



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

N° 01/2021

1 - DO OBJETO

1.1 Prospecção do mercado imobiliário objetivando à futura locação de imóvel para atender a necessidade de instalação da Base Administrativa do Parque Nacional do Cabo Orange (PNCO), na cidade de Oiapoque, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores, terceirizados e usuários, dos serviços da unidade, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentação, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

2 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

2.1 Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 1 - Programa de Necessidades, deste Edital.

2.2 O Imóvel deverá estar totalmente concluído em condições de operação no momento da entrega das chaves e adaptado ao layout da unidade e aos padrões exigidos neste Edital e no Anexo 1, bem como ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

2.3 O imóvel deverá dispor de no mínimo de área edificada de aproximadamente 207 m² (duzentos e sete metros quadrados) e uma área externa não edificada de 1.600 m², entendendo-se a área edificada como aquela que será efetivamente utilizada pelo setor operacional do ICMBio, excluindo-se garagens, pátios e rampas, bem como atender aos condicionantes estabelecidos no Anexo I - Programa de Necessidades, deste edital.

2.4 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, se houver, e em conformidade com a Lei n° 10.257/2001.

3 - INFORMAÇÕES E DÚVIDAS

3.1 Maiores informações poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais:

3.1.1 E-mail: ngcentros.licitacao@icmbio.gov.br.

4 - DA PROPOSTA

4.1 De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo ICMBio, os interessados deverão apresentar suas propostas conforme Anexo II.

4.2 Deverão conter na proposta as especificações do imóvel em função do Chamamento e do Mapa de Necessidades, com apresentação de Memorial Descritivo e desenhos de arquitetura;

4.3 A proposta deverá conter o prazo para execução das adaptações necessárias;

4.4 Identificação dos proprietários e seus representantes, caso seja necessário.

4.5 A proposta de preço e a documentação para habilitação, em envelope lacrado, deverá ser endereçada à sede o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, via SEDEX, ou pessoalmente, no seguinte endereço: **Rua Frederico Simões, 125, - Bairro Caminho das Árvores, Sala 802 - Salvador/BA - CEP 41820-774**, podendo ser recebida nos horários das 9:00h às 12:00h e das 14:00h às 17:00h, pelo horário de Brasília, até o 15º dia útil contado a partir da publicação deste edital em Diário Oficial.

4.6 Os documentos de habilitação exigidos neste Edital poderão ser entregues em original, autenticadas nos termos do edital ou por qualquer processo de cópia, desde que perfeitamente legíveis.

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

4.8 Os conjuntos de documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do proponente e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

<p style="text-align: center;">INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE – ICMBIO</p> <p style="text-align: center;">CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2021</p> <p style="text-align: center;">ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS</p> <p style="text-align: center;">NOME DA PESSOA FÍSICA/JURÍDICA: CPF/CNPJ Nº:</p>

5 - CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que possuam imóvel compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

5.2 Não poderão participar deste certame:

5.2.1 Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

5.2.2 Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio.

6 - REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

6.1 Os atos formais realizados em nome das(os) participantes interessadas(os) deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

6.3 Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

7 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 A proponente deverá apresentar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o modelo descrito no Anexo II deste Edital.

7.2 Não serão recebidos envelopes após o horário marcado no item 4.5.

7.3 Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

7.4 A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

7.4.1 O imóvel deverá estar concluído em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves.

7.4.2 A proposta deverá ser estar assinada e identificada pelo(s) proprietários(s) do imóvel e seus procuradores, caso seja necessário.

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

7.6 A proposta deverá ter validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

7.7 Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação à Comissão Especial de Licitação – CEL, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada, os documentos necessários para habilitação constante deste Edital e seus anexos.

8 - ABERTURA DOS ENVELOPES

8.1 Abertura dos envelopes será realizada no dia 02/07/2021, às 15 horas, horário de Brasília, pela Comissão Especial de Licitação, no endereço Rua Frederico Simões, 125, - Bairro Caminho das Árvores - Salvador/BA - CEP 41820-774.

