



INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS  
Travessa Lomas Valentinas, 907, - Bairro Pedreira, Belém/PA, CEP 66.087-441  
Telefone: e Fax: @fax\_unidade@ - <http://www.ibama.gov.br>

## EDITAL Nº 6/2023 - SUPES-PA/DIAFI-PA/NUFIN-PA/ELIC-PA

Processo nº 02047.000061/2022-80

### **DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS - DIAFI EQUIPE DE APOIO A LICITAÇÕES E CONTRATOS EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

#### **1. DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Marabá/PA, com vistas à futura locação de imóvel para abrigar as instalações da Gerência Executiva do IBAMA em Marabá-PA (Gerex-MARABÁ-PA), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

#### **2. DO OBJETIVO**

2.1. O objetivo deste documento é definir as regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para a instalação da Gerência Executiva do IBAMA em Marabá-PA.

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 A CONTRATAÇÃO**

3.1. Pelo histórico dos autos [02018.000996/2014-01](#) e [02047.000166/2021-58](#), restou inviável a continuidade do Contrato 04/2015, celebrado entre a Superintendência do IBAMA no Estado do Pará - SUPES-PA e a senhora Ângela Maria Barros Sobreira da Silva (CPF: \*\*\*.746.883-\*\*), cujo objeto é a locação de imóvel situado no endereço na Rua: Paraná, nº 459, Bairro Belo Horizonte, Marabá-PA, CEP: 68.503-420, com objetivo de abrigar as instalações da Sede da gerência do IBAMA em Marabá-PA. Nesse contexto, faz-se obrigatória a abertura de novos autos visando à instrução de nova contratação para o respectivo objeto.

3.2. Considerando que o IBAMA-PA não possui imóvel próprio na localidade em questão, imprescindível se faz a celebração de contrato visando à locação de imóvel que venha a servir como a sede administrativa da GEREX-MARABÁ-PA. Assim, a principal justificativa para a contratação acima indicada é a definição de local adequado e condizente para sediar a Gerência do IBAMA em Marabá, de forma a permiti-la executar suas atribuições de forma regular e segura. Em caráter complementar, tal contratação se justifica pela necessidade desta Gerência em se adequar ao atendimento da Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas e critérios gerais básicos para a promoção de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida.

3.3. O objetivo a ser alcançado pela nova contratação de locação de imóvel para sediar a Gerex Marabá é, em primeiro lugar, o suprimento da obrigatoriedade desta Supes-PA em ofertar um ambiente de trabalho adequado às atribuições da Gerex-MARABÁ-PA. Além disso, a definição de um espaço laboral com características e adequado suporte corporativo (destinado ao fim comercial) auxilia na melhoria do moral e da qualidade de vida no trabalho dos servidores/colaboradores, bem como reafirma o compromisso social desta Autarquia, pela projeção positiva de sua imagem, junto aos seus usuários e da sociedade como um todo. Por fim, também se objetiva o assertivo cumprimento das legislações acerca da acessibilidade aos serviços públicos.

3.4. Ressalta-se, por fim, que a suspensão instituída pela Portaria ME nº 179, de 22 de setembro de 2019 (alterada pela Portaria ME nº 5.168, de 14 de maio de 2021) não tangencia a contratação aqui prevista, pois esta terá o fito de substituir o Contrato 04/2015 já citado anteriormente.

#### **4. DO FUNDAMENTO LEGAL**

4.1. A contratação de locação pretendida 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”, no Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019, que estabelece limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços e para a realização de gastos com diárias e passagens no âmbito do Poder Executivo federal.”, no Decreto nº 8.540, de 10/10/2015, que “Estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos, bem como ao estipulado neste Edital.

## 5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam das tabelas do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

5.2. O imóvel deve estar totalmente concluído, em condições de operação imediata 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 Marabá/PA.

## 6. DO LAYOUT

6.1. Locação de um imóvel comercial que apresente, no mínimo, 340 m<sup>2</sup> e dentre outras, nas seguintes configurações:

6.1.1. 01 (uma) Copa com dispensa para armazenamento de produtos e materiais de serviços gerais.

6.1.2. Guarita ou local adequado para a segurança patrimonial, com visão ampla de todo o prédio.

6.1.3. Área coberta entre 110 m<sup>2</sup> a 120 m<sup>2</sup>, podendo ser composto por sala única ou conjunto de salas que juntas somem a metragem exigida, para armazenamento de bens apreendidos de pequeno porte (motoserras, bombas/motores, dentre outros) que já estão depositados no atual prédio-sede da Gerex-MARABÁ-PA. Este espaço poderá servir, também, para acomodar bens inservíveis (equipamentos de informática diversos, mobiliário, centrais de ar, bebedouros, dentre outros), de patrimônio do IBAMA-PA e que estão em vias de leilão, cujo processo ainda foi não concluído.

6.1.4. 01 (uma) sala para reuniões, com metragem entre 25 m<sup>2</sup> e 35 m<sup>2</sup>.

6.1.5. 01 (uma) sala para cofre com aproximadamente 9 m<sup>2</sup>.

6.1.6. 01 (uma) sala com metragem de aproximadamente 70 m<sup>2</sup>, devendo ser fechada para servir como Arquivo. Será utilizada para armazenamento de processos administrativos e documentos diversos (ATPFS, Pastas de Controle de empresas, processos de contratação de serviços da época que Unidade Marabá funcionava como Unidade Gestora, dentre outros), relativos a um passivo documental da Unidade do IBAMA de Marabá e também oriundos dos Escritórios Regionais do IBAMA em Tucuruí e Parauapebas.

6.1.7. Garagem, com capacidade para acomodar 20 (vinte) veículos oficiais.

6.1.8. 02 (duas) salas para o Gabinete da Gerex-MARABÁ-PA, sendo uma sala exclusiva para a Chefia (metragem aproximada de 07 m<sup>2</sup>) e outra com capacidade para 03 (três) pessoas (dois servidores e um colaborador terceirizado), de aproximadamente 12 m<sup>2</sup>.

6.1.9. 01 (uma) sala para Recepção e Setor de Protocolo (Edoc-MARABÁ-PA) com metragem aproximada de 07 m<sup>2</sup>.

6.1.10. 01 (uma) sala para Núcleo Administrativo (Nuadm-MARABÁ-PA), com capacidade para comportar 02 (duas) pessoas (um servidor e um colaborador terceirizado) com metragem aproximada de 08 m<sup>2</sup>.

6.1.11. Ao Serviço de Apoio Ambiental (Seam-MARABÁ-PA) deverá o espaço comportar um total de 27 (vinte e sete) pessoas (vinte e cinco servidores e dois colaboradores terceirizados), podendo ser composto por sala única de aproximadamente 110 m<sup>2</sup> ou várias salas que, juntas, somem a metragem exigida, seguindo a NBR- 5665/1983.

6.1.12. 01 (uma) sala para Chefia do Seam-MARABÁ-PA com metragem aproximada de 07 m<sup>2</sup>.

