



AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO (ANM)

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO Nº 48071.000008/2021-00

1. JUSTIFICATIVA

1.1. A Instrução Normativa n. 07/2019-SAF/DINFRA apresentou critérios de classificação de riscos das unidades regionais da ANM. Apesar do imóvel da Gerência da ANM-PB não estar classificado como de risco elevado, porém, considerando que o imóvel é alugado e considerando a Nota Técnica nº 16/2021-DINFRA/SAF-ANM/DIRC teremos como linha a redução de custos de contratos continuados. Para chegarmos neste modelo de gestão de recursos, a regional deverá buscar imóveis que adotem o sistema condominial de despesas, com a realização de rateio dos custos com vigilância, limpeza, conservação e recepção.

1.2. Deve-se ressaltar que para a locação de imóveis deve ser respeitado o Decreto Federal n. 7.689/2012, o qual estabelece que, para locações de imóveis para a União Federal, deve ser respeitado o quantitativo máximo de 09 (nove) metros quadrados por servidor. Neste valor, não estão computadas as áreas para arquivo, de uso comum, e área para banheiros.

1.3. Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, o imóvel a ser locado deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos pela ANM, quais sejam, em local de fácil localização e acesso para seus funcionários e visitantes, facilidade com transporte urbano/público, em centro urbano de grande circulação e de proximidade aos órgãos administrativos.

1.4. O imóvel desejado também deverá possuir sistemas de redução de consumo de energia e água, bem como utilização de tecnologias que reduzem o impacto ambiental.

1.5. Diante do exposto, a locação em apreço se justifica pela necessidade de garantir a manutenção das atribuições finalísticas da ANM juntamente com critérios necessários de sustentabilidade presentes na futura sede do imóvel.

2. OBJETO

2.1. Locação de imóvel para instalação da Sede da ANM em Campina Grande - PB.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A contratação para locação do imóvel, objeto deste Termo de Referência, tem amparo legal no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, que prevê como exceção, a contratação de forma direta para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública.

3.2. Também há atendimento da instrução normativa nº 01 de 19 de Janeiro de 2010 com os critérios de sustentabilidade inclusos nas instalações dos imóveis.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Especificações do Imóvel

4.1.1. O imóvel deverá atender as especificações previstas na **Nota Técnica nº 16 (doc. sei n. 2529178)** e no Estudo Técnico Preliminar (**doc. sei n. 2781655**) bem como deverá ser observado o seguinte:

4.1.2. Laudo de Avaliação de preço de aluguel de imóvel com o registro do profissional que emitiu o laudo, sendo passível de aceitação Engenheiro com especialização na área ou corretor de imóveis;

4.1.3. A edificação deverá ter Projeto de prevenção contra incêndio e pânico, de acordo com a normas do Corpo de Bombeiros Militar da Paraíba;

4.1.4. A edificação deverá ter Habite-se.

4.1.5. Localização

4.1.6. Além da localização citada no Estudo Técnico Preliminar (**doc. sei n. 2781655**), serão também observadas os seguinte:

4.1.7. Cumprir com todos os pré-requisitos estabelecidos na **Nota Técnica nº 16 (doc. sei n. 2529178)**;

4.1.8. Estar em local de fácil acesso aos servidores e visitantes.

4.1.9. Ter facilidade no transporte público.

4.1.10. Ter acesso fácil de veículos e caminhões de pequeno porte.

4.1.11. Não estar sujeito a alagamentos nas vias em torno do edifício.

4.1.12. Possuir estacionamento com dimensões de acordo com o Código de Obras e Edificações de Campina Grande.

4.1.13. O local em boas condições de conservação, de fácil acesso aos usuários (próximos a terminais de ônibus, metrô, restaurantes, etc.), agregando produtividade as atividades, considerando que o servidor realizará suas necessidades rotineiras sem o consumo de grande energia em seus deslocamentos;

4.1.13.1. Preferencialmente, o transporte público deve ser eficiente, com linhas disponíveis para a maioria dos bairros e a menos de **400m** do ponto de ônibus;

4.1.13.2. Serão avaliados a segurança física dos servidores nos trajetos trabalho-ponto de ônibus mais próximos, sob o ponto de vista de segurança pública da região;

4.1.13.3. A justificativa para que o prédio esteja em localização aceitável para instalação imediata do acesso INFOVIA é condição essencial, uma vez que os contratos, de acesso internet (www), foram firmados com o SERPRO, bem como o acesso aos sistemas estruturantes são via rede WAN (www).