9 - HABILITAÇÃO

9.1 Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:

9.1.1 Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis/>);

9.1.2 Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/responsabilizacao/arquivos/Inidoneos.html>);

9.1.3 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

9.1.4 Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002;

9.2 Deverão ser apresentados os seguintes documentos:

9.2.1 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, consultada pela Comissão Permanente de Licitação.

9.2.2 Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal Federal, Estadual e Municipal no SICAF, se for o caso;

9.3 Certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrados.

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

9.5 Cópia autenticada da Carta de Habite-se;

9.6 Cópia autenticada do Registro de Imóveis;

9.7 Documentação relativa ao proprietário do imóvel (pessoa jurídica ou física), constante dos art. 28 e 29 da Lei 8.666/1993, no que couber;

9.8 Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo de sua Habilitação, conforme regulamentação constante da IN/MARE nº 05/95, com alterações da IN/MARE nº 09/96, assinada por sócio, dirigente, proprietário ou procurador da licitante, com o número da identidade do declarante, nos termos do modelo constante no Anexo III deste Edital.

9.9 Declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores, conforme Lei nº 9.854/99, regulamentada pelo decreto nº 4.358/2002, nos termos do modelo constante no Anexo IV deste Edital.

9.10 Declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei nº 9.605/98, de acordo com o Anexo V deste Edital.

9.11 Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios pelo órgão promotor do certame nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.

9.12 Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

9.13 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.

9.14 A critério da Comissão, poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

9.15. Contrato Social e Ato Constitutivo da empresa, bem como, suas alterações devidamente registradas em cartório;

9.16. Planta baixa do imóvel, devidamente cotada;

10 - CONTRATAÇÃO

10.1 Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado por uma Comissão Técnica para verificação da adequação da proposta técnica.

10.2 Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Chamamento Público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar as unidades em tela, cuja minuta de contrato de locação encontra-se em anexo a este edital.

10.3 No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio realizará procedimento licitatório público para locação do imóvel que apresentar a proposta mais vantajosa.

10.4 Caso se encontre apenas um imóvel que se mostre em condições de atender ao ICMBio, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender ao ICMBio, a Administração poderá optar pela contratação de dispensa de licitação, com fundamento previsto e presentes os requisitos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, onde a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório; existindo mais de um imóvel em condições de atender o ICMBio e não estando presentes tais condições, far-se-á uma licitação.

10.5 O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do ICMBio. Entretanto, seus os efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do “habite-se” e demais documentos exigidos.

10.6 Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

10.7 Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

10.8 As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato, celebrado entre o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

10.9 Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais 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 Municipal, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos).

10.10 - O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 9.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do ICMBio.

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

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

11 - DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL

11.1 O recebimento provisório do objeto está condicionado à vistoria preliminar a ser realizada por uma Comissão Técnica.

11.1.1 O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões do ICMBio acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações devidamente em funcionamento de acordo com o descrito no Caderno de Especificações Anexo I, para avaliação preliminar do ICMBio em até 10 (dez) dias, podendo ser prorrogado por igual período, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pela equipe técnica do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade.

11.1.2 No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas no Caderno de Especificações, em anexo.

11.1.3 Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação do ICMBio, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características propostas, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

12 - RECEBIMENTO DEFINITIVO DO OBJETO

12.1 O ICMBio emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 05 (cinco) dias úteis, a contar do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, caso o imóvel atenda a todas as características previstas neste documento e que todas eventuais pendências informadas pela área técnica do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio tenham sido sanadas.

13 - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

13.1 - 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 ICMBio;
- 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 ICMBio, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) fornecer ao ICMBio recibo discriminado as 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 ICMBio, representá-la na execução do contrato corrente deste Edital;
- j) fornecer ao ICMBio lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo;
- k) pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano–IPTU) e taxas;
- l) pagar condomínio, se houver.

13.2 - São obrigações e responsabilidades do ICMBio:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando o prazo de carência de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do contrato;
- b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) 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;
- d) comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;
- f) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;
- g) 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;
- h) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica e água;
- i) Pagar o prêmio de seguro complementar contra incêndio e outros sinistros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida no contrato a ser celebrado em decorrência deste Edital;
- j) 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.

14 - FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

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

14.2 - As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

15 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

15.1 - O ICMBio, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

15.2 - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo ICMBio, 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.

