores, empregados, colaboradores e terceirizados que realizem expediente contínuo no imóvel, cuja carga horária diária média seja igual ou superior a seis horas e que demande estação de trabalho. A quantidade total de postos de trabalho integrais será contabilizada de forma absoluta.</i>	17
Posto de trabalho reduzido <i>aquele representado por servidores, empregados, colaboradores estagiários e terceirizados que realizam expediente parcial ou transitório no imóvel, cuja carga horária diária média seja inferior a seis horas ou realizada em teletrabalho e que demande estação de trabalho que, neste caso, deverá ser compartilhada. A quantidade de postos de trabalho reduzidos será contabilizada na população principal multiplicada pelo índice de 50%.</i>	2
População principal <i>aquela resultante da soma de postos de trabalho integrais e reduzidos, aplicados os devidos pesos especificados nesta portaria</i>	18

Tabela 2 - Cálculo da área computável (m²)

Conforme Portaria SE/ME nº19.385/2020, Arts. 3º e 9

DESCRÍÇÃO	mínima	máxima
Área de Escritório <i>resultará de, no mínimo, 7 m² e, no máximo, 9 m² multiplicados pela população principal</i>	126,00	162,00
Área de Apoio <i>resultará de, no mínimo, 2m² e, no máximo, 3 m² multiplicados pela população principal</i>	36,00	54,00
Área computável total <i>área útil passível de contabilização para fins de análise do padrão de ocupação do imóvel; resultará da soma da área de escritório com a área de apoio</i>	162,00	216,00



O cálculo da área não computável para fins de dimensionamento preliminar nos termos do Art. 14 não inclui áreas específicas da unidade, entretanto, em seu Art.26, a Portaria 19.385/20 determina:

Art. 26 A área construída total de imóvel objeto de novo contrato de locação não poderá ultrapassar a área construída máxima em dimensionamento preliminar, a menos que:

I – o limite estabelecido for ultrapassado em razão da existência justificada de áreas específicas;

(...)

Ainda, conforme orientação da unidade técnica central, estas áreas devem ser consideradas na base de cálculo do dimensionamento preliminar. Acrescida a esta orientação, também foi definida como área específica aquelas destinadas à garagem nos limites do Art. 51.

Dessa forma, o dimensionamento preliminar consolidado considera as áreas específicas elencadas na Tabela 3, visto que a unidade apresentou justificativa para tal.

Tabela 3 - Descrição das áreas específicas (m²)		
Conforme Portaria SE/ME nº19.385/2020, Art. 3º		
DESCRIÇÃO	média diária atendimentos	área (m ²)
Área de espera de atendimento ao público para o dimensionamento da área de espera de espaços de atendimento ao público, deve ser adotado o índice de 1,5 m ² multiplicado por 25% da média diária de atendimentos presenciais realizados anualmente pelo(s) órgão(s)	68,73	25,77
Arquivo permanente		49,00
Espaço para armazenamento provisório de mercadorias apreendidas		13,00
Garagem		12,00
Total de áreas específicas		99,77

Salienta-se que o relatório do sistema SAGA aponta para a média de atendimentos diários (número médio de senhas atendidas) no período de 01 de março de 2019 a 29 de fevereiro de 2020, visto a situação de pandemia não estar ainda normalizada, o que influencia diretamente no atendimento ao contribuinte.

Após elencar o cômputo das áreas específicas, é possível estabelecer o quantitativo de áreas não computáveis a compor o imóvel, conforme vê-se na Tabela 4 abaixo:



Tabela 4 - Cálculo da área não computável (m²)		
Conforme Portaria SE/ME nº19.385/2020, Arts. 3º e 14		
DESCRÍÇÃO	mínima	máxima
Áreas Técnicas considerando áreas específicas <i>para fins de dimensionamento preliminar, a área técnica bruta do imóvel poderá ser calculada com a representação de 30% da área útil bruta do imóvel, aqui considerada como equivalente à área computável somada às áreas específicas</i>	112,19	135,33
Áreas específicas <i>aquelas necessárias para atender demandas específicas do órgão, para além de suas atividades administrativas. A necessidade de áreas específicas da unidade consta da Tabela 4.</i>	99,77	99,77
Área não computável total <u>com</u> áreas específicas	211,96	235,11

