



DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM CAXIAS DO SUL

Processo Administrativo nº 11020.734.114/2023-30

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DRF/CXL nº 01/2023

Locação de imóvel para abrigar o Depósito Regional de Veículos Apreendidos da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Santo Ângelo

A União, por meio da DRF/Caxias do Sul, comunica que pretende realizar locação de imóvel, conforme descrito neste edital, nos seus anexos e nos termos do Processo Administrativo nº 11020.734.114/2023-30, e convida os proprietários interessados, pessoas físicas ou jurídicas, a apresentar proposta comercial para locação de imóvel não residencial para sediar o Depósito Regional de Veículos Apreendidos da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Santo Ângelo/RS.

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 transparência na futura contratação, em caso de sucesso. Contempla imóveis já construídos, assim como aqueles cuja construção se proponha, desde que entregues e efetivamente disponibilizados nos prazos limites (*built to suit*).

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período entre a data de divulgação do Edital e o dia **19 de outubro de 2023**, das 08h às 12h e das 14h às 17h (horário local), nos endereços indicados no subitem 6.7.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção de mercado imobiliário local, com vistas à locação de imóvel não residencial adequado à instalação do Depósito Regional de Veículos Apreendidos, para uso da DRF Santo Ângelo – DVA Regional/DRF/SAO e demais unidades administrativas da SRRF10, mediante coleta de propostas técnicas que atendam os requisitos mínimos especificados neste Projeto Básico, no Edital e nos respectivos Anexos.

2. DO OBJETIVO

2.1. O objetivo deste documento é firmar as regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para instalação do Depósito Regional de Veículos Apreendidos, para uso da DRF Santo Ângelo – DVA Regional/DRF/SAO.

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. DO FUNDAMENTO LEGAL DA FUTURA LOCAÇÃO

3.1. A futura locação, decorrente deste Chamamento Público, 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

4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

4.1. Os proprietários, pessoas físicas ou jurídicas, deverão atender às exigências de adequações do imóvel ao uso pela DRF SAO especificadas no Anexo I – Projeto Básico

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

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

4.4. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o projeto ou a edificação deverão atender ao Plano Diretor Municipal e ao Código de Obras do Município de Santo Ângelo/RS.

4.5. Características mínimas: a) Imóvel em alvenaria e respectivas benfeitorias, não residencial, (depósito ou pavilhão) com área de escritório reservada, com banheiro e com acesso independente, medidas mínimas de 2.210m²; b) que disponha de área coberta para servir de Depósito de veículos, em torno de 1.000m²; c) com pé direito de no mínimo 6 metro de altura; d) com pelo menos dois portões de acesso com dimensões que possibilitem a passagem de caminhões; e) imóvel cercado com muros em alvenaria ou grades com no mínimo 2 metros de altura.

4.6. Imóvel localizado em bairros centrais do Município de Santo Ângelo, em via de fácil acesso e pavimentada, no máximo distante 5 km da sede da DRF Santo Ângelo;

5. DA PARTICIPAÇÃO NO CHAMAMENTO PÚBLICO

5.1. É vedada a participação e contratação de interessados/proponentes que:

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

5.1.2. 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;

5.1.3. 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;

5.1.4. 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;

5.1.5. Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei 9.605, de 12 de

fevereiro de 1998;

- 5.1.6. 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;
- 5.1.7. 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;
- 5.1.8. Enquadrem-se nas vedações previstas no artigo 9º da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

6.1. O Proponente deverá apresentar proposta de locação em conformidade com o modelo do Anexo III deste edital – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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.

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

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

Proposta de locação de imóvel para o DVA – Regional DRF SAO

6.7. A proposta de locação deverá ser entregue até as 17h do dia **19 de outubro de 2023**, no seguinte endereço: Avenida Brasil, 1400, Centro, CEP 98801-590, Município de Santo Ângelo – RS.

6.8. A proposta de locação deve:

- 6.8.1. indicar o prazo para a entrega das chaves.
- 6.8.2. estar assinada pelo proprietário ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.
- 6.8.3. ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerado como tal.