15.3 - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo ICMBio, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

15.4 - Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo ICMBio, salvo os desgastes naturais do uso normal.

16 - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

16.2 - O contrato decorrente da locação terá vigência de 60 (sessenta) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada por iguais períodos sucessivos.

16.3 - O contrato poderá ser rescindido de forma amigável entre as partes, desde que seja comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência e haja conveniência para a Administração.

17 - DO PAGAMENTO

17.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2021, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

17.2 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, em moeda nacional, mediante depósito em conta corrente, ficando a liberação do pagamento condicionado à consulta prévia (via “on line”) ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, com resultado favorável ou mediante comprovação de regularidade junto à Fazenda Nacional (Secretária da Receita Federal), devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

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

17.4 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 o LOCADOR 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 o LOCATÁRIO.

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

17.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

17.7 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, 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:

<p>EM = Encargos Moratórios;</p> <p>N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;</p> <p>VP = Valor da Parcela a ser paga.</p> <p>I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:</p> $I = \frac{(TX)}{365}$ <p>TX = Percentual da taxa anual = 6%</p> $I = \frac{(6/100)}{365}$
--

17.8 - O ICMBio pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

17.9 É vedado o pagamento, a qualquer título, à empresa privada que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa do ICMBio, com fundamento na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente, devendo a Administração verificar se o SICAF acusa o referido vínculo.

18 - DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

18.1 - A contratada deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental, de acordo com o art. 225 da Constituição Federal de 1988, e em conformidade com o art. 3º da Lei nº 8.666/1993;

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

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

18.3 - 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 e Instrução Normativa nº 5/2017-MPDG, a Política Nacional sobre Mudança do Clima (Lei nº 12.187/2009), a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), o

Conceito de Desenvolvimento Sustentável (Relatório Brundtland), a Agenda Ambiental da Administração Pública do Ministério do Meio Ambiente (A3P).

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

19 - FRAUDE E CORRUPÇÃO

19.1 A Contratada deve observar e fazer observar, por seus fornecedores, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação e execução do objeto.

19.2 Para os propósitos deste item definem-se as seguintes práticas:

19.2.1 “prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;

19.2.2 “prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

19.2.3 “prática conluída”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

19.2.4 “prática coercitiva”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.

19.2.5 “prática obstrutiva”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

19.3 Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro internacional este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução de contrato financiado pelo organismo.

19.4 Considerando os propósitos dos itens acima, a contratada concorda e autoriza que na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro internacional, o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à execução do contrato.

20 - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

20.1.2 Multa Moratória de 20% (vinte por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

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

20.1.4 Suspensão de licitar contratar com o LOCATÁRIO, sendo o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, pelo prazo de até dois anos;

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

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

20.3 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato: tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos; demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

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

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

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

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

20.8 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

21 - DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1 As propostas apresentadas serão submetidas a comissão de Avaliação para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Administração.

21.2 Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado.

21.3 Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Especial de Licitação.

21.4 Fica estabelecido o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Santarém - Pará, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital e seus anexos.

22 - ANEXOS

22.1 Constituem-se anexos deste edital:

22.1.1 Anexo I – Mapa de Necessidades;

22.1.3 Anexo II – Modelo de Proposta;

22.1.4 Anexo III – Modelo de declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo;

22.1.7 Anexo IV - Modelo de Declaração de que a Empresa Licitante Não Está sob Pena de Interdição Temporária

22.1.7 Anexo V - Minuta do Contrato

22.1.8 Anexo VI - Modelo de Declaração de que a Empresa não Utiliza Mão de Obra Direta ou Indireta de Menores

KLEBER GOMES DE OLIVEIRA

Presidente da Comissão Especial de Licitação

LÍCIO MOTA DA ROCHA

Chefe de Divisão de Apoio à Gestão Regional I

FÁBIO MENEZES DE CARVALHO

Gerente Regional - Norte

ANEXO I - PROGRAMA DE NECESSIDADES

1. CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Este documento tem por objeto justificar a necessidade de locação de imóvel para atender a necessidade de instalação da Base Administrativa do Parque Nacional do Cabo Orange (PNCO), na cidade de Oiapoque, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores, terceirizados e usuários, dos serviços da unidade, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentação, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS

O Parque Nacional do Cabo Orange (PNCO), possui três bases, sendo duas no interior da unidade de conservação e uma localizada na sede do Município de Oiapoque, no estado do Amapá, à qual se refere esta demanda.