6.1.13. 01 (uma) sala para o Setor de Informática (servidor de rede) com metragem aproximada de 20 m<sup>2</sup>, com capacidade para comportar 01 (um) terceirizado, o servidor e demais maquinários necessários.

6.1.14. 01 (uma) sala com capacidade para comportar 03 (três) pessoas, podendo ser utilizada por servidores em trânsito, com aproximadamente 10 m<sup>2</sup>.

6.1.15. 03 (três) Banheiros, sendo 02 (dois) exclusivos para uso de servidores e colaboradores terceirizados e 01 (um) para uso de usuários externos, sendo no mínimo 01 (um) adaptado para pessoas com deficiência - PcD.

6.2. O imóvel deverá atender no mínimo as normas regulamentadoras abaixo:

6.2.1. NR-18 - Condições de segurança e saúde no trabalho na indústria da construção;

6.2.2. NR-24 - Condições de higiene e conforto nos locais de trabalho;

6.2.3. Instrução Técnica 05 – Facilidades de Abandono Parte II – Iluminação de emergência;

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

6.3. O imóvel deverá conter 20 (vinte) vagas de garagem, cobertas e em local seguro, que comporte veículos, estilo camionete 4x4.

6.4. O imóvel deverá comportar no mínimo 50 pontos de acesso à internet cabeada (CAT5E / CAT6) e distribuídas na unidade, segundo a tabela abaixo:

LOCAL	N. de Pontos Necessários
RECEPÇÃO	2
GABINETE	4
INFORMÁTICA	3
SALA CHEFIA	4
FISCALIZAÇÃO	28
NUADM	4
ARQUIVO ATIVO	0
ARQUIVO MORTO	0
DEPÓSITO	0
ALMOXARIFADO	0
SERVIDOR INF.	4
NÚCLEO DE INSTRUÇÃO	1
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>

6.4.1. Na sala de Servidor de Informática deverá comportar um rack, onde serão alocados um switch de 48 portas e dois router boards, para a recepção e distribuição de internet na unidade.

6.4.2. O imóvel deverá comportar, no mínimo, 50 (cinquenta) tomadas 127/110v.

6.4.3. O imóvel deverá comportar, no mínimo, 12 (doze) centrais de ar condicionado.

## 7. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1. As propostas serão recebidas de 28/08/2023 até as 17 horas, horário de Brasília/DF, do dia 26/09/2023, por qualquer um dos seguintes meios:

7.1.1. Fisicamente, entregue no Setor de Protocolo (EDOC) da atual Sede da GEREX-MARABÁ-PA, sito à Rua Paraná, nº 459, Bairro: Belo Horizonte, Marabá-PA, CEP: 68.503-420;

7.1.2. Eletronicamente, para o endereço de e-mail [gerencia-maraba.pa@ibama.gov.br](mailto:gerencia-maraba.pa@ibama.gov.br) ou,

7.1.3. Fisicamente, via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: “Equipe de Planejamento da Contratação de imóvel para sediar a Gerência Executiva em Marabá-PA – Proposta para Locação de Imóvel”.

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

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

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

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

7.6. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

7.7. A análise e seleção da proposta será realizada pela Equipe de Planejamento da Contratação em conjunto com a Equipe de Apoio à Licitações e Contratos do IBAMA-PA.

7.8. As propostas serão analisadas em 3 (três) etapas distintas e subsequentes:

7.8.1. Etapa 1: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta, constantes do item 1 do Anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório;

7.8.2. Etapa 2: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel (até 60 - sessenta - dias), constantes do item 2 do Anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório;

7.8.3. Etapa 3: compreende o atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do item 3 do Anexo 1 deste Edital, de caráter classificatório.

## 8. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel pela Caixa Econômica Federal e/ou de suas credenciadas, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

8.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender as necessidades da Gerex-MARABÁ-PA, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; já em caso de mais de um imóvel e em estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8666/1993, a Administração poderá optar pela contratação por dispensa de licitação; existindo mais de um imóvel em condições de atender as necessidades da Gerex-MARABÁ-PA e não estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8666/1993, 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 até 60 (sessenta) 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 Gerex-MARABÁ-PA.

8.5. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos constantes no item 23 do Termo de Referência (Anexo deste Edital), bem como os 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 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) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos).

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

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

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

## 9. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

9.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo IBAMA-PA.

9.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas nos itens 1 e 2 do Anexo 1 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 pelo IBAMA-PA, observado o disposto no subitem 8.4 deste Edital.

9.3. Após a assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes, o Contratado fornecerá à Contratante leiautes 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 adjudicatária:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pelo IBAMA-PA;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) fornecer ao IBAMA-PA, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) fornecer ao IBAMA-PA recibo com discriminação das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- g) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;
- h) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;
- i) indicar preposto para, se aceito pelo IBAMA-PA, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;
- j) fornecer ao IBAMA-PA 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 Vistoria Inicial e Termo de Recebimento Definitivo

10.2. São obrigações e responsabilidades do IBAMA-PA:

- a) 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;
- b) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;
- c) comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- d) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;
- e) entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;
- f) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica e água;
- g) 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.

## 11. **FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

11.1. O IBAMA-PA designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação tratada neste 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. O IBAMA-PA, 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 expreso consentimento da proponente adjudicatária.

12.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo IBAMA-PA, 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 pelo IBAMA, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

12.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo IBAMA-PA, 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 prorrogada 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 2023, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

14.2. O IBAMA-PA pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica e telefonia fixa, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

## 15. **DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

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

Gestão/Unidade: 19211/193114

Fonte: 1050000186

Programa de Trabalho: 200007

Elemento de Despesa: 339036 (se Pessoa Física) 339039 (se Pessoa Jurídica)

PI: 20007

## 16. **DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

16.1. Deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

16.2. Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

16.3. 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.

16.4. O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários e/ou das adaptações necessárias em virtude da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts. 3º e 10º da supracitada Resolução CONAMA.

## 17. **ANEXOS**

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

- a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;
- d) Anexo 4 – Modelo de Termo de Acordo (tributos e encargos acessórios).
- e) Anexo 5 – Termo de Referência;
- f) Anexo 6 – Minuta do Termo de Contrato.

(assinado eletronicamente)

**ALEX LACERDA DE SOUZA**

Superintendente do IBAMA no Estado do Pará

[PORTARIA DE PESSOAL GM/MMA Nº 620, DE 13 DE JUNHO DE 2023](#)



Documento assinado eletronicamente por **ALEX LACERDA DE SOUZA**, **Superintendente**, em 23/08/2023, às 16:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.ibama.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **16732231** e o código CRC **9ECD00C6**.

## ANEXOS DO EDITAL

### ANEXO 1

#### QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

##### 1. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

1.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo IBAMA-PA, as propostas deverão conter, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes requisitos e informações, para análise de caráter eliminatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.5	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado.