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

6.10. Alternativamente, poderá ser apresentada via documentos digitalizados e encaminhada via endereço eletrônico(e-mail) licitacoes.drfcxl@rfb.gov.br

7. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. O Proponente deverá apresentar proposta de locação em conformidade com o modelo do Anexo III deste edital – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço.

7.2. A análise e seleção das propostas será realizada por equipe de julgamento instituída e designada por portaria da DRF/CXL.

7.3. A DRF/CXL 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 visita e fornecer os dados solicitados.

7.4. 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.

7.5. Quando da análise e seleção das propostas, a DRF/CXL poderá realizar consulta prévia à Prefeitura de Santo Ângelo, 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.

8. DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

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

8.1.1. Endereço do imóvel;

8.1.2. Número de pavimentos;

8.1.3. Área total do imóvel;

8.1.4. Descrição das instalações existentes

8.1.5. Fotos do imóvel (Fachada, laterais e interna por pavimento), caso já existente;

8.1.6. Certidão do Oficial de Registro de Imóveis (a fim de comprovar que locador mantém a qualidade de proprietário e/ou legítimo possuidor do imóvel com poderes para dispor da posse, dela não constando a averbação/registro de qualquer ônus, gravame, impedimento ou embargo que possa representar risco à posse direta do locador ao locatário

8.1.7. Carta do Habite-se, e demais documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel;

8.1.8. 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;

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

8.2. 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:

8.2.1. 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:

8.2.1.1. 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);

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

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

8.2.1.4. 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;

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

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

9. DA NECESSIDADE DE VISTORIA POR PARTE DA ADMINISTRAÇÃO

9.1. Em virtude da necessidade de avaliação pela Administração, quanto ao atendimento dos requisitos técnicos e legais do imóvel, poderá ser solicitada autorização do proprietário do imóvel para realizar a vistoria.

9.2. Serão recusadas edificações que, apesar de se encaixarem nos requisitos técnicos e na faixa de área desejada, possuam projeto arquitetônico que torne inviável o funcionamento como Depósito Regional de Veículos Apreendidos

10. DA FUTURA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

10.1. A homologação do resultado do chamamento público será publicada no Sítio da Receita Federal

10.2. Caso a prospecção de mercado demonstre não haver um ambiente de competição, com apenas uma opção capaz de atender aos requisitos especificados pela Administração, será utilizada a prerrogativa de uma contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, nos termos da artigo 25, *caput*, da Lei 8.666/1993;

10.3. Caso a prospecção de mercado demonstre haver um ambiente de competição, com opções capazes de atender aos requisitos especificados pela Administração, será utilizada a prerrogativa de uma contratação direta por Dispensa de Licitação, nos termos da artigo 24, Inciso X, da Lei 8.666/1993;

10.4. Nos termos do inciso II, do Artigo 24 da IN SEGES 103, de 30 de dezembro de 2022, será realizado um procedimento de Dispensa de Licitação distinto para contratação de Laudo de Avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, de acordo com a Instrução Normativa SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018 ou norma que vier a substituí-la, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RR.

10.5. 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 8.245/1991, Lei 8.666/1993 e das demais normas pertinentes.

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-licitacoes-e-contratos/modelos-de-licitacoes-e-contratos/outras-modelos>

11. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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. O futuro serviço de locação a ser contratado, nos termos do Inciso I, do Artigo 9, da IN SEGES 103/2022 deverá ter vigência máxima de 5 (cinco) anos.

11.3. Nos termos do parágrafo Primeiro, o contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

11.4. 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.

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

12. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

12.1. O imóvel deverá ser entregue provisoriamente mediante a disponibilização das chaves, dentro do prazo limite, acabado, desocupado, salubre e em perfeitas condições de funcionamento, para avaliação preliminar pela RFB.

12.2. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Anexo II do Projeto Básico e na proposta da proponente.

12.3. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1. e 8.2 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela RFB.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA

13.1. As obrigações da Contratante estão são as estabelecidas no Anexo I – Projeto Básico.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/LOCADORA

14.1. As obrigações da Contratada estão são as estabelecidas no Anexo I – Projeto Básico;

15. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

15.1. 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.