4.1.13.4. Atender os requisitos mínimos especificados no Chamamento e na justificativa do presente Termo de Referência.

4.2. Área útil

4.2.1. Conforme requisitos estabelecidos na **Nota Técnica nº 16 (doc. sei n. 2529178)**, mínima da **200,00 m²**, exceto garagem;

4.3. Critérios de Sustentabilidade

4.3.1. Conforme requisitos estabelecidos na **Nota Técnica nº 16 (doc. sei n. 2529178)**;

4.3.2. Critérios de Acessibilidade

4.3.3. Conforme requisitos estabelecidos na **Nota Técnica nº 16 (doc. sei n. 2529178)** e também observar os seguintes requisitos:

4.3.4. Observação da norma ANBT NBR 9050/2015 que trata de normas de acessibilidade.

4.3.5. Observação ao DECRETO Nº 5.296, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2004.

4.3.6. Em especial ao Art. 8º que diz:

“Para os fins de acessibilidade considera-se:

I - acessibilidade: condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

II - barreiras: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação, classificadas em:

a) barreiras urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;

b) barreiras nas edificações: as existentes no entorno e interior das edificações de uso público e coletivo e no entorno e nas áreas internas de uso comum nas edificações de uso privado multifamiliar; “...

.....

“VI - edificações de uso público: aquelas administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;”

(Verificar se a unidade possui algum portador de necessidade especial e adequar o imóvel a sua necessidade. Ex: Piso tátil para cegos.)

5. DAS ESPECIFICAÇÕES ESTRUTURAIS

5.1. Conforme requisitos estabelecidos na **Nota Técnica nº 16 (doc. sei n. 2529178)**.

6. DO VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

6.1. O valor estimado para a contratação foi obtido através da prospecção do mercado imobiliário (**doc. sei n. 2800742**), por solicitação de proposta comercial, nos autos.

6.2. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis para escolha da proposta mais vantajosa.

7. CRITÉRIOS DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA TÉCNICA

7.1. A documentação a ser apresentada relativa à Habilitação será a seguinte:

7.2. Conforme requisitos estabelecidos na **Nota Técnica nº 16 (doc. sei n. 2529178)**;

7.2.1. Certidão de Regularidade do FGTS.

7.2.2. Certidão negativa de Débito com o INSS.

7.2.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal.

7.2.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

7.2.5. CEIS – Portal da Transparência.

7.2.6. CADIN – no SIAFI.

7.2.7. Certidão negativa com a Receita Municipal.

7.2.8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

7.2.9. Escritura do imóvel.

7.2.10. Projeto de Prevenção contra Incêndio e Pânico.

7.2.11. Planta baixa do imóvel.

7.2.12. Habite-se.

7.2.13. Laudo do Corpo de Bombeiros.

7.2.14. Documentação do proprietário ou procuração(se for o caso):

7.2.14.1. Pessoa física - RG e CPF;

7.2.14.2. Pessoa Jurídica - CNPJ, Contrato Social e suas alterações, RG e CPF dos representantes legais.

- 7.2.14.3. Imobiliária - cópia da procuração ou contrato de administração do imóvel.
- 7.2.14.4. Prazo para execução das adaptações necessárias.
- 7.2.15. Área disponível no imóvel, discriminada em:
- 7.2.16. Área de escritórios/biblioteca/arquivo/reunião e similares;
- 7.2.17. Área de Estacionamento/Garagem;
- 7.2.18. Área de circulação;
- 7.2.19. Área do Hall entrada;
- 7.2.20. Área destinada a sala cofre;
- 7.2.21. Área destinada a Telefonia/Central Telefônica;
- 7.2.22. Área de CFTV;
- 7.2.23. Área do Auditório;
- 7.2.23.1. Especificações do imóvel em função do Chamamento e deste Termo de Referência.