	O imóvel deve atender os requisitos mínimos constantes no item 5. Requisitos da Contratação do Termo de Referência. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo IBAMA, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do Habite-se.
1.7	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.8	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Estado do Pará (entre elas a do Corpo de Bombeiros e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.9	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Equatorial Pará Distribuidora de Energia – Equatorial Pará b) Concessionárias de telefonia e dados; c) Companhia de Saneamento do Pará - COSANPA d) Serviço de Limpeza Urbana
1.10	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao IBAMA de andares consecutivos.
1.11	A área ofertada para locação ao IBAMA-PA deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações LOCAL.
1.12	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.13	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular.
1.14	Prazo de entrega definitiva do imóvel para o IBAMA-PA de até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.
1.15	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 60 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.16	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes nesse Anexo, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente Anexo, sem adicional dos preços apresentados.
1.17	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
1.18	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.19	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta e/ou contrato.
1.20	Certidão Negativa de Débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
1.21	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.22	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.



## 2. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM 60 (SESSENTA) DIAS

2.1. De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes classificados após a etapa 1 (item 1 acima), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações considerando o prazo definitivo para ocupação do imóvel, para análise de caráter eliminatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção.
2.2	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.3	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.4	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.5	As esquadilhas devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.6	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.7	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
2.8	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao IBAMA, por meio de relógio medidor.
2.9	O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.
2.10	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994, com capacidade para atendimento de demanda diária de população estimada em 50 (cinquenta) pessoas.
2.11	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas
2.12	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para <i>nobreaks</i> de propriedade do IBAMA-PA; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).

2.13	O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do Município e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.14	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
2.15	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.
2.16	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros.
2.17	Quantitativo de vagas de estacionamento a serem disponibilizadas exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o IBAMA-PA: O imóvel deverá conter 20 (vinte) vagas de garagem, cobertas e em local seguro, que comporte veículos, estilo camionete 4x4.

### 3. REQUISITOS DESEJÁVEIS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM 60 (SESSENTA) DIAS

3.1. Após a etapa 2 (item 2 acima), serão consideradas as demais características do empreendimento ofertado consideradas não obrigatórias, porém desejáveis pelo IBAMA-PA, para análise de caráter classificatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
3.1	Infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada.
3.2	Cabeamento estruturado certificado e tomadas para a distribuição e proteção da rede lógica, para proteção do sistema de TI do IBAMA-PA.
3.3	Portões de correr eletrônicos para acesso à garagem.
3.4	Identificação na fachada do prédio com a logomarca do IBAMA (Gerência Executiva do IBAMA em Marabá - Gerex-MARABÁ-PA).
3.5	Sinalização em todas as áreas administrativas e comuns (salas, escadas, elevadores, extintores, garagem, copa, banheiros, etc.).
3.6	Guarita de acesso de entrada e saída de veículos e pessoas.
3.7	Vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 (três) e 6 (seis) litros.
3.8	Estacionamento privativo: O imóvel deverá conter 20 (vinte) vagas de garagem, cobertas e em local seguro, que comporte veículos, estilo camionete 4x4.
3.9	Aproveitamento da água das chuvas.
3.10	Implantação de coleta seletiva de lixo gerado na edificação.

3.2. A lista acima não é exaustiva, podendo o proponente incluir outras características, em especial as de cunho ambiental, tais como as que possibilitam economia de recursos naturais, que não agridam o meio ambiente e que reduzam o consumo de energia elétrica e água por meio de sistemas alternativos.

## ANEXO 2

### MODELO DE CREDENCIAL

À Equipe de Planejamento da Contratação de Imóvel.

Endereço: Rua Paraná, nº 459, Bairro: Belo Horizonte, Marabá-PA, CEP: 68.503-420

O(A)\_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) \_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_, da \_\_\_\_, e do CPF nº \_\_\_\_, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pela Superintendência do IBAMA no Estado do Pará, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Marabá/PA, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Gerência Executiva do IBAMA em Marabá/PA, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa, praticar os atos constantes do referido Edital.

Local e data

Assinatura.

### **ANEXO 3**

#### **MODELO DE PROPOSTA**

À Equipe de Planejamento da Contratação de Imóvel.

Endereço: Rua Paraná, nº 459, Bairro: Belo Horizonte, Marabá-PA, CEP: 68.503-420

Apresentamos à SUPERINTENDÊNCIA DO IBAMA NO ESTADO DO PARÁ - IBAMA-PA proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Marabá/PA, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da sede administrativa da Gerex-MARABÁ-PA, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: \_\_\_\_\_.
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: \_\_\_\_\_ (prazo por extenso) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de 60 - sessenta - dias).
- c) total da área privativa: \_\_\_\_\_ (tamanho por extenso) metros quadrados.
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): \_\_\_\_\_ (tamanho por extenso) metros quadrados.
- e) valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso) (Observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições);
- g) valor do IPTU: R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso);
- h) Garagem: \_\_\_\_\_ (quantidade por extenso) vagas privativas.

Declaramos que:

- I - o imóvel ofertado estará disponível ao IBAMA-PA conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura do contrato;
- II - 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: \_\_\_\_\_ (prazo por extenso) dias. (Observação: não inferior a 60 dias).

Dados do Fornecedor:

Razão Social:	
CNPJ (MF) nº:	

Inscrição Estadual nº:	
Inscrição Distrital nº:	
Endereço:	
Telefone:	
Cel:	
Fax:	
Cidade:	
UF:	
Banco:	
Agência:	
Conta Corrente:	

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

Nome	
CPF:	
Cargo/Função	
Carteira de Identidade:	
Órgão expedidor:	
Data de Expedição:	
Nacionalidade:	
Estado Civil:	
Endereço:	
Telefone:	
Celular:	
Fax:	
E-mail:	

Local e data  
Assinatura.

ANEXOS:

- a) Tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1, 2 e 3), acompanhada da documentação comprobatória;
- b) Levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).
- c) Documentos exigidos e outros julgados necessários.

**ANEXO 4**

**MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)**

À Equipe de Planejamento da Contratação de Imóvel.

Endereço: Rua Paraná, nº 459, Bairro: Belo Horizonte, Marabá-PA, CEP: 68.503-420

(A)\_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, anuir com o proposto por esta Superintendência do IBAMA no Estado do Pará - IBAMA-PA, 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 e data  
Assinatura.

## ANEXO 5

### TERMO DE REFERÊNCIA

(SEI [16581564](#))

Processo nº 02047.000061/2022-80

#### 1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel situado no Município de Marabá/PA para abrigar as instalações da Gerência Executiva do IBAMA em Marabá-PA (Gerex-MARABÁ-PA), conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
01	Locação de imóvel situado no endereço: ....., bairro:....., no Município de Marabá/PA, objeto da matrícula nº ....., do .....º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Marabá/PA, para abrigar as instalações da Gerência Executiva do IBAMA em Marabá-PA (Gerex-MARABÁ-PA).	Unidade	01

1.2. O objeto da licitação tem a natureza de serviço comum de locação de imóvel.

1.3. Os quantitativos e respectivos códigos dos itens são os discriminados na tabela acima.

1.4. A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Global.

1.5. O prazo de vigência do contrato é de 60 (sessenta) meses , podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991.

