

Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 8aRF
Alfandega da Receita Federal do Brasil do Porto de Santos

Minuta - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 001/2023

(Processo Administrativo nº 11128.720896/2022-41)

1. Do Objeto

1.1- Prospeção do mercado imobiliário em Guarujá/SP com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Guarujá, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital e anexos.

2- DO OBJETIVO

2.1- O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Guarujá/SP.

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

3- DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

3.1 - A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil em Guarujá/SP atualmente instalada em imóvel não residencial urbano situado no endereço Avenida Adhemar de Barros, nº 230, Vila Santo Antônio, Guarujá, São Paulo, SP, uma vez que a área do imóvel não está adequada aos limites previstos na Portaria ME nº 19385/2020.

3.2 - Com a locação ora proposta, pretende-se abngar a Agência da Receita Federal do Brasil em Guarujá/SP, em imóvel apropriado, atendendo às diretrizes previstas na Portaria ME nº 19385/2020.

4-DO FUNDAMENTO LEGAL

4.1 - A locação obedecerá ao disposto na Lei nº8.666, de 21/06/1993, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública, orientações da Advocacia-Geral da União, disposições contidas na Lei nº8.245, de 18/12/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, 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, na Portaria nº 19.385/2020 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, bem como ao estipulado neste Edital.

5- DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1- Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 2 — Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

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

5.3- Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor do Município de Guarujá — PDL.

5.4— O imóvel deverá atender as exigências do corpo de bombeiros, devendo estar vigente o “laudo/alvará” expedido pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

6 - DO LAYOUT

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 locação do imóvel fica condicionada a verificação da conformidade do imóvel e do layout final à Portaria ME nº19.385/2020.

7 - DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1- As propostas serão recebidas até as 10 horas, horário de Brasília, do dia 13/02/2023, no Setor de Protocolo da Alfândega da Receita Federal do Brasil do Porto de Santos, Praça da República s/nº - Centro – Santos – SP, CEP: 11013-905, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: *“A Alfândega da Receita Federal do Brasil do Porto de Santos — Proposta para Locação de Imóvel da ARF Guarujá”*.

7.1.1 - Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes do item 7.1 acima.

7.1.2 - Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolizada.

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

7.3- A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal, devidamente comprovados.

7.4- A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

7.5 - A análise e seleção da proposta será realizada pela equipe de planejamento instituída pela Portaria ALFSTS nº111, de 28 de junho de 2022.

7.6- As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros do Anexo 2, em caráter eliminatório e classificatório.

7.7— Na proposta deverá ser apresentada a cópia atualizada de certidão de matrícula do imóvel.

7.8 — Deve constar na proposta o valor mensal do aluguel e o valor total para os 60 (sessenta) meses, computando todos os custos necessários a realização do objeto da futura locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas neste edital e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

7.9— Quando da análise e seleção da proposta, a contratante poderá realizar consulta prévia à Prefeitura do Município do Guarujá para fins de licença de funcionamento exigidas na legislação urbanística, bem como poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessária ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

8 - DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

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

8.2 - Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a RFB, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender a RFB, a Administração 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 uma licitação.

8.3- A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento da nota de empenho pelo proponente.

8.4- O imóvel deverá ser definitivamente entregue 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

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

8.5 - 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) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;
- 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 Fiscal perante a Fazenda Estadual e Municipal, na forma da Lei;

8.6- O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 8.4 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da RFB.

8.6.1 - Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

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

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

9 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

9.1 - O imóvel deverá ser provisionamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo previsto no item 8.4, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Locatária RFB

9.1.1 - No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Anexo 2 deste Edital e na proposta da proponente.

9.2- Confirmadas as condições descritas nos itens 9.1. e 9.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Locatária RFB, observado o disposto no subitem 8.4 deste Edital.