8. **DA PROPOSTA COMERCIAL**

8.1. O proponente deverá apresentar, de modo a permitir análise das condições de oferta do mercado imobiliário, proposta contendo:

8.2. **Do Preço**

8.2.1. Para efeito de identificação do menor preço, serão computados os seguintes valores:

- a) Valor da locação, acrescido de taxas e IPTU;
- b) Valor do condomínio, incluso os serviços que fazem parte do condomínio bem como o quantitativo de postos de trabalho envolvidos.

8.2.2. Preço mensal da locação;

8.2.3. Preço Anual da locação;

8.2.4. Preço mês de locação por m² de área construída.

8.2.5. Deverão fazer parte da proposta, em termos estatísticos, financeiros e percentuais a eficiência do prédio, com referência a água, Luz e climatização, se comparados a outros prédios construídos a mais de 30 anos e que ainda não foram reformados e não atendam aos critérios atuais de eficiência.

8.2.6. **Aspectos de sustentabilidade:**

8.2.7. Conforme requisitos estabelecidos na **Nota Técnica nº 16 (doc. sei n. 2529178)**;

8.2.8. **Aspecto da Localização do Imóvel;**

8.2.8.1. Conforme requisitos estabelecidos na **Nota Técnica nº 16 (doc. sei n. 2529178)**.

8.2.8.2. A localização do imóvel é uma das partes mais relevantes do projeto de instalação, considerando que, manter a auto estima dos servidores é condição essencial ao atingimento das metas institucionais.

8.2.8.3. O local em boas condições de conservação, de fácil acesso aos usuários (próximos a terminais de ônibus, metrô, restaurantes, etc.), vem agregar produtividade as atividades, considerando que o servidor realizará suas necessidades rotineiras sem o consumo de grande energia em seus deslocamentos;

8.2.8.4. Preferencialmente, o transporte público deve ser eficiente, com linhas disponíveis para a maioria dos bairros e a menos de **400m** do ponto de ônibus;

8.2.8.5. Serão avaliados a segurança física dos servidores nos trajetos trabalho-ponto de ônibus mais próximos, sob o ponto de vista de segurança pública da região. Uma vez que não seria razoável interditar o Edifício alegando risco a vida do servidor e expô-lo a riscos ainda maiores.

9. **DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

9.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

9.2. 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;

9.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

9.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

9.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;

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

9.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

- 9.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - 9.10.1. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - 9.10.2. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - 9.10.3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - 9.10.4. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - 9.10.5. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - 9.10.6. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - 9.10.7. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - 9.10.8. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - 9.10.9. 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.

9.11. 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.

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

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

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

10. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

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

10.2. 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 Administração;

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

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

10.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

10.6. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

10.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

10.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

10.9.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

10.9.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

10.9.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

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

10.9.5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

10.9.6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

10.9.7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

10.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

10.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

10.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

10.13. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

10.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

10.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

10.16. Realizar a fiscalização do condomínio e apresentar relatório mensal das despesas e suas comprovações;

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

11. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

artigo 578 do Código Civil.

11.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

11.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

12. DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A execução do CONTRATO será acompanhada e fiscalizada em conformidade com os arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666/93, o art. 6º do Decreto nº 2.271/97 e a Portaria nº 78/2006-GAB/MS, que “Dispõe sobre os procedimentos a serem adotados no acompanhamento e fiscalização de execução dos contratos firmados no âmbito da ANM”.

12.2. O Fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência da Fiscalização deverão ser encaminhadas à Autoridade Competente, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

12.4. O fiscal deverá atestar a fatura desde que constatada a execução do objeto em conformidade com o estabelecido neste Termo de Referência.