#### 2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Pelo histórico dos autos 02018.000996/2014-01 e 02047.000166/2021-58 restou inviável a continuidade do Contrato 04/2015, celebrado entre a Superintendência do IBAMA no Estado do Pará -SUPES-PA e a senhora Ângela Maria Barros Sobreira da Silva (CPF: \*\*\*.746.883-\*\*), cujo objeto é alocação de imóvel situado no endereço na Rua: Paraná, nº 459, Bairro Belo Horizonte, Marabá-PA, CEP:68.503-420, com objetivo de abrigar as instalações da Sede da gerência do IBAMA em Marabá-PA. Nesse contexto, faz-se obrigatória a abertura de novos autos visando à instrução de nova contratação para o respectivo objeto.

2.2. Considerando que o IBAMA-PA não possui imóvel próprio na localidade em questão, imprescindível se faz a celebração de contrato visando à locação de imóvel que venha a servir como a sede administrativa da Gerex-MARABÁ-PA. Assim, a principal justificativa para a contratação acima indicada é a definição de local adequado e condizente para sediar a Gerência do IBAMA em Marabá, de forma a permiti-la executar suas atribuições de forma regular e segura. Em caráter complementar, tal contratação se justifica pela necessidade desta Gerência em se adequar ao atendimento da Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas e critérios gerais básicos para a promoção de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida.

2.3. O objetivo a ser alcançado pela nova contratação de locação de imóvel para sediar a Gerex Marabá é, em primeiro lugar, o suprimento da obrigatoriedade desta Supes-PA em ofertar um ambiente de trabalho adequado às atribuições da Gerex-MARABÁ-PA. Além disso, a definição de um espaço laboral com características e adequado suporte corporativo (destinado ao fim comercial) auxilia na melhoria do moral e da qualidade de vida no trabalho dos servidores/colaboradores, bem como reafirma o compromisso social desta Autarquia, pela projeção positiva de sua imagem, junto aos seus usuários e da sociedade como um todo. Por fim, também se objetiva o assertivo cumprimento das legislações acerca da acessibilidade aos serviços públicos.

2.4. Ressalta-se, por fim, que a suspensão instituída pela Portaria ME nº 179, de 22 de setembro de 2019 (alterada pela Portaria ME nº 5.168, de 14 de maio de 2021) não tangencia a contratação aqui prevista, pois esta terá o fito de substituir o Contrato 04/2015 já citado anteriormente.

#### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A solução a ser obtida com a contratação prevista neste Termo de Referência é o estabelecimento de uma Sede Administrativa à Gerência do IBAMA em Marabá/PA que seja adequada às suas necessidades, condizente com as suas atribuições, que permita o atendimento das legislações quanto à acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida e que possibilite uma projeção positiva de sua imagem perante aos seus usuários e à sociedade.

#### **4. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

4.1. Trata-se de serviço comum, de caráter continuado e sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, a ser contratado mediante dispensa de licitação.

4.2. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

4.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

#### **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

5.1. Conforme Estudos Preliminares, os requisitos da contratação abrangem o seguinte: Locação de um imóvel comercial que apresente, no mínimo, e dentre outras, as seguintes configurações:

5.1.1. Espaço útil, podendo apresentar salas separadamente distintas ou espaço amplo passível de segregação por divisórias que assim se configurem salas, sendo este suficiente para comportar cada um dos setores que atualmente compõem a Gerência Executiva de Marabá, quais sejam:

5.1.1.1. 01 (uma) Copa com dispensa para armazenamento de produtos e materiais de serviços gerais.

5.1.1.2. Guarita ou local adequado para a segurança patrimonial, com visão ampla de todo o prédio.

5.1.1.3. Área coberta entre 110 m<sup>2</sup> a 120 m<sup>2</sup>, podendo ser composto por sala única ou conjunto de salas que juntas somem a metragem exigida, para armazenamento de bens apreendidos de pequeno porte (motoserras, bombas/motores, dentre outros) que já estão depositados no atual prédio sede da Gerex-MARABÁ-PA. Este espaço poderá servir, também, para acomodar bens inservíveis (equipamentos de informática diversos, mobiliário, centrais de ar, bebedouros, dentre outros), de patrimônio do IBAMA-PA e que estão em vias de leilão, cujo processo ainda não foi concluído.

5.1.1.4. 01 (uma) sala para reuniões, com metragem entre 25 m<sup>2</sup> e 35 m<sup>2</sup>.

5.1.1.5. 01 (uma) sala para cofre com aproximadamente 9 m<sup>2</sup>.

5.1.1.6. 01 (uma) sala com metragem de aproximadamente 70 m<sup>2</sup>, devendo ser fechada para servir como Arquivo. Será utilizada para armazenamento de processos administrativos e documentos diversos (ATPFS, Pastas de Controle de empresas, processos de contratação de serviços da época que Unidade Marabá funcionava como Unidade Gestora, dentre outros), relativos a um passivo documental da Unidade do IBAMA de Marabá e também oriundos dos Escritórios Regionais do IBAMA em Tucuruí e Parauapebas.

5.1.1.7. Garagem, com capacidade para acomodar 20 (vinte) veículos oficiais.

5.1.1.8. 02 (duas) salas para o Gabinete da Gerex-MARABÁ-PA, sendo uma sala exclusiva para a Chefia (metragem aproximada de 07 m<sup>2</sup>) e outra com capacidade para 03 (três) pessoas (dois servidores e um colaborador terceirizado), de aproximadamente 12 m<sup>2</sup>.

5.1.1.9. 01 (uma) sala para Recepção e Setor de Protocolo (Edoc-MARABÁ-PA) com metragem aproximada de 07 m<sup>2</sup>.

5.1.1.10. 01 (uma) sala para Núcleo Administrativo (Nuadm-MARABÁ-PA), com capacidade para comportar 02 (duas) pessoas (um servidor e um colaborador terceirizado) com metragem aproximada de 08 m<sup>2</sup>.

5.1.1.11. Ao Serviço de Apoio Ambiental (Seam -MARABÁ-PA) deverá o espaço comportar um total de 27 (vinte e sete) pessoas (vinte e cinco servidores e dois colaboradores terceirizados), podendo ser composto por sala única de aproximadamente 110 m<sup>2</sup> ou várias salas que, juntas, somem a metragem exigida, seguindo a NBR- 5665/1983.

5.1.1.12. 01 (uma) sala para Chefia do Seam-MARABÁ-PA com metragem aproximada de 07 m<sup>2</sup>.

5.1.1.13. 01 (uma) sala para o Setor de Informática (servidor de rede) com metragem aproximada de 20 m<sup>2</sup>, com capacidade para comportar 01 (um) terceirizado, o servidor e demais maquinários necessários.