9.2- Após a assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes, o locador fornecerá à locatária leiautes, as quais deverão ser aprovados pela fiscalização, contendo as seguintes informações:

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- c) locação dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;
- d) localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

10 - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

10.1 - São obrigações e responsabilidades da proponente locadora:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pela Locatária 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 RFB 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 RFB 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 edifício, 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 esquadras 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, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

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 Terntonal Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

k) entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

l) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

m) pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

n) providenciar a atualização do Auto de Vistona do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

o) 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;

p) informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

q) indicar preposto para, se aceito pela Locatária RFB, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;

r) fornecer à Locatária RFB lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

10.2 - São obrigações e responsabilidades da Locatária (RFB) :

a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando o prazo de carência de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura do 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 imóvel/espço físico, 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 estado do imóvel, 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/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço 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;

§ 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;

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, esgoto, se for o caso, condomínio;

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 das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

k6. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

k7. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

k8. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

k9. 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/espço físico locado;

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

p) levar o contrato de locação decorrente do presente chamamento público a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

11 - FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

11.1 — A Locatária RFB 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 do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

12 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

12.2 - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Locatária RFB, 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 RFB, desde que não sejam de propriedade da proponente locadora, constantes do laudo de vistoria.

12.4 - Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente locadora, nas condições em que foi recebido pela Locatária RFB, salvo os desgastes naturais do uso normal.

13 - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

13.2- O contrato decorrente da locação terá vigência de 60 (sessenta) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogado na forma da lei.

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 Locatária RFB pagará aluguel mensal à proponente 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- 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.

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 - DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

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

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

16.1.2. Mídia digital (CD, DVD ou pen drive) com plantas baixas dos pavimentos, cortes e fachadas em arquivos com extensão dwg ou dxf.

16.1.3 Fotos do imóvel (externas e internas).

16.2. 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:

16.2.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas — CEIS, mantido pela Controladoria - Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br);

16.2.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

16.2.3. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002.

16.3. 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 on-line ao Sistema; ou, caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de locação, dos seguintes documentos:

16.3.1. 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);

- 16.3.2. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.
- 16.3.3. Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei.
- 16.3.4. 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 nº5.452, de 1º de maio de 1943.

17 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

17.1. 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 1991 e supletivamente da Lei nº 8.666, de 1993, e das demais normas pertinentes.

17.2. Eventual contrato a ser celebrado em decorrência do presente chamamento público adotará a minuta-padrão disponibilizada pelo Conselho de Consultoria Administrativa da PGFN – CCA/PGFN.

17.3. É vedada a contratação de interessados que:

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

17.3.2. 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.

17.3.3. Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Federal, nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

17.3.4. 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 do inciso IV do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

17.3.5. Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no art. 7º da Lei nº 10.520, de 2002;

17.3.6. Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

17.3.7. 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;

17.3.8. Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do art. 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992;

17.3.9. Enquadrem-se nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666, de 1993.

17.4. O presente chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

17.5. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, especialmente, a conveniência e a 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 do projeto básico, detalhados no Anexo I;

17.6. A futura LOCADORA deverá adaptar ou permitir a adaptação do layout às necessidades da LOCATÁRIA RFB, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos seus diversos serviços e divisões, bem como realizar as adequações necessárias nas redes elétrica, comum e estabilizada, e lógica, para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local da RFB, emitido pelo Serviço Federal de Processamento de Dados — SERPRO, inclusive com instalação de pontos de rede em consonância com o layout aprovado pela LOCATÁRIA, a infraestrutura elétrica e lógica deverá atender o manual da RFB aprovado pela Portaria Conjunta COPOL e COTEC nº 01 2022.

17.7. Deverá, ainda, atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, de fornecimento e instalação de divisórias com isolamento acústico e de equipamentos de ar condicionado, entre outras, além de entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema central de condicionadores de ar, se for o caso, de combate a incêndios e a rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, comum e estabilizada.

18 - CONTATO PARA INFORMAÇÕES

18.1. Para obtenção de informações relativas ao processo utilize o endereço de e-mail alfsts.licitacao@rfb.gov.br

19 - ANEXOS

Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 — Programa de Necessidade ;
- b) Anexo 2 – Projeto Básico
- c) Anexo 3 – Quadro de Requisitos do Imóvel
- d) Anexo 4 — Modelo de Credencial;
- e) Anexo 5 — Modelo de Proposta;
- f) Anexo 6 — Modelo de Termo de Acordo (tributos e encargos acessórios).
- f) Anexo 7 – Portaria ME nº 19.385/2020

(assinado digitalmente)

RAFAEL ABDALA SILVA E SILVA

Chefe SEPOL da Alfândega da Receita Federal do Brasil do Porto de Santos

=