Esta sede foi construída no final da década de 90, em madeira, possuindo pequenos anexos mais recentes (um banheiro, uma cozinha e uma lavanderia), construídos em alvenaria. A manutenção era feita periodicamente e há poucos anos foi realizada uma

reforma geral de suas instalações elétricas. Porém, desde que recebemos, via o Programa ARPA, a embarcação “Peixe Boi”, a localização do imóvel que ocupamos passou a não mais atender às necessidades da unidade de conservação por não apresentar as condições mínimas de logística, sobretudo para a utilização e segurança da supracitada embarcação, além de o espaço físico estar muito aquém, das necessidades do PNCO.

Ademais, apesar das manutenções, a precarização das estruturas de madeira da atual sede na cidade do Oiapoque e a consequente deterioração de suas instalações, é fator agravante para o bom desenvolvimento das atribuições do Parque Nacional do Cabo Orange, sendo urgente a locação de um outro imóvel para a instalação da Base Administrativa da UC, enquanto seguem os trâmites para a utilização de recursos de “Compensação Ambiental”, para a aquisição de uma área, com ou sem estruturas, mas que seja logisticamente operacional, na cidade de Oiapoque.

3. ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O PNCO possui dois servidores lotados, um estagiário e dois brigadistas, com contrato de dois anos. Há também nesta sede a prestação de serviços por terceirizados, como quatro vigias patrimoniais na própria base e quatro vigias / Brigadistas, responsáveis pela segurança da embarcação Peixe Boi (todos trabalhando em escala de revezamento, havendo sempre dois deles em serviço), um posto de limpeza para as instalações internas da sede e um posto de limpeza para a área externa. A Base também é utilizada pelos servidores do Parque Nacional Montanhas do Tumucumaque (PNMT) quando em ações no Rio Oiapoque e afluentes, por pesquisadores, bem como, pelo eventual apoio policial para operações de fiscalização na região.

Um imóvel apto a receber a Base Administrativa do Parque Nacional do Cabo Orange precisa possuir edificação que abrigue as funções de, pelo menos, dois servidores do PNCO, dois vigias patrimoniais, um chefe de brigada e dois terceirizados da limpeza em posto de trabalho integral e mais dois servidores do PNMT e um estagiário em postos de trabalho reduzidos nesta sede. Segundo o “Manual do Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal Direta, Autárquica e Fundacional”, que auxilia o cumprimento da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020, esta edificação deve ter, pelo menos, de 60,0 m² de área de escritório e entre 19 a 28,5 m² de área de apoio. Contudo, pela natureza das atividades do Instituto Chico Mendes, é necessário haver maior área de apoio para o cumprimento das atribuições e da missão institucional do Parque Nacional do Cabo Orange.

São necessárias como área edificada de apoio dois banheiros externos de alvenaria e azulejados, uma copa/cozinha, uma área para biblioteca e estudos/reuniões, cômodo para guarda de equipamentos eletrônicos (restrito), cômodo para guarda de arquivo e almoxarifado (restrito), alojamento para pessoal em trânsito e um depósito de materiais pesados (material de Brigada, bombas costais, abafadores, pinga-fogo, sopradores, ferramental de campo, material das embarcações, como âncoras cordas tanques de combustível, motores de popa, pneus, carotes, ou bombonas para transporte de combustível, roçadeiras etc.). Não haverá depósito de combustível nas edificações.

A área externa do imóvel deve ter um setor operacional, com pátio e rampa de acesso ao rio Oiapoque, que permita a manutenção das embarcações do Parque e também a guarda e manutenção dos motores de popa. O imóvel deve possuir também área marginal a igarapé secundário ao Rio Oiapoque para a guarda de embarcações apreendidas. Deve possuir ainda área suficiente para a guarda das viaturas do Parque, em número de quatro e ainda de, no mínimo, mais duas vagas para viaturas de servidores em trânsito e espaço para pelo menos dois veículos particulares (de servidor (es) e ou de Vigia) totalizando oito veículos do tipo camionete. A área destinada aos veículos deve ser, preferencialmente, abrigada da chuva e do Sol.