5.1.1.14. 01 (uma) sala com capacidade para comportar 03 (três) pessoas, podendo ser utilizada por servidores em trânsito, com aproximadamente 10 m<sup>2</sup>.

5.1.1.15. 03 (três) Banheiros, sendo 02 (dois) exclusivos para uso de servidores e colaboradores terceirizados e 01 (um) para uso de usuários externos, sendo no mínimo 01 (um) adaptado para pessoas com deficiência - PcD.

5.1.2. Serviço continuado, sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva.

5.1.3. Muito embora haja atualmente a lotação total de 31 (trinta e uma) pessoas, sendo 21 (vinte e um) servidores, 05 (cinco) auxiliares administrativos - postos diversos, 02 (dois) colaboradores terceirizados na área de limpeza, 01 (um) vigilante no turno diurno e 02 (dois) vigilantes no turno noturno, há a possibilidade de incremento do quadro laboral da Gerência, visto a convocação para cargos efetivos no IBAMA-PA mediante concurso público. Nesse sentido, a nova Sede Administrativa deve contemplar a possibilidade de comportar, no mínimo, 50 (cinquenta) pessoas.

5.1.4. As salas podem ser amplas, de forma a permitir que um número maior de servidores sejam acomodados em uma mesma sala com suas estações de trabalho separadas por divisórias, e a criar um ambiente mais ergonômico para execução das atividades laborais. Além disso, recomenda-se que o espaço priorize a sustentabilidade ambiental, com aproveitamento máximo de energia solar do ambiente, visando à redução do uso de energia elétrica e de aparelhos de ar condicionado.

5.1.5. O imóvel deve estar localizado em área de fácil acesso aos usuários e servidores/colaboradores, que seja atendido por transportes públicos e próximo a áreas comerciais que proporcione o fornecimento mínimo quanto as necessidades básicas dos servidores lotados na unidade, usuários externos e servidores de outras unidades, tais como, serviços de alimentação, saúde e hospedagem.

5.1.6. O imóvel deve estar com toda a sua documentação regular e atualizada, assim como a do seu proprietário, e/ou da imobiliária e de seu representante, se for o caso.

5.1.7. Além dos pontos acima, o adjudicatário deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço como requisito para celebração do contrato.

## **6. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

6.1. Em caso de não observação integral dos requisitos da contratação, especificamente em relação aos que envolvem a sustentabilidade ambiental, um dos impactos ambientais possíveis de advir da celebração de novo contrato de locação é o aumento do consumo dos serviços essenciais como energia elétrica e água encanada, em virtude da oferta de uma instalação física maior e mais ampla à Gerex-MARABÁ-PA (em comparação com a sede atual).

6.2. É necessário pontuar, ainda, que o Contratado obrigará-se a cumprir, no que couber à execução contratual, todas as disposições contidas na Instrução Normativa nº 01/2010-SLTI/MPOG, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências, e no Decreto nº 7.746, de 05 de junho de 2012, que estabelece critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela administração pública federal.

## **7. VISTORIA PARA A LICITAÇÃO**

7.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08 horas as 12 horas, e das 13 horas as 17 horas.

7.2. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

7.3. Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

7.4. Por ocasião da vistoria, ao licitante, ou ao seu representante legal, poderá ser entregue CD-ROM, "pen-drive" ou outra forma compatível de reprodução, contendo as informações relativas ao objeto da licitação, para que a empresa tenha condições de bem elaborar sua proposta.

7.5. A realização de vistoria poderá ser comprovada por "Atestado de Vistoria" assinado pelo servidor responsável ou "Declaração" emitida pela licitante de que conhece as condições locais para execução do objeto, conforme item 3.3 do Anexo VII-A da IN SEGES/MPDG nº 05/2017 ou, caso opte por não realizá-la, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, que assume total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com a Supes-PA.

7.6. A não realização da vistoria, quando facultativa, não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

7.7. O licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.

## **8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

8.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

8.1.1. Recebimento do imóvel em perfeitas condições estruturais, em perfeito estado de conservação e limpeza, com todas as instalações elétricas, hidráulicas, lógicas, sanitárias e de combate a incêndio em perfeito funcionamento, mediante a assinatura de Termo de Vistoria Inicial (conforme modelo indicado no Anexo I deste TR).

8.1.2. Utilização perene do imóvel para o abrigo da Sede Administrativa da Gerex-MARABÁ-PA:

8.1.2.1. As instalações físicas do imóvel deverão estar em condições seguras e salubres para armazenar o acervo patrimonial da Unidade, observando as necessidades individuais de preservação dos diversos materiais que o compõe (processos físicos em papel, bens móveis, bens apreendidos, entre outros).

8.1.2.2. As instalações físicas do imóvel deverão proporcionar um ambiente seguro, higienizado, salúífero e funcional para a acolhida de servidores, colaboradores e usuários externos, especialmente no espaço destinado ao atendimento ao público.

8.1.2.3. As instalações físicas da garagem deverão permitir a guarda segura e em local coberto dos 20 (vinte) veículos locados que atualmente estão sob a responsabilidade da Gerex-MARABÁ-PA, bem como ofertar de 03 (três) a 04 (quatro) vagas rotativas a serem dedicadas aos usuários internos e externos da Unidade.

8.1.3. Caberá à Contratada a manutenção das condições estruturais do imóvel, visando à contínua conservação das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, assim como cuidado no layout do prédio, com averiguação da necessidade de pintura e possíveis restaurações necessárias, a ocorrer anualmente (a contar da data de recebimento do imóvel).

8.2. A execução dos serviços será iniciada após a celebração do Contrato, mediante a assinatura do Termo de Vistoria Inicial e da emissão de Ordem de Serviço para a realização da mudança, da antiga para a nova Sede da Gerex-MARABÁ-PA.

## **9. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS**

9.1. Não há necessidade de materiais a serem disponibilizados.

## **10. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA**

10.1. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

10.1.1. Utilização do imóvel para servir como Sede Administrativa da Gerex-MARABÁ-PA, cujo expediente é de segunda-feira a sexta-feira, no horário de 08h as 12h e das 13h as 17h.

10.1.2. Caberá à Contratada o pagamento do valor de impostos (especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o objeto contratado.

10.2. As demais informações relacionadas ao objeto estão arroladas no item 5. Requisitos da Contratação.

## **11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

11.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

11.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designados, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

11.3. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

11.4. Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;

11.5. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da contratada, no que couber, em conformidade com o item 6 do Anexo XI da IN SEGES/MP n. 5/2017.

11.6. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:

11.6.1. exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;

11.6.2. direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;



11.6.3. promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da Contratada, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado; e

11.6.4. considerar os trabalhadores da Contratada como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.

11.7. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;

11.8. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

11.9. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada;

11.10. Arquivar, entre outros documentos, projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;

11.11. Fiscalizar o cumprimento dos requisitos legais, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pelo art. 3º, § 5º, da Lei nº 8.666, de 1993.

11.12. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.