Tabela 5 - Cálculo da área útil (m²)		
Conforme Portaria SE/ME nº19.385/2020, Arts. 2º		
DESCRÍÇÃO	mínima	máxima
Área útil total	373,96	451,11

Com base no dimensionamento da área útil, utiliza-se o parâmetro da Portaria para a definição dos limites mínimo e máximo de área construída. Vide Tabela 6 a seguir:



Tabela 6 - Cálculo da área construída (m²)

Conforme Portaria SE/ME nº19.385/2020, Art. 2º e 14

A área construída é o somatório das áreas cobertas totais de uma edificação, que inclui as áreas de projeção de paredes e exclui as áreas de projeção de coberturas em balanço com até 1,20 m de afastamento.

Art. 14, inciso I - a área útil do imóvel existente poderá ser calculada sem análise prévia das plantas de leiaute do imóvel existente e resultará da divisão da sua área construída por 1,1. (o que também quer dizer, que a área construída estimada poderá ser calculada pela multiplicação da área útil por 1,1).

DESCRIÇÃO	mínima	máxima
Área construída total	411,36	496,22

3. APRECIAÇÃO TÉCNICA

Dos dados analisados sob a luz da Portaria SE/ME nº 19.385/2020 e suas interpretações, a unidade técnica regional tem a elencar:

- Os limites para ocupação de imóvel que subsidiarão a busca por edificações do próprio nacional ou de terceiros para locação, deverão ser aqueles do dimensionamento preliminar. No caso, os limites mínimo e máximo de área construída são, respectivamente, **411,36 m²** e **496,22 m²**.

4. CONCLUSÃO

Este parecer, após aprovado será incluído no processo pertinente, bem como o será o resultado pela busca de imóveis da União nas condições apresentadas no sistema SISREI, em concordância com o Art. 24.

A unidade interessada deverá iniciar busca por imóvel compatível com o teor deste Parecer Técnico

(Assinado digitalmente)

Viviane de Lara Reis Neves

Arquiteta

SRRF09/DIPOL/SAENG

De acordo.

(Assinado digitalmente)

Ivan Olivete do Amaral

Engenheiro – Chefe da SAENG 09

SRRF09/DIPOL/SAENG

Documento de 5 pagina(s) assinado digitalmente. Pode ser consultado pelo código de localização AP22.1021.16390.6720 no endereço <http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/validadocumento.xhtml> consulte a página de autenticação no final deste documento.

**Receita Federal**

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

**A Secretaria da Receita Federal do Brasil garante a integridade e a autenticidade
deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24
de agosto de 2001**

Histórico de atividades sobre o documento:

Documento assinado digitalmente por:

IVAN OLIVETE DO AMARAL em 22/10/2021, VIVIANE DE LARA REIS NEVES em 08/10/2021.

Confira o documento original pelo Smartphone conectado à Internet:



Dúvida? Acesse

<http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/qrcode.xhtml>

Confira o documento original pela Internet:

a) Acesse o endereço:

<http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/validadocumento.xhtml>

b) Digite o código abaixo:

AP22.1021.16390.6720

Código Hash obtido através do algoritmo SHA-256:

m8ZXFK0a7Mu/FIK6HXukqzu2jqdh1WG1uQn2NnTCtOk=

Anexo II - 10. Parecer Técnico SAENG 32.2021.pdf



PARECER TÉCNICO SAENG-09 Nº 032/2021

Assunto: **PROGRAMA DE NECESSIDADES PARA LOCAÇÃO DE NOVO IMÓVEL PARA A ARF-LAGES**

Interessados: **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM FLORIANÓPOLIS (UG)
AGÊNCIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM LAGES (UA)**

Processo: **11516.720233/2021-71**

Data: **14/09/2021**

1. APRESENTAÇÃO

Conforme conceituação da Portaria 19.385/2020, O PROGRAMA DE NECESSIDADES é: *o conjunto de características e condições fundamentais ao desenvolvimento das atividades dos usuários de uma edificação, do qual resulta relação sistematizada de ambientes cujas áreas somadas representa, a estimativa de área útil necessária para compor a construção ou a intervenção em determinado imóvel.*

Este Parecer contém a análise técnica pertinente à SAENG, sob o amparo da Portaria SE/ME nº 19.385/2020, das necessidades elencadas pela Agência da Receita Federal do Brasil em Lages/SC (ARF-LAG) para compor o programa que subsidiará o procedimento de busca de novo imóvel para abrigar a unidade. As informações que compõem a formatação deste documento foram obtidas às fls. 12 a 19 do processo em epígrafe, bem como na comunicação eletrônica do Sr. Marcio Assunção, Agente da Unidade, em 31 de agosto de 2021 e em reunião virtual realizada em 14 de setembro, com a presença de Viviane de Lara (SAENG), Marcio Assunção (ARF-LAG – Agente), Kelly do Amaral (ARF-LAG) e Sidney de Andrade (ARF-LAG).