15.2. 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.

16. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

16.1. 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.

16.2. 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.

16.3. 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.

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

17. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

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

17.2. O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Instrução Normativa da extinta Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação - SLTI do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010.

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

18. DO PAGAMENTO

18.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

18.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

18.3. Os pagamentos decorrentes de despesas deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

18.4. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

18.5. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento

iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

18.6. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

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

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

18.9. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

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

18.11. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

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

19. DO REAJUSTAMENTO

19.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

19.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

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

20. GARANTIA DA EXECUÇÃO

20.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução, pois o contrato envolverá serviços sem dedicação exclusiva de mão de obra. Além disso, o objeto é de baixa complexidade e os riscos envolvidos são poucos e suficientemente tratados no modelo de contratação a ser praticado;

21. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

21.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

21.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

21.1.2. Multa:

21.1.2.1. Moratória de 0.1% (um décimo por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação

21.1.2.2. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

21.1.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, pelo prazo de até dois anos;

21.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

21.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

21.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

21.3.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

21.3.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

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

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

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

21.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

21.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

22. CONSIDERAÇÕES GERAIS

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

22.2. 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;

22.3. Para obtenção de informações relativas a este procedimento licitatório, poderá ser encaminhada solicitação via endereço eletrônico(e-mail) licitacoes.drfcxl@rfb.gov.br

23. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

23.1. As despesas para atender a futura contratação da locação decorrente do Chamamento Público estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da União para o exercício de 2023 e seguintes, na classificação abaixo:

Gestão/Unidade: 00001/170178

Fonte: 1032000000.

Programa de Trabalho: 04122003220000001

Elemento de Despesa: ND: 3339039-10 LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PI: OUTRCUSTEIO

Anexos:

Anexo I – Projeto Básico

Anexo II – Formulário para apresentação de proposta

Anexo III – Termo de Acordo

Anexo IV – Declaração de Ausência de Nepotismo

Caxias do Sul, *datado digitalmente*

(assinado digitalmente)
VINÍCIUS OLIVEIRA FRAGA
Chefe do Sepol da DRF/CXL



DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM CAXIAS DO SUL

Processo Administrativo nº 11020.734.114/2023-30

ANEXO I DO EDITAL DE CHAMAMENTO PUBLICO DRF CXL 01/2023

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção de mercado imobiliário local, com vistas à locação de imóvel não residencial adequado à instalação do Depósito Regional de Veículos Apreendidos, para uso da DRF Santo Ângelo e demais unidades administrativas da SRRF10, mediante coleta de propostas técnicas que atendam os requisitos mínimos especificados neste Projeto Básico, no Edital e nos respectivos Anexos

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Justificativa e objetivo da contratação encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Preliminares, apêndice deste Projeto Básico.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS MÍNIMOS DESEJÁVEIS DA FUTURA CONTRATAÇÃO

3.1. A Descrição dos requisitos mínimos desejáveis da futura contratação encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Preliminares, apêndice deste Projeto Básico.

4. DO VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. Não há como precisar de antemão quais preços serão apresentados à Administração. Para estimativa inicial da contratação, serão tomados como referência os valores obtidos no procedimento de contratação direta, que estão sendo conduzido pelo processo 11020.724955/2023-39, que se encontra adequado aos limites orçamentários vigentes para a unidade. Com base na média dos valores obtidos na pesquisa, o valor locatício mensal está estimado entre R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)

4.2. Espera-se que o novo contrato tenha valores também similares aos da referida pesquisa de preços realizadas junto às imobiliárias e que estão documentadas no referido processo. No entanto há que se considerar que o novo imóvel terá que ser adequado às especificidades da Receita Federal, com ônus para o proprietário, o que pode restringir a oferta e, SMJ, uma maior redução de custo estimados

4.3. 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 mínimo para funcionar como um Depósito Regional de Veículos, o que reduz o espectro de possibilidades.

4.4. O valor da contratação será obtido através da prospecção de 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.

4.5. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e previamente selecionado pela RFB, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação.