É de grande importância a existência de espaço externo para a guarda de petrechos de pesca apreendidos, como redes e boias, assim como de embarcações e motores de popa. Esta área é imprescindível para a boa manutenção e guarda dos bens apreendidos em atividades de fiscalização.

No mais, é preciso estar próximo ao centro urbano da sede do município, com acesso por ramal trafegável que permita o trânsito de veículos e caminhões de pequeno porte. O fornecimento de energia deve ser proveniente da companhia local de energia elétrica, com 110 e 220 V de corrente alternada, com capacidade para potência de entrada de 14KW para rede trifásica (para o funcionamento de 4 computadores, 4 nobreaks, 2 impressoras multifuncionais, antena de internet, 4 condicionadores de ar, 20 pontos de luz, compressor de ar, 2 televisores, bomba sapo (para captação de água de poço, se for o caso), aspirador de pó, geladeira, freezer e fogão com acendedor automático, etc...). A água deve ser preferencialmente fornecida por companhia de águas da região, porém, se o imóvel estiver em local sem abastecimento regular, o abastecimento do imóvel pode ser proveniente de poço artesiano, com águas em níveis aceitáveis de potabilidade.

4. ESTIMATIVA DAS ÁREAS

O dimensionamento dos ambientes necessários à gestão do PARNA do Cabo Orange perfaz uma área total de aproximadamente 1.807,0 m², estes com finalidades e propósitos definidos conforme descritos a seguir:

Áreas edificadas (aproximadamente 207,0 m²)

1. Área de escritório: 60,0 m²:

- a. 1 sala comum para os 2 servidores do PNCO, para 2 servidores do PNMT, para 1 estagiário e para um chefe de brigada, de aproximadamente 54 m²

2. Áreas de apoio:

- a. Dois banheiros externos de 6 m² cada: **12 m²**
- b. Sala de estudos/planejamento/reuniões e biblioteca: **24 m²**
- c. Almoxarifado: **6 m²**

- d. Arquivos: **9 m²**
- e. Copa e cozinha: **10 m²**
- f. Guarda de material pesado (fechado e coberto): **24 m²**
- g. Guarda de material leve (fechado e coberto): **16 m²**
- h. Guarda e manutenção de motores de popa: **16 m²**
- i. Alojamento para 4 servidores, com banheiro: **30 m²**

Áreas não edificadas (aproximadamente 1.600 m²)

- a. Pátio operacional, com rampa de acesso ao rio Oiapoque: **50 m²**
- b. Pátio para estacionamento de viaturas: **100 m²**
- c. Guarda de petrechos apreendidos (redes de pesca) em meia sombra: **250 m²**
- d. Guarda de embarcações apreendidas em área sombreada em margem igarapé: **1.200 m²**

Ressalta-se a imprescindibilidade de o imóvel estar localizado em área com acesso ao Rio Oiapoque para uso das embarcações do ICMBio e também a curso d'água secundário de reduzido trânsito de pessoas, para a segurança da guarda de embarcações apreendidas.

Pela natureza e risco das atividades do PNCO e com a finalidade de garantir a segurança e sigilo das operações de fiscalização, dos servidores e terceirizados, dos bens patrimoniais e dos bens sob guarda, que envolvem materiais apreendidos ou apreensão de animais da fauna brasileira, inclusive ameaçadas de extinção, o imóvel deve estar localizado em área relativamente reservada, não devassada, preferencialmente envolta por cerca de 3.000 m² de área verde.

5. VIGÊNCIA CONTRATUAL

O contrato deverá ter vigência de 5 anos, contados a partir da data de sua assinatura, com previsão de prorrogação por mais 5 anos, podendo ser encerrado quando da aquisição de imóvel definitivo para o Parque Nacional do Cabo Orange, com recursos de Compensação Ambiental.

6. DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel deverá ser disponibilizado para ocupação pelo Parque em no máximo 05 dias após a assinatura do contrato.