Buscando fomentar o procedimento de busca por imóvel/contratação de aluguel, o resultado da presente análise se configura neste Parecer através da formatação do PROGRAMA DE NECESSIDADES definitivo que deverá subsidiar tais procedimentos. Para tanto, ele atende ao disposto na Portaria quanto aos limites de áreas calculados no dimensionamento preliminar, conforme transscrito abaixo:

Art. 11 A área construída estimada em programa de necessidades resultará da soma das áreas computáveis e não computáveis de todos os ambientes demandados e restringir-se-á aos limites determinados pelos cálculos de dimensionamento preliminar.

2. PROGRAMA DE NECESSIDADES – ESTRUTURA DA UNIDADE E POPULAÇÃO

Para o entendimento das necessidades funcionais da edificação, se faz necessária a descrição da estrutura funcional da unidade e de seus usuários.

Documento de 6 pagina(s) assinado digitalmente. Pode ser consultado pelo código de localização AP08.1021.09352.0276 no endereço <http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/validadocumento.xhtml> consulte a página de autenticação no final deste documento.



A ARF-LAG é uma agência Classe A, subordinada à DRF Florianópolis, conforme disposto no Regimento Interno da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria ME nº 284, de 27 de julho de 2020, publicada no Diário Oficial da União de 27 de julho de 2020.

Conforme determinam os Art. 7º e 8º da Portaria SE/ME nº 19.385/20, os dados referentes à população foram extraídos de relatório do SA3, gerado na data de 13 de setembro de 2021, em arquivo automaticamente denominado *Servidores_por_tipo_de_jornada_20210913.ods*.

Pelas informações obtidas neste relatório, há 19 postos de trabalho localizados fisicamente na ARF-LAGES, dos quais 10 estão em exercício na unidade e outros 9 são lotados em equipes de outras unidades. Do total de postos de trabalho localizados na unidade, dois possuem portaria nominal de Teletrabalho, sendo os únicos considerados postos de trabalho reduzidos nos termos da Portaria supracitada. A Tabela 1 apresenta os dados da estrutura organizacional e da população localizada na unidade.

TABELA 1 - Estrutura da Unidade e postos de trabalho localizados no imóvel

Estrutura da Unidade	Postos de Trabalho Integrais			Postos de Trabalho Reduzidos		
	Servidores (jornada superior a 30h/semana)	Empregados (PSE/Serpro)	Terceirizados/ Extraquadro	Servidores (jornada inferior a 30h/semana)	Servidores em teletrabalho (com portaria nominal)	Estagiários
Gabinete ARF-LAG	1	0	1	0	0	0
Equipe de Atendimento ao Contribuinte ARF-LAG	2	0	4	0	0	0
Equipe de gestão corporativa ARF-LAG	1	1	0	0	0	0
Equipes de outras unidades	7	0	0	0	2	0
Total	11	1	5	0	2	0
População principal com aplicação dos coeficientes normatizados						18

3. PROGRAMA DE NECESSIDADES – REQUISITOS GERAIS

O imóvel elegível para contrato de locação da ARF-Lages deverá atender aos seguintes requisitos:

- Prover espaço físico para atender ao programa de Necessidades e, igualmente, atender aos limites de área estabelecidos pela Portaria nº 19.385/20 e aplicados à Unidade, conforme Parecer Técnico SAENG nº 031/2021. A saber, o imóvel poderá possuir área entre **411,36 m² e 496,22 m²**.

Documento de 6 pagina(s) assinado digitalmente. Pode ser consultado pelo código de localização AP08.1021.09352.0276 no endereço <http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/validadocumento.xhtml> consulte a página de autenticação no final deste documento.



- Localização em região central de Lages, servida pelo sistema de transporte coletivo e não sujeita a alagamentos, inundações ou deslizamentos.
- A edificação deverá atender a requisitos de acessibilidade, especialmente os dispostos no art. 11 da Lei 10.098/2000, transcreto a seguir.