13. PRAZO DE EXECUÇÃO

13.1. Para as adequações a contratada terá o prazo de **até dois meses**, contados da data da assinatura do contrato, para disponibilizar o imóvel locado devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais e documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica.

13.2. O desembolso financeiro ocorrerá mensalmente, mediante apresentação da nota fiscal/fatura pela locadora até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês de referência, conforme estabelecido na cláusula de pagamento deste Termo de Referência.

13.3. O atraso na execução do objeto, sem justificativa e prévia comunicação aceita pela ANM, implicará nas sanções previstas neste Termo de Referência e no contrato.

13.4. Quando, decorrente de fato superveniente, desde que devidamente justificado e aceito pela Administração, poderá ser prorrogado os prazos de execução.

13.5. Todos os custos diretos e indiretos referentes à execução do objeto estão inclusos no valor final ofertado, inclusive fretes e seguros.

14. DA FORMA DE PAGAMENTO

14.1. O pagamento será efetuado até o 15º (décimo quinto) dia útil após realizado o ateste da fatura/nota fiscal por fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a empresa apresentar as notas fiscais, mediante comprovação da regularidade perante o INSS, FGTS e Fazenda Federal, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação, o que poderá ser aferido mediante consulta on-line ao sistema SICAF e/ou sites oficiais ou mediante a apresentação da respectiva documentação.

14.2. O pagamento será creditado em favor da contratada, através de ordem bancária, gerada pelo SIAFI (Sistema integrado de Administração Financeira), contra qualquer entidade indicada na proposta, devendo para isto, ficar explicitado o nome do Banco, a agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito, o qual ocorrerá até o prazo estipulado para o pagamento, desde que atendidas as condições exigidas acima.

14.3. Será retida na fonte, quando do pagamento, os tributos elencados na Instrução Normativa Conjunta SRF/STN/SFC nº 480, de 15 de dezembro de 2004, da Secretaria da Receita Federal, ou de norma superveniente emitida por Órgão competente.

14.4. Na hipótese de atraso do pagamento, fora do prazo estabelecido, cuja nota fiscal foi devidamente atestada e protocolada, em que a CONTRATADA não haja concorrido em motivo para tanto, o valor devido será atualizado financeiramente, a partir do 1º dia útil após a data limite estipulada até a data do efetivo pagamento, sendo definido como índice de atualização a Taxa de Referência (TR), pro rata temporis, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

EM= Atualização Financeira

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, assim apurado: $I = (TX/365) = (6/365) = 0,00016438$ (percentual da taxa anual de 6%), por dia incidente sobre o principal.

14.5. Sendo identificada cobrança indevida, os fatos serão informados à **PRESTADORA**, e a contagem do prazo para pagamento será reiniciada a partir da reapresentação da Nota Fiscal devidamente corrigida.

14.6. Sendo identificada cobrança indevida após o pagamento da Nota Fiscal, os fatos serão informados à **PRESTADORA** para que seja feita glosa do valor correspondente no próximo documento de cobrança.

15. DO REAJUSTE

15.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

15.2. Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

15.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

15.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência, nos termos da Lei;
- b) Multa de mora de 0,067% (sessenta e sete milésimos de ponto percentual) do valor mensal da contratação, por dia de atraso e limitados ao trigésimo dia, no caso de descumprimento dos prazos deste Contrato;
- c) Multa compensatória de 2% (dois por cento) do valor total do contrato no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a ANM, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

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

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

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

16.2.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

16.2.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

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

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

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

16.6. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

16.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

16.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

17. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos recursos consignados a **ANM** no Orçamento Geral da União para o exercício de 2021, a cargo da Agência Nacional de Mineração - ANM, com:

Exercício – 2021

UG/Gestão:

PTRES:

PLANO ORÇAMENTARIO:

NATUREZA DA DESPESA: 339039.10 – Locação de imóveis.