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº (número da carteira de identidade), e do CPF nº (número do CPF), para os fins do Chamamento Público Nº XX/... do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I, vem apresentar a seguinte proposta comercial:**

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$, (valor por extenso)

VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$, (valor por extenso)

Prazo para entrega das chaves do imóvel: (valor por extenso) dias consecutivos, a contar da assinatura emissão da Ordem de Serviço.

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 120 (cento e vinte) dias.

DESCRIÇÕES DO IMÓVEL:

ÁREA EDIFICADA:

ÁREA NÃO EDIFICADA:

ÁREA TOTAL DO IMÓVEL:

VALOR DO CONDOMÍNIO:

VALOR DAS TAXAS E IMPOSTOS:

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, fax, etc.):

Local e data

Assinatura

(proprietário/representante legal)

CPF

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO

(Nome da empresa)....., CNPJ
nº....., sediada (endereço completo),
declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Cidade – UF, de de

(nome e número da identidade do declarante)

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA LICITANTE NÃO ESTÁ SOB PENA DE INTERDIÇÃO TEMPORÁRIA

A empresa abaixo qualificada, interessada em participar do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2018, declara, sob as sanções cabíveis, de que não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei nº 9.605, de 12/02/98.

Razão Social: _____

CNPJ/MF: _____

Tel. e Fax: _____

Endereço/CEP: _____

Local e data

Nome e assinatura do declarante (número da identidade ou do CPF)

ANEXO V

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

PROCESSO Nº 02122.000527/2020-35

TERMO DE CONTRATO Nº

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE, E A

O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade, com sede no endereço, inscrito no CNPJ sob o nº, neste ato representado pelo CARGO, NOME, nomeado pela Portaria nº, de de de, publicana no DOU de de de 202..., matrícula nº, doravante denominado LOCATÁRIO, e a empresa/proprietária, inscrita no CPF/CNPJ nº sediada no município, no endereço, doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedido pelo(a) e CPF nº, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 02122.000527/2020-35 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 condições a seguir anunciadas.

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, doº Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de, para abrigar as instalações do Parque Nacional do Cabo Orange, do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade.

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 precípuas 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 e de intercomunicação;

f. 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, as estruturas e sistemas exigidos no Anexo I - Programa de Necessidades, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos.

- 3.1.13.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.14.** Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.1.15.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.16.** Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco 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;
- 3.1.17.** 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/espaco 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/espaco 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/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 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.

4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

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\$ (.....), perfazendo o valor total de R\$(.....).

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 acerto 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 acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) 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 20 (vinte) dias úteis.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 20 (vinte) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

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:

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

$$I = (TX) \quad I = (6/100) \quad I = 0,00016438$$

365

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **60 (sessenta) 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 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. 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*, 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. 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:

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. 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.

12.1.1. 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.

12.1.2. 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.

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. 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 20% (vinte) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 10% (dez) 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 o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, 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;

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

14.2. 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:

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

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

14.3. 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.

14.4. 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.

14.5. 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.

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

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. 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.

15.1.1. 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.

15.2. 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.

15.2.1. 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.

15.2.2. 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.

15.2.2.1. 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.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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.

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

15.5. 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.

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

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

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. 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.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. 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:

ANEXO VI – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA NÃO UTILIZA MÃO DE OBRA DIRETA OU INDIRETA DE MENORES

(Nome da empresa) _____, inscrita no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____ portador da carteira de identidade nº _____ e do CPF nº _____ sediada (endereço completo) _____, DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358, de 05 de setembro de 2002, que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesseis) anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (catorze) anos na condição de aprendiz. ()

Cidade - UF, de de

(nome e número da identidade do declarante)

Santarém, 25 de maio de 2021

Documento assinado eletronicamente por **Kleber Gomes de Oliveira, Analista Ambiental**, em 31/05/2021, às 12:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Licio Mota da Rocha, Chefe de Divisão**, em 31/05/2021, às 12:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Fabio Menezes de Carvalho, Gerente Regional**, em 31/05/2021, às 13:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.icmbio.gov.br/autenticidade> informando o código verificador **8918816** e o código CRC **6BFA311F**.



MINISTÉRIO DO
MEIO AMBIENTE