4.6. Convém ressaltar que o valor proposto para a locação, obtido pelo Chamamento Público, deverá ser validado por laudo técnico de avaliação de imóvel, nos termos da ABNT NBR 14.653-2.

4.7. De posse dos valores locatícios, já devidamente ratificados pelo Laudo de Avaliação, nos termos do Artigo 2º da Portaria ME nº 178, de 22 de abril de 2019, haverá a necessidade de autorização específica para realizar a locação

4.8. Previamente à futura celebração do contrato, deverá ser providenciado o devido processo para autorização da despesa/ contratação, no âmbito da DRF CXL, como procedimento de contratação direta.

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 do imóvel;

5.1.2. Número de pavimentos;

5.1.3. Área total do imóvel;

5.1.4. Descrição das instalações existentes

5.1.5. Fotos do imóvel (Fachada, laterais e interna por pavimento), caso já existente;

5.1.6. Certidão do Oficial de Registro de Imóveis (a fim de comprovar que locador mantém a qualidade de proprietário e/ou legítimo possuidor do imóvel com poderes para dispor da posse, dela não constando a averbação/registro de qualquer ônus, gravame, impedimento ou embargo que possa representar risco à posse direta do locador ao locatário

5.1.7. Carta do Habite-se, e demais documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel;

5.1.8. 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;

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

5.2. 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:

5.2.1. 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:

5.2.1.1. 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);

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

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

5.2.1.4. 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;

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

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

5.3. O Proponente deverá apresentar proposta de locação em conformidade com o modelo do Anexo III – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço.

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.

5.6. 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.

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

5.8. 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.

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

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

5.11. A DRF/CXL 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 visita e fornecer os dados solicitados.

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

Ao Sepol/DRF CXL - Proposta de locação de imóvel para o DVA – Regional DRF SAO

5.13. A proposta de locação deverá ser entregue até a data e horários previstos no Edital de Chamamento Público no seguinte endereço: Avenida Brasil, 1400, Centro, CEP 98801-590, no Município de Santo Ângelo - RS

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

5.15. Alternativamente, poderá ser apresentada via documentos digitalizados e encaminhada via endereço eletrônico(e-mail) licitacoes.drfcxl@rfb.gov.br

6. DA NECESSIDADE DE VISTORIA POR PARTE DA ADMINISTRAÇÃO

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

6.2. Serão recusadas edificações que, apesar de se encaixarem nos requisitos técnicos e na faixa de área desejada, possuam projeto arquitetônico que torne inviável o funcionamento como Depósito Regional de Veículos Apreendidos

7. DA FUTURA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. A homologação do resultado do chamamento público será publicada no Sítio da Receita Federal

7.2. Caso a prospecção de mercado demonstre não haver um ambiente de competição, com apenas uma opção capaz de atender aos requisitos especificados pela Administração, será utilizada a prerrogativa de uma contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, nos termos da artigo 25, *caput*, da Lei 8.666/1993;

7.3. Caso a prospecção de mercado demonstre haver um ambiente de competição, com opções capazes de atender aos requisitos especificados pela Administração, será utilizada a prerrogativa de uma contratação direta por Dispensa de Licitação, nos termos da artigo 24, Inciso X, da Lei 8.666/1993;

7.4. Nos termos do inciso II, do Artigo 24 da IN SEGES 103, de 30 de dezembro de 2022, será realizado um procedimento de Dispensa de Licitação distinto para contratação de Laudo de Avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, de acordo com a Instrução Normativa SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018 ou norma que vier a substituí-la, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RR.

7.5. Por derradeiro, de posse dos valores locatícios, nos termos do Artigo 2º da Portaria ME nº 178, de 22 de abril de 2019, haverá a necessidade de autorização específica para realizar a locação

7.6. Previamente à assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes, o proponente do imóvel classificado em primeiro lugar fornecerá à DRF/CXL leiautes, os quais deverão ser aprovados pela fiscalização

7.7. . Caberá ao proprietário o desenvolvimento dos projetos de arquitetura e engenharia cabíveis e a respectiva execução, considerando as normas técnicas aplicáveis e as melhores práticas do mercado.