Art. 11. A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo, na construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade:

I – nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;

II – pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III – pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta Lei; e

IV – os edifícios deverão dispor, pelo menos, de um banheiro acessível, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

- Comprovação de que o imóvel atende aos requisitos do Decreto estadual nº 1987, de 20 de dezembro de 2013, que regulamenta a Lei Estadual nº 16.157/2013, que “dispõe sobre as normas e requisitos mínimos para a prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece outras providências”.
- Possuir sistema de climatização nos ambientes de permanência ou infraestrutura para instalação de tal sistema.
- Possuir aberturas nos ambientes, primordialmente na sala de espera para atendimento ao público, que possibilitem a circulação e renovação no ar, garantindo a segurança sanitária nos momentos necessários.

4. PROGRAMA DE NECESSIDADES - AMBIENTES

O programa de necessidades foi apresentado em momento anterior, quando da avaliação de viabilidade de prorrogação do aluguel atual (Processo nº 11516.720233/2021-71) e em mensagem eletrônica do Agente da ARF-LAG do dia 31 de agosto de 2021, bem como foram realizadas reuniões entre a equipe técnica e os para dirimir dúvidas.

Documento de 6 pagina(s) assinado digitalmente. Pode ser consultado pelo código de localização AP08.1021.09352.0276 no endereço <http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/validadocumento.xhtml> consulte a pagina de autenticacao no final deste documento.



Segue abaixo descrição das necessidades espaciais da ARF-LAG, classificadas de acordo com a Portaria SE/ME nº 19.385/2020:

	Ambiente	Descrição	População	Área útil aproximada (m ²)
Áreas computáveis	Estações de trabalho do Gabinete da Agência	Espaço destinado à estação de trabalho do Agente e de empregado terceirizado que presta apoio administrativo.	2	16,00
	Estações de trabalho da Equipe de Atendimento	Espaço contíguo à área de espera do público, onde os servidores desta Equipe prestarão atendimento aos contribuintes.	6	48,00
	Estações de trabalho da Equipe de Gestão Coorporativa	Espaço que abrigue as estações de trabalho desta equipe.	2	16,00
	Estações de trabalho para equipes de outras unidades com trabalho presencial na ARF-LAG	Espaço que abrigue as estações de trabalho destes servidores.	7	56,00
	Estações de co-trabalho para servidores em teletrabalho	Espaço destinado à estação de trabalho para exercício presencial eventual dos servidores que trabalham em regime de teletrabalho.	1	8,00
	Sala de Reunião	Ambiente destinado a reuniões internas e treinamentos, presenciais ou à distância, bem como atendimento a público externo.	6	15,00
Áreas de Apoio	Estações de autoatendimento	Voltado ao público, visa promover a eficiência, rapidez e autonomia em relação aos serviços prestados, otimizando as operações e facilitando o acesso dos usuários. O Espaço deverá ser contíguo/próximo à área de espera e de fácil acesso ao público externo.	2	3,00

Documento de 6 pagina(s) assinado digitalmente. Pode ser consultado pelo código de localização AP08.1021.09352.0276 no endereço <http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/validadocumento.xhtml> consulte a página de autenticação no final deste documento.

Documento de 56 página(s) assinado digitalmente. Pode ser consultado no endereço <https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx> pelo código de localização EP20.0122.15367.SGQ2. Consulte a página de autenticação no final deste documento.
 Documento não-digital



		Copa	Ambiente com instalação hidráulica para pia e instalações elétricas compatíveis com equipamentos de cozinha, tais como geladeira, forno microondas e eletroportáteis.	N/A	9,00
		Sanitários	Um conjunto de banheiros masculino/feminino para servidores e outro conjunto masculino/feminino para contribuintes. Deverá dispor de pelo menos 1 banheiro acessível às pessoas com deficiência (PCD) ou com mobilidade reduzida.	N/A	20,00
		Sala de arquivos correntes	Armazenamento organizado e de fácil acesso aos documentos e processos que ainda tramitam ou estão em uso constante na Agência, a quem compete sua administração.	N/A	6,00
		Almoxarifado	Depósito voltado ao armazenamento de material de consumo	N/A	6,00
		DML	Depósito de materiais e equipamentos de limpeza	N/A	6,00
Áreas não coputáveis	Áreas Técnicas	CPD	Área para instalação dos equipamentos de rede de informática, nobreak e central telefônica.	N/A	6,00
	Áreas Específicas	Circulação	Áreas de circulação horizontal ou vertical, que conectam os ambientes	N/A	100,00
	Área de espera para atendimento ao público		Necessária em função da atividade principal da ARF Lages e calculada com base na média diária de atendimentos presenciais.	17	25,00