## **12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

12.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;

12.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

12.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à União ou à entidade federal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garanti a, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

12.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

12.5. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;

12.6. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal/Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, conforme alínea "c" do item 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017;

12.7. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

12.8. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

12.9. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;

12.10. Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

12.11. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato;

12.12. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado;

12.13. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

12.14. Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quais quer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo;

12.15. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

12.16. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

12.17. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social, bem como as regras de acessibilidade previstas na legislação, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pela Lei nº 13.146, de 2015;

12.18. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

12.19. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993;

12.20. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;

12.21. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;

12.22. Assegurar à Contratante, em conformidade com o previsto no subitem 6.1, “a” e “b”, do Anexo VII – F da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 25/05/2017:

12.22.1. O direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;

12.22.2. Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis;

12.23. Realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos da contratante ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços.

12.24. Caberá à Contratada o pagamento do valor de impostos (especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o objeto contratado.

### **13. DA SUBCONTRATAÇÃO**

13.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

### **14. ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

14.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

### **15. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

15.1. A fiscalização do contrato, ao verificar que houve sub dimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação

contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no § 1º do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

15.2. A conformidade do material/técnica/equipamento a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada dos mesmos, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

15.3. O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, 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.

15.4. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993.

15.5. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

15.6. A fiscalização técnica dos contratos avaliará constantemente a execução do objeto.

15.7. Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à Contratada a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

15.8. O fiscal técnico deverá apresentar ao preposto da Contratada a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

15.9. Em hipótese alguma, será admitido que a própria Contratada materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

15.10. A Contratada poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

15.11. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à Contratada de acordo com as regras previstas neste Termo de Referência.

15.12. O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

15.13. A fiscalização da execução dos serviços abrange, ainda, as seguintes rotinas:

15.13.1. Verificação mensal da situação das calhas e demais instalações físicas, hidráulicas e elétricas, objetivando manter o local em condições salubres, para que servidores e colaboradores possam exercer, de forma segura, as suas atividades internas e receber adequadamente os usuários dos serviços prestados pela Unidade do Ibama.

15.13.2. Verificação mensal da situação geral dos ambientes que armazenarão os bens e documentos da Gerex-MARABÁ-PA, objetivando confirmar se estão em ambiente benéfico à sua conservação e segurança.

15.13.3. Verificação anual, pela Contratada, junto com a Equipe de Fiscalização Contratual, na estrutura predial como um todo, a fim de averiguar as condições atuais e avaliação da realização de reparos que se fizerem necessários.

15.14. As disposições previstas nesta cláusula não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação.

15.15. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **16. DOS CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E MEDIÇÃO PARA FATURAMENTO**

16.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto neste item, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a Contratada:

a) não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou,

b) deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

16.2. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

16.2.1. Atendimento assertivo das disposições do item 8. Modelo de Execução do Objeto deste Termo de Referência.

16.3. Nos termos do item 1, do Anexo VIII-A da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

16.3.1. não produziu os resultados acordados;

16.3.2. deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

16.3.3. deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

## **17. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO**

17.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento definitivo do objeto contratual, nos termos abaixo.

17.2. No prazo de até 5 dias corridos do adimplemento da parcela, a Contratada deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual;

17.3. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico e setorial ou pela equipe de fiscalização após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:

17.3.1. A contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

17.3.1.1. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

17.3.1.2. A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

17.3.1.3. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

17.3.2. No prazo de até 10 dias corridos a partir do recebimento dos documentos da Contratada, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

17.3.2.1. quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

17.3.2.2. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do relatório circunstanciado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

17.3.2.3. Na hipótese de a verificação a que se refere o parágrafo anterior não ser procedida tempestivamente, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo.

17.4. No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento provisório dos serviços, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:

17.4.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à Contratada, por escrito, as respectivas correções;

17.4.2. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e,

17.4.3. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

17.5. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades

assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei nº 10.406, de 2002).

17.6 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

## **18. DO PAGAMENTO**

18.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do serviço, conforme este Termo de Referência.

18.2. Quando houver glosa parcial dos serviços, a Contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

18.3. O pagamento será efetuado pela Contratante no prazo de até 10 (dez) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.

18.3.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

18.4. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei nº 8.666, de 1993.

18.4.1. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as providências previstas no do art. 31 da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.

18.5. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

18.5.1. O prazo de validade;

18.5.2. a data da emissão;

18.5.3. Os dados do contrato e do órgão contratante;

18.5.4. O período de prestação dos serviços;

18.5.5. O valor a pagar; e,

18.5.6. Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

18.6. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada 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 Contratante;

18.7. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emiti da a ordem bancária para pagamento.

18.8. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

18.9. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

18.10. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

18.11. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

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

18.12.1. Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente no SICAF, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.

18.13. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.

18.14. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, em especial a prevista no artigo 31 da Lei nº 8.212, de 1993, nos termos do item 6 do Anexo XI da INSEGES/MP nº 5/2017, quando couber.

18.15. É vedado o pagamento, a qualquer título, por serviços prestados, à empresa privada que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa do órgão contratante, com fundamento na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente.

18.16. 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:

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

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

## 19. REAJUSTE

19.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

19.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da Contratada, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela Contratante, do índice IGP-M/FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base na seguinte fórmula (art. 5º do Decreto n.º 1.054, de 1994):

$R = V (I - I^{\circ}) / I^{\circ}$ , onde:

R = Valor do reajuste procurado;

V = Valor contratual a ser reajustado;

$I^{\circ}$  = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data fixada para entrega proposta na licitação;

I = Índice relativo ao mês do reajustamento;

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

19.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará à Contratada a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

19.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

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

19.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

19.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

## 20. GARANTIA DA EXECUÇÃO

20.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução, em virtude da caracterização peculiar do contrato de locação de imóvel.

## 21. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

21.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, a Contratada que:

- a) falhar na execução do contrato, pela inexecução, total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas na contratação;
- b) ensejar o retardamento da execução do objeto;
- c) fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo; ou,
- e) cometer fraude fiscal.

21.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à Contratada as seguintes sanções:

I) Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

II) Multa de:

- a) 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;
- b) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;
- c) 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;
- d) 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2, abaixo;
- e,
  - e) 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração Contratante a promover a rescisão do contrato;
- f) as penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

III) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

IV) Sanção de impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União, com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos.

V) 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 Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados.

21.3. A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista no subitem “IV” também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa neste Termo de Referência.