7.8. Para assinatura do contrato o proponente deverá se comprometer quanto à execução do

leiaute e demais especificações entregues pela DRF CXL.

7.9. Após a assinatura do contrato e previamente ao início das adequações do imóvel, deverão ser aprovados pela área técnica da DRF CXL, os projetos arquitetura, de cabeamento estruturado (dados e voz), de elétrica uso específico/ estabilizada, de elétrica de uso geral, nível executivo, a serem providenciados pelo proprietário e fornecidos à Contratante em cópia impressa e em formato digital compatível com o programa AutoCAD 2020

7.10. Finalizada a execução da adequação do imóvel, caberá também ao proprietário a elaboração dos projetos “as built” de arquitetura, de cabeamento estruturado (dados e voz), de elétrica uso específico/ estabilizada, de elétrica de uso geral, e de outros, no que couber, sendo necessária a entrega, para a Contratante, dos arquivos em formato compatível com o programa AutoCAD 2020.

7.11. Poderá ocorrer alteração do leiaute e das demais especificações mediante pedido justificado a ser apresentado à DRF CXL, que poderá ou não o aceitar.

7.12. O imóvel deverá ser entregue definitivamente em até 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do contrato.

7.13. Caberá à Chefia da Seção de Programação e Logística -Sepol /DRF/CXL decidir acerca de pedido fundamentado de prorrogação do prazo de que trata o item anterior, em caráter excepcionalíssimo.

7.14. 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 das demais normas pertinentes.

7.15. O futuro serviço de locação a ser contratado, nos termos do Inciso I, do Artigo 9, da IN SEGES 103/2022 deverá ter vigência máxima de 5 (cinco) anos.

7.16. Nos termos do parágrafo Primeiro, o contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes

7.17. Os efeitos financeiros da contratação serão produzidos a partir da emissão do Termo de Recebimento Definitivo do imóvel pela RFB, assinado por ambas as partes, precedido de vistoria e validação, a serem realizadas pela DRF CXL após o término das obras e da entrega das chaves.

7.18. 8.9. O contrato poderá ser rescindido, antes do fim do período de vigência,

7.19. por interesse da Administração, conforme art. 79 da Lei nº 8.666/93

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

9. 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.

9.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Anexo II do Projeto Básico e na proposta da proponente.

9.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1. e 8.2 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela RFB.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA

- 10.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- 10.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 10.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA;
- 10.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 10.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 10.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da LOCADORA.
- 10.7. Quando da devolução do imóvel/espço físico, a LOCATÁRIA 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/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância da LOCADORA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 10.8. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.9. 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 dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 10.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 10.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA.
- 10.12. 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.
- 10.13. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 10.14. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 10.15. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA/LOCADORA

- 11.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 11.2. 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;

- 11.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 11.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 11.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 11.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 11.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 11.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 11.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - 11.10. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 11.11. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 11.12. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - 11.13. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - 11.14. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;
 - 11.15. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - 11.16. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 11.17. Fornecer à LOCATÁRIA, quando solicitado, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 11.18. 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;
- 11.19. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 11.20. Realizar a manutenção dos geradores e ar-condicionado, às suas expensas;
- 11.21. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 11.22. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;
- 11.23. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 11.24. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

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

12. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

12.1. 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.

12.2. 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.

13. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. 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. 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.

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. DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

15.1. 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.

15.2. O futuro serviço de locação a ser contratado, nos termos do Inciso I, do Artigo 9, da IN SEGES 103/2022 deverá ter vigência máxima de 5 (cinco) anos.

15.3. Nos termos do parágrafo Primeiro, o contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade

competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

15.4. 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.