18. DA VIGÊNCIA E EFICÁCIA DO CONTRATO

18.1. Após constatado o atendimento das exigências do Termo de Referência pela Proponente e confirmada a adequação da proposta apresentada ao preço de mercado, constatada por meio de avaliação do imóvel, o contrato será assinado com os efeitos financeiros iniciados a partir da entrega do imóvel e mediante habite-se.

18.2. A Locadora, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido neste Termo de Referência, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências neste documento.

18.3. Para assinatura do Contrato, é necessário que a Locadora esteja com os documentos de habilitação exigidos neste Termo de Referência regulares e possua a documentação do imóvel quanto a propriedade e aprovação nos órgãos competentes, demonstrando-se que seja apto à instalação da ANM, nos moldes exigidos neste Documento.

18.4. A proponente assinará contrato com vigência de **36 (trinta e seis) meses** a contar de sua assinatura, podendo ter a sua duração prorrogada por sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração por prazo indeterminado, nos termos do estabelecido na Orientação Normativa AGU nº 6, de abril de 2009:

“ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº 6, DE 1º DE ABRIL DE 2009

O ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I, X, XI e XIII, do art. 4º da Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993, considerando o que consta do Processo nº 00400.015975/2008-95, resolve expedir a presente orientação normativa, de caráter obrigatório a todos os órgãos jurídicos enumerados nos arts. 2º e 17 da Lei Complementar nº 73, de 1993:

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REG-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE

1993.

INDEXAÇÃO: VIGÊNCIA. LIMITAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. IMÓVEL. ADMINISTRAÇÃO. LOCATÁRIA.

REFERÊNCIA: art. 62, § 3º e art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993; arts. 51 a 57 da Lei nº 8.245, de 1991; Decisão TCU 828/2000 – Plenário.

JOSÉ ANTONIO DIAS TOFFOLI”

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

18.6. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.234, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da Locadora.

19. DA GARANTIA DO CONTRATO

19.1. Como garantia integral de todas as obrigações assumidas, a empresa vencedora prestará, no prazo de até 10 (dez) dias, após a assinatura do instrumento contratual, a garantia no valor correspondente a 3% (três por cento) do valor total do Contrato, conforme disposto no art. 56 da Lei nº 8.666/93. Essa garantia poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades:

19.1.1. Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública;

19.1.2. Seguro Garantia;

19.1.3. Fiança bancária.

19.2. Se o valor da garantia for utilizado em pagamento de qualquer obrigação, a adjudicatária obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que for notificada pela ANM.

19.3. A garantia somente será restituída à **PRESTADORA** após o integral cumprimento das obrigações contratuais.

19.4. Se a garantia a ser apresentada for em títulos da dívida pública, deverá ser emitida sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pela ANM.

19.5. Em se tratando de garantia prestada através de caução em dinheiro, a mesma deverá ser recolhida junto à Caixa Econômica Federal, em conta específica, sendo que esta será desenvolvida atualizada monetariamente, nos termos do § 4º, do art. 56 da Lei nº 8.666/93.

19.6. A garantia prestada pela licitante será liberada ou restituída após o término do Contrato, caso não haja pendências, observado o disposto no art. 56, § 4º da Lei nº 8.666/93, se for o caso.

20. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

20.1. IN nº 05/2017 SLTI/MP;

20.2. Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, Lei de Licitações;

20.3. Lei nº 10.637, de 01/12/2002 (PIS);

20.4. Lei nº 10.833, de 29/12/2003 (COFINS);

20.5. IN SLTI nº 04/2013, dispõe sobre o Sistema SICAF;

20.6. IN/SRF/Nº 480, de 15/12/2004 alterada pela IN/SRF/Nº 539, de 25/04/2005. Dispõe sobre a retenção de tributos e contribuições nos pagamentos efetuados pelas pessoas jurídicas que menciona a outras pessoas jurídicas pelo fornecimento de bens e serviços;

20.7. IN nº 5/2014, regulamenta procedimentos de pesquisa de preços;

20.8. Acórdão TCU nº 950/2007, de 28 de maio de 2007;

20.9. Acórdão TCU nº 1429/2019, de 26 de junho de 2019;

20.10. Instrução Normativa 01 de 19 de janeiro de 2010 SLTI/MP

20.11. Instrução Normativa 06, de 25 de fevereiro de 2019 ANM/SAF;

20.12. Instrução Normativa 07, de 08 de março de 2019 ANM/SAF;

20.12.0.1. Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 - Acessibilidade;

20.12.0.2. NBR-9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

20.12.0.3. NBR-5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

20.12.0.4. NBR-5413 - Iluminância de Interiores;

20.12.0.5. NBR-6880 - Condutores de cobre mole para fios e cabos isolados - Características

20.12.0.6. NBR-7288 - Cabos de potência com isolamento sólida extrudada de cloreto de polivinila (PVC) ou polietileno (PE) para tensões de 1 kV a 6 kV

20.12.0.7. NBR-14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada.

20.12.0.8. ANSI/EIA/TIA TR-42.7.1 – Cooper Cabling System Workgroup – Category 6 – draft 10;

20.12.0.9. ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 (Balanced Twisted Pair Cabling Components) Categoria 6;

20.12.0.10. ANSI/EIA/TIA-568B – Commercial Building Telecommunications Cabling Standard

20.12.0.11. ANSI/EIA/TIA – 568A; e

20.12.0.12. EIA/TIA-569-A – Commercial Building Standard telecommunications Pethways and spaces;

20.12.0.13. ISO/IEC 11801,

20.12.0.14. IN SLTI nº 04/2013, dispõe sobre o Sistema SICAF;

- 20.12.0.15. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, Código Civil;
- 20.12.0.16. IN/SRF 306/2003 - no caso de Imobiliária;
- 20.12.0.17. Lei nº 8.245/91 - Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- 20.12.0.18. IN/SRF/Nº 480, de 15/12/2004 alterada pela IN/SRF/Nº 539, de 25/04/2005. Dispõe sobre a retenção de tributos e contribuições nos pagamentos efetuados pelas pessoas jurídicas que menciona a outras pessoas jurídicas pelo fornecimento de bens e serviços;
- 20.12.0.19. IN nº 73/2020, regulamenta procedimentos de pesquisa de preços;
- 20.12.0.20. Acórdão TCU nº 950/2007, de 28 de maio de 2007;
- 20.12.0.21. **Lei nº 12.527/2011;**
- 20.12.0.22. Toda Legislação abordada na Nota Técnica nº 16 (doc. sei n. 2529178) .
- 20.12.0.23. Nos casos omissos toda Legislação Federal e Distrital pertinente.
21. **DISPOSIÇÕES GERAIS**
- 21.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I deste Projeto.
- 21.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Elaborado pela Equipe de Planejamento da Contratação, conforme Ordem de Serviço OS nº 427/2021, documento SEI nº 2781231.

ANEXO - TERMO DE REFERÊNCIA

Anexos:	<ol style="list-style-type: none">1. Nota Técnica nº 16 (doc. sei n. 2529178);2. Instrumento de medição dos resultados (SEI nº 2812323);3. Modelo de proposta (SEI nº 2813058);4. Minuta de contrato (SEI nº 2812358).
---------	---



Documento assinado eletronicamente por **José Maduro Toledo Junior, Analista Administrativo (art. 1º da Lei 11.046/2004)**, em 24/08/2021, às 15:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Wilson Belmiro Marques da Silva, Analista Administrativo (art. 1º da Lei 11.046/2004)**, em 24/08/2021, às 18:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Masney Sales Gomes de Lima, Técnico Administrativo (art. 1º da Lei 11.046/2004)**, em 25/08/2021, às 11:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.gov.br/anm/pt-br/autenticidade, informando o código verificador **2812355** e o código CRC **BE53AA88**.