21.4. As sanções previstas nos subitens “I”, “III”, “IV” e “V” poderão ser aplicadas à Contratada juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

21.5. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

**TABELA 1**

<b>GRAU</b>	<b>CORRESPONDÊNCIA</b>
1	0,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato
2	0,4% ao dia sobre o valor mensal do contrato
3	0,8% ao dia sobre o valor mensal do contrato
4	1,6% ao dia sobre o valor mensal do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato

**TABELA 2**

<b>INFRAÇÃO</b>		
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>GRAU</b>
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência.	05

2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento.	04
3	Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia.	03
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia.	02
5	Retirar funcionários ou encarregados do serviço durante o expediente, sem a anuência prévia do Contratante, por empregado e por dia.	03
<b>PARA OS ITENS A SEGUIR, DEIXAR DE:</b>		
6	Registrar e controlar, diariamente, a assiduidade e a pontualidade de seu pessoal, por funcionário e por dia.	01
7	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência.	02
8	Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia	01
9	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência.	03
10	Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital/contrato.	01
11	Providenciar treinamento para seus funcionários conforme previsto na relação de obrigações da Contratada.	01

21.6. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, as empresas ou profissionais que:

21.6.1. tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

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

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

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

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

21.8.1. Caso a Contratante 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.

21.9. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

21.10. 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.

21.11. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

21.12. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

21.13. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

21.14. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

## **22. ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

22.1. O contrato que vier a ser celebrado para a execução do objeto previsto neste TR poderá sofrer alterações em conformidade ao disposto na Seção III, Capítulo III da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 c/c o disposto no art. 52 e Anexo X da IN SEGE/MPDG nº 05/2017.

## **23. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**



- 23.1. Os critérios de qualificação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no edital.
- 23.2. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:
- 23.2.1. Apresentação de documentos comprobatórios de atendimento aos requisitos de regularidade fiscal e trabalhista do(s) proprietário(os) do imóvel a ser locado, bem como da imobiliária intermediária do ajuste e de seu representante, se for o caso:
- 23.2.1.1. Contrato Social;
- 23.2.1.2. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU;
- 23.2.1.3. CND, Certidão Negativa de Débitos das Contribuições Previdenciárias, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;
- 23.2.1.4. CRF, Certificado de Regularidade do FGTS;
- 23.2.1.5. Documentos Pessoais do Proprietário do Imóvel;
- 23.2.1.6. Habite-se da Prefeitura Municipal de Marabá/PA;
- 23.2.1.7. Licença do Corpo de Bombeiros e demais licenças exigidas pelos órgãos públicos;
- 23.2.1.8. Certidão Negativa de Ônus e Registro do Imóvel;
- 23.2.1.9. Certidões Estadual e Municipal.
- 23.3. Os critérios a serem atendidos para a habilitação jurídica do fornecedor serão:
- 23.3.1. Apresentação de documentação arrolada no artigo 28 da Lei nº 8.666/1993:
- Art. 28. A documentação relativa à habilitação jurídica, conforme o caso, consistirá em:
- I - cédula de identidade;
- II - registro comercial, no caso de empresa individual;
- III - ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- IV - inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- V - decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- 23.4. As empresas, cadastradas ou não no SICAF, deverão apresentar atestado de vistoria assinado pelo servidor responsável.
- 23.4.1. O atestado de vistoria poderá ser substituído por declaração emitida pelo licitante em que conste, alternativamente, ou que conhece as condições locais para execução do objeto; ou que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assume total responsabilidade por este fato e não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a Contratante.
- 23.5. Os critérios de aceitabilidade de preços serão:
- 23.5.1. Valor Global: R\$ 342.000,00 (Trezentos e quarenta e dois mil reais).
- 23.6. O critério de julgamento da proposta é o menor preço global.
- 23.7. As regras de desempate entre propostas são as discriminadas no edital.

## **24. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS**

- 24.1. Para a celebração de contrato de locação de imóvel que sirva como sede da Gerência Executiva do IBAMA em Marabá/PA - Gerex-MARABÁ-PA, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência, fica estimado o valor de R\$ 342.000,00 (Trezentos e quarenta e dois mil reais) para um período de 12 (doze) meses.
- 24.2. De acordo com o disposto na Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2020, o parâmetro utilizado para a realização da pesquisa de preços foi unicamente o "Painel de Preços", cujo relatório extraído segue acostado aos autos via SEI [16575082](#).
- 24.2.1. Os filtros utilizados na pesquisa dentro do Painel de Preços foram: 4316 como Código Material/Serviço; Locação de Imóvel como Descrição Complementar; Pará/PA como Unidade da Federação; 2023 como Ano da Compra e Federal como Esfera.
- 24.3. Registra-se, entretanto, o fracasso dos esforços para utilização de parâmetro combinado para a pesquisa de preços, visto que a pesquisa direta com fornecedores, mediante solicitação formal de cotação não logrou êxito, mesmo que tenha sido feita e reiterada em momentos distintos, conforme visto via E-mail [16411277](#) e E-mail [16517687](#).

24.4. Por fim, informa-se que o método utilizado para o estabelecimento do valor estimado foi a mediana dos valores obtidos na pesquisa de preços, cujo valor de R\$ 28.500,00 (Vinte e oito mil e quinhentos reais) foi considerado como o estimativo mensal da contratação.

## **25. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

25.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

25.1.1. Gestão/Unidade: 19211/193114;

25.1.2. Fonte: 1050;

25.1.3. Programa/Ação: 200007;

25.1.4. Elemento de despesa: 339036.

O presente documento segue assinado pela Equipe de Planejamento da Contratação e pela autoridade responsável pela aprovação da conveniência e oportunidade, cujos fundamentos passam a integrar presente decisão por força do art. 50, § 1º, da Lei nº 9.784/1999.

## **ANEXO I - MODELO DE TERMO DE VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL LOCADO**

**LOCADOR:** \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, cidade/UF \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_ e E-mail \_\_\_\_\_;

**LOCATÁRIO:** Superintendência do IBAMA no Estado do Pará (SUPES-PA), inscrita no CNPJ 03.659.166/0014-27, situada na Travessa Lomas Valentina, nº 907, Bairro Pedreira, Belém/PA, CEP: 66.087-441 e e-mail: supes.pa@ibama.gov.br;

**IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO:** situado no endereço: \_\_\_\_\_, bairro: \_\_\_\_\_, no Município de Marabá/PA, objeto da matrícula nº \_\_\_\_\_, do \_\_\_\_\_º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Marabá/PA.

Firmam por meio do presente o Termo de Vistoria inicial e entrega das chaves ao Locatário para início do contrato de locação na data de \_\_\_\_\_.

O presente Termo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre as partes.

Pelo presente, declaram as partes, que o imóvel acima indicado foi vistoriado e constatado que se encontra em \_\_\_\_\_ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de conservação, com todos os seus acessórios em \_\_\_\_\_ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o LOCATÁRIO se compromete a devolvê-lo no mesmo estado, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

**1) PINTURA:** Pintura \_\_\_\_\_ (estado) com tinta \_\_\_\_\_ (cor). Todas as paredes internas e externas, teto, portas e janelas do imóvel se encontram com a pintura \_\_\_\_\_ (estado), na cor \_\_\_\_\_.

Observações: \_\_\_\_\_.

**2) ACABAMENTOS:** No contorno dos ambientes existem rodapés \_\_\_\_\_ (material), na cor \_\_\_\_\_ em perfeito estado de conservação.

Observações: \_\_\_\_\_.