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

16. DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

16.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

16.3. Os pagamentos decorrentes de despesas deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

16.4. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

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

16.6. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

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

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

16.9. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

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

16.11. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual de taxa anual = 6%

17. DO REAJUSTAMENTO

17.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

17.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

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

18. GARANTIA DA EXECUÇÃO

18.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução, pois o contrato envolverá serviços sem dedicação exclusiva de mão de obra. Além disso, o objeto é de baixa complexidade e os riscos envolvidos são poucos e suficientemente tratados no modelo de contratação a ser praticado;

19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

19.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

19.1.2. Multa:

19.1.2.1. Moratória de 0.1% (um décimo por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação

19.1.2.2. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

19.1.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, pelo prazo de até dois anos;

19.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

- 19.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 19.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- 19.3.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 19.3.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
- 19.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 19.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.
- 19.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 19.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.
- 19.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

20. CONSIDERAÇÕES GERAIS

- 20.1. 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.
- 20.2. É vedada a contratação de interessados que:
- 20.2.1. Estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;
- 20.2.2. 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;
- 20.2.3. 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;
- 20.2.4. 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;
- 20.2.5. Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;
- 20.2.6. 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;

20.2.7. 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;

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

21. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

21.1. As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da União para o exercício de 2023 e seguintes, na classificação abaixo:

Gestão/Unidade: 00001/170178

Fonte: 1032000000.

Programa de Trabalho: 04122003220000001

Elemento de Despesa: ND: 3339039-10 LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PI: OUTRCUSTEIO

Anexos:

I – Estudo Técnico Preliminar;

II – Requisitos do Imóvel

Caxias do Sul, *datado digitalmente*

<i>assinado digitalmente</i> Jocelito Zborowski Equipe de Planejamento	<i>assinado digitalmente</i> Ranieri Angst Grassel Equipe de Planejamento	<i>assinado digitalmente</i> Giana dos Reis Equipe de Planejamento
--	---	--



DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM CAXIAS DO SUL

Processo Administrativo nº 11020.734.114/2023-30

**ANEXO II DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE PREÇO**

À Delegacia da Receita Federal do Brasil em Caxias do Sul

Apresentamos proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público DRF/CXL nº 01/2023, com vistas à prospecção de mercado imobiliário em Santo Ângelo/RS, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Depósito Regional de Veículos Apreendidos da DRF Santo Ângelo/RS, 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
R\$ _____ (____);
(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 120 (cento e vinte) 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:

Edital de Chamamento DRF/CXL nº 01/2023



**Ministério da
Fazenda**



Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Cidade:

UF:

Telefone:

E-mail:

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:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) Quadro de requisitos, acompanhado da documentação comprobatória;

b) Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI);

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;

Edital de Chamamento DRF/CXL nº 01/2023



**Ministério da
Fazenda**



i) Mídia digital (CD, DVD ou *pen drive*) com projeto arquitetônico do imóvel (plantas baixas, cortes, fachadas) em extensão *.dwg* ou *.pdf*



DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM CAXIAS DO SUL

Processo Administrativo nº 11020.734.114/2023-30

ANEXO III DO EDITAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO DRF CXL Nº 01/2023
MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)

À

Delegacia da Receita Federal do Brasil em Caxias do Sul

_____ (pessoa física ou jurídica)

inscrita no CPF/CNPJ nº : _____ com domicílio/sede na

_____ (endereço completo)

pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, anuir com o proposto por esta Delegacia, quanto à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sito _____ (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

assinatura.



DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM CAXIAS DO SUL

(Processo Administrativo nº 11020.734.114/2023-30)

ANEXO IV DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DRF CXL Nº 01/2023

MODELO DE DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE NEPOTISMO

_____(nome empresarial)_____, inscrita no CNPJ nº: _____ com sede na _____(endereço completo)_____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF/MF nº _____, para os fins de participação n CHAMAMENTO PÚBLICO DRF CXL Nº 01/2023, em cumprimento ao disposto no art. 7º do Decreto 7.203, de 4 de junho de 2010, e no art. 5º, inciso IV, 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 exerça função de confiança na Delegacia da Receita Federal do Brasil em Caxias do Sul.

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/avó, neto/neta do agente público	Avô/avó, neto/neta do cônjuge ou companheiro do agente público
3º	Bisavô/bisavó, bisneto/bisneta do agente público	Bisavô/bisavó, 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 2023.

(assinatura do representante legal)

Observações:

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