Documento de 6 pagina(s) assinado digitalmente. Pode ser consultado pelo código de localização AP08.1021.09352.0276 no endereço <http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/validadocumento.xhtml> consulte a página de autenticação no final deste documento.

Documento de 56 página(s) assinado digitalmente. Pode ser consultado no endereço <https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx> pelo código de localização EP20.0122.15367.SGQ2. Consulte a página de autenticação no final deste documento.
 Documento não-digital



		Sala para armazenamento temporário de documentos e processos	Tratam-se de documentos e processos que aguardam definição se serão eliminados ou movimentados para algum arquivo permanente: a extinção da DRF Lages realizou em 2017, após dois anos de trabalho, a eliminação de 221,48 metros lineares de documentos e processos, restando atualmente 358 metros lineares a serem analisados.	N/A	49,00
		Sala para armazenamento provisório de mercadorias apreendidas	Local onde são guardadas provisoriamente as mercadorias apreendidas pelas forças repressoras locais e/ou pelo auditor fiscal localizado fisicamente na ARF Lages.	N/A	13,00
		Garagem	Abrigo e guarda de veículos oficiais de uso da Agência ou em trânsito	1 veículo	12,00
Total de área útil aproximada					414,00

5. CONCLUSÃO

O imóvel objeto do futuro contrato de locação que abrigará a ARF-LAG deverá comportar as necessidades elencadas neste documento, bem como os limites de área útil e área construída estabelecidos no Parecer Técnico SAENG-09 nº 031/2021.

(Assinado digitalmente)

Viviane de Lara Reis Neves

Arquiteta

SRRF09/DIPOL/SAENG

De acordo.

(Assinado digitalmente)

Marcio da Silva Assunção

ATRFB - Agente

SRRF09/DRF-FNS/ARF-LAG

Documento de 6 pagina(s) assinado digitalmente. Pode ser consultado pelo código de localização AP08.1021.09352.0276 no endereço <http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/validadocumento.xhtml> consulte a página de autenticação no final deste documento.



Receita Federal

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

**A Secretaria da Receita Federal do Brasil garante a integridade e a autenticidade
deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24
de agosto de 2001**

Histórico de atividades sobre o documento:

Documento assinado digitalmente por:

VIVIANE DE LARA REIS NEVES em 08/10/2021, MARCIO DA SILVA ASSUNCAO em 08/10/2021.

Confira o documento original pelo Smartphone conectado à Internet:



Dúvida? Acesse

<http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/qrcode.xhtml>

Confira o documento original pela Internet:

a) Acesse o endereço:

<http://sadd.receita.fazenda.gov.br/sadd-internet/pages/validadocumento.xhtml>

b) Digite o código abaixo:

AP08.1021.09352.0276

Código Hash obtido através do algoritmo SHA-256:

M00+WOgH60BYJxaQsLjpUGrGPqvRZUgCvliQs/0iVqA=



Ministério da Fazenda

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

O Ministério da Fazenda garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.

Documento produzido eletronicamente com garantia da origem e de seu(s) signatário(s), considerado original para todos efeitos legais. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

Histórico de ações sobre o documento:

Documento juntado por CRISTINE NODARI PANCOTTE em 20/01/2022 14:02:00.

Documento autenticado digitalmente por CRISTINE NODARI PANCOTTE em 20/01/2022.

Documento assinado digitalmente por: EDSON ANDRE COELHO LEVINSKI em 20/01/2022.

Esta cópia / impressão foi realizada por CRISTINE NODARI PANCOTTE em 20/01/2022.

Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:

1) Acesse o endereço:

<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>

2) Entre no menu "Legislação e Processo".

3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".

4) Digite o código abaixo:

EP20.0122.15367.SGQ2

5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

**Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:
5B54D08CA1112279D3BA79B79DE022B44F04432B0619B21E91F66A9ADD3DCDF3**