**3) ELÉTRICA:** Toda a rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia para chuveiros e ar condicionado encontram-se completamente instalados, em \_\_\_\_\_ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de conservação e funcionamento.

Observações: \_\_\_\_\_.

**4) TRINCOS e FECHADURAS:** Em \_\_\_\_\_ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de conservação. Tais acessórios estão em \_\_\_\_\_ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) funcionamento, \_\_\_\_\_ (com/sem) arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

Observações: \_\_\_\_\_.

**5) PISOS E AZULEJOS:** Todos os pisos e azulejos estão em \_\_\_\_\_ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de conservação, \_\_\_\_\_ (com/sem) azulejo quebrado, trincado ou arranhado.

Observações: \_\_\_\_\_.

**6) VIDRAÇAS e JANELAS:** Todas as janelas, persianas, basculantes e vidros estão em \_\_\_\_\_ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) condições, \_\_\_\_\_ (com/sem) defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

Observações: \_\_\_\_\_.

**7) TELHADO:** O teto do imóvel se encontra em \_\_\_\_\_ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) condições, \_\_\_\_\_ (com/sem) infiltrações, vazamentos ou goteiras.

Observações: \_\_\_\_\_.

**8) HIDRÁULICA:** Toda rede hidráulica encontra-se em \_\_\_\_\_ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de conservação e funcionamento, \_\_\_\_\_ (com/sem) entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

Observações: \_\_\_\_\_.

**9) AR CONDICIONADO:** O(s) equipamento(s) de ar condicionado presente no imóvel é/são do tipo \_\_\_\_\_, capacidade BTUs \_\_\_\_\_, totalizando \_\_\_\_\_ (quantidade) unidades, em \_\_\_\_\_ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de funcionamento.

Observações: \_\_\_\_\_.

**10) DEMAIS ACESSÓRIOS:** Fazem parte do imóvel os seguintes acessórios:

**10.1) SALAS:** \_\_\_\_\_ (Ex.: suporte para cortina e aparelho de interfone em \_\_\_\_\_ funcionamento);

**10.2) COPA/COZINHA:** \_\_\_\_\_ (Ex.: armário embutido de \_\_\_\_\_ portas; pia e móvel com balcão e suporte para pia, na cor \_\_\_\_\_);

**10.3) BANHEIROS:** \_\_\_\_\_ (Ex.: pia, box, vaso sanitário em \_\_\_\_\_ funcionamento e balcão de pia suspenso, na cor \_\_\_\_\_, ralo, saboneteira, registro de chuveiro e torneira do tipo \_\_\_\_\_).

**10.4) GARAGEM:** \_\_\_\_\_ (Ex.: cobertura do tipo \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ divisórias entre as vagas).

Observações: \_\_\_\_\_.

**11) LIMPEZA:** O imóvel esta sendo entregue em \_\_\_\_\_ (pleno/ótimo/bom/regular/péssimo) estado de limpeza, \_\_\_\_\_ (com/sem) vestígios de pintura, poeira ou sujeira na caixa de gordura.

Observações: \_\_\_\_\_.

**12) CHAVES:** Foram entregues no presente ato \_\_\_\_\_ (quantidade) chaves, sendo: \_\_\_\_\_ (quantidade) referente(s) à porta principal de acesso ao imóvel e \_\_\_\_\_ (quantidade) referente à(s) salas \_\_\_\_\_.

Observações: \_\_\_\_\_.

Qualquer impugnação ao presente Termo deverá ser comunicada ao LOCADOR por escrito, dentro de 07 (sete) dias a contar da data de sua assinatura, destinado ao e-mail \_\_\_\_\_. A falta de comunicação implica em aceitação da vistoria realizada, nos termos descritos acima.

E, por assim estarem justos e de acordo, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

\_\_\_\_\_ (Local/UF), \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_.

(assinado eletronicamente)

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LOCADOR

(assinado eletronicamente)

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LOCATÁRIO

## **ANEXO 6**

### **MINUTA DO TERMO DE CONTRATO**

PROCESSO Nº 02047.000061/2022-80

TERMO DE CONTRATO Nº \_\_\_\_\_

#### **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS, E A EMPRESA .....**

O Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), Autarquia Federal de regime especial vinculado ao Ministério do Meio Ambiente, criado pela Lei nº 7.735, de 22/02/1989, com sede e foro em Brasília/DF, e jurisdição em todo Território Nacional, inscrito no CNPJ/MF nº 03.659.166/0001-02, representado neste ato pela Superintendência Estadual do Pará - SUPES/PA, situada na Trav. Lomas Valentina, nº 907, Pedreira, Belém/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.659.166/0014-27, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, neste ato representado pelo Senhor Superintendente Estadual do Pará, \_\_\_\_\_, brasileiro, portador do CPF nº \_\_\_\_\_, no uso de suas atribuições que lhe confere a Portaria MMA Nº \_\_\_\_\_, publicada em \_\_\_\_\_ no D.O.U, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro lado a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, sediada no município de \_\_\_\_\_, na Rua/Av. \_\_\_\_\_, doravante designada LOCADORA, neste ato representado pelo Sr(a) \_\_\_\_\_, carteira de identidade nº \_\_\_\_\_, expedida pelo(a) \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 02047.000061/2022-80 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente termo de contrato, mediante as cláusulas e as condições a seguir enunciadas:

#### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_, objeto da matrícula nº \_\_\_\_\_, do \_\_\_\_\_º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_, para abrigar as instalações da Gerência Executiva do IBAMA em Marabá-PA.

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

#### **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

Ou

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 25, *caput*, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

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

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

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.10. Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

3.1.12. 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;

3.1.13. *Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;*

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

3.1.15. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.16. 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;

3.1.17. 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;

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

### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/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.
- 4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo 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;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
  - f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 4.1.10.1. 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.
- 4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel 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;
- 4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado
- 4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

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

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

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

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

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

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

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

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o .....º (.....) *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 ..... (.....) *dias úteis*.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até ..... (.....) *dias úteis(máximo 30)* da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

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

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

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

7.7. 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.

7.8. 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:

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:

$$I = (TX) \frac{I = (6/100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (*doze*) meses, com início na data de ..... (.....) e encerramento em .....(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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

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

## **9. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

9.1. 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 Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), 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 de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.2. 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.

9.3. 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.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade:

Fonte:

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa:

PI:

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

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

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

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

11.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**



13.1. 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:

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

b. Multa:

b.1. Moratória de .....% (.....) mensal da locação; por dia de atraso, injustificado, sobre o valor

c. Compensatória de .....% (.....) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Superintendência do IBAMA no Estado do Pará - SUPES-PA, 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 a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

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

13.2. 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:

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

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

13.3. 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.

13.4. 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 LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

13.5. 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.

13.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de ..... (*prazo por extenso*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

13.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

#### **14 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

14.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a ..... (.....) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

14.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoroamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

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

14.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.6.3. Indenizações e multas.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

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

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

Município de ....., ..... de ..... de .....

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL DA LOCATÁRIA

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL DA LOCADORA

TESTEMUNHAS: