



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE
UNIDADE AVANÇADA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS 4 - AREMBEPE/BA
Rua Andréia, número 1, - Bairro Volta do Robalo, - Camaçari - CEP 42835000
Telefone: (71)36241803

Programa de Necessidades SEI nº 1/2017-UAAF Arembepe – Camaçari-BA/DIPLAN/ICMBio

ANEXO I – PROGRAMA DE NECESSIDADES

Este documento tem por objeto justificar a necessidade de locação de imóvel para atender a necessidade de instalação da UAAF 4ª Região/ICMBio – UAAF 4 / ICMBio, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços desta Unidade descentralizada, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentalização, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

1 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS

1.1 A UAAF 4 / ICMBio teve sua sede própria compartilhada com a Base do Centro TAMAR no distrito de Arembepe, município de Camaçari, desde 2008. Este imóvel, devido à precariedade de suas instalações, não possui condições de salubridade e segurança adequadas ao alojamento dos servidores. Além disso, devido a idade avançada do imóvel e a falta de manutenção periódica, as redes elétrica e hidráulica não apresentam mais capacidade de suporte para atender a quantidade de servidores e máquinas necessárias para a manutenção das atividades rotineiras e de atendimento ao público. Estes fatores levaram à necessidade de alugar salas comerciais na localidade de Arembepe.

1.2 Atualmente, temos a necessidade da locação de mais servidores no quadro da UAAF para atender às novas demandas advindas das Iniciativas Transformadoras da Gestão Institucional do ICMBio, onde a DIPLAN propôs a especialização da área administrativa, que se refere à distribuição dos processos de trabalho e da gestão por tipos de contratos. Dessa forma, a UAAF passará a atender nacionalmente todos os contratos de Locação de Imóvel, Energia Elétrica, Água e Esgoto e serviços específicos dos Centros de Pesquisa, tais como Tratadores de Animais, Marinheiros, dentre outros.

1.3 Devido à carência de infraestrutura de serviços na localidade de Arembepe, um típico vilarejo de veraneio, serviços básicos como de correios, agências bancárias, oficinas mecânicas, fornecedores, dentre outros, são realizados na cidade de Salvador, que também possui a única agência bancária que presta serviços ao Governo Federal na região.

1.4 Dessa forma, em conjunto com a DIPLAN, foi escolhida a cidade de Salvador para a instalação da Sede da UAAF 4, distante cerca de 50 Km da localidade de Arembepe, onde será possível a locação de um espaço mais adequado à realidade administrativa atual, que contemple a possibilidade de comportar mais servidores e colaboradores devidamente instalados, bem como facilitar o acesso à rede bancária e de correios, mais acessíveis na cidade de Salvador, reduzindo os deslocamentos diários e custos com combustível e tempo.

1.5 Pretende-se a locação em um prédio comercial, com controle de acesso, o que também deverá reduzir sensivelmente os custos com vigilância patrimonial, atualmente com 2 postos (com 4 vigilantes) ativos na Sede localizada em Arembepe.

2. ESTIMATIVO DE ÁREAS

2.1 Uma das dificuldades de planejamento de espaços físicos é a ausência de parâmetro oficial para o dimensionamento das áreas de trabalho do Instituto Chico Mendes. O Decreto 7.689/2012, porém, estabelece, no seu artigo 3º, que “nos contratos para aquisição, locação, nova construção ou ampliação de imóvel, deverá ser observada a área média de até nove metros quadrados de área útil para o trabalho individual”. A Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), por sua vez, estabelece por meio da Instrução Normativa nº 21, de 19/03/2009, padrões para formatação de seus espaços físicos, estipulando uma taxa de ocupação de 6 pessoas/m² para ambientes de trabalho técnico. Porém, consultas a revistas de divulgação da área de arquitetura indicam a relação de 18 a 23m² por funcionário como um número de referência. Conforme parecer do Serviço de Engenharia e Arquitetura do ICMBio, tem sido adotado o parâmetro de 9m² por funcionário.

2.2 Visando atender a nova demanda, pretendemos ampliar o efetivo total da unidade para 19 funcionários, sendo 6 servidores do ICMBio, 4 colaboradores terceirizados de apoio administrativo, 1 motorista, 1 auxiliar de serviços gerais e 1 recepcionista e mais 6 servidores a serem cedidos por órgãos externos, ainda em negociação com a DIPLAN.

2.3 Para atender satisfatoriamente a alocação dos funcionários, bem como ao adequado atendimento ao cidadão que se dirija ao escritório do ICMBio, o imóvel deverá localizar-se em um prédio comercial, com controle de acesso na portaria e conter, no mínimo:

2.3.1 Área mínima de 160m²;

2.3.2 Seis salas de trabalho: cômodos fechados e amplos com tomadas para rede telefônica; preparação para instalação de aparelhos de ar condicionado tipo “split”; tomadas de rede elétrica e de internet e janelas para iluminação natural.

2.3.3 Sala de reuniões: cômodo fechado com preparação para instalação de aparelhos de ar condicionado (tipo “split”), com tomadas para rede telefônica, rede elétrica e de internet e uma janela para iluminação natural. Deve conter espaço suficiente para uma mesa de 1,8 m de comprimento e 8 cadeiras.

2.3.4 Recepção: cômodo fechado com preparação para instalação de aparelhos de ar condicionado (tipo “split”), com tomadas para rede telefônica, rede elétrica e de internet; área suficiente para alocar uma mesa pequena com cadeira e cadeiras para espera.

2.3.5 Sala para Arquivo: cômodo fechado, com espaço suficiente para comportar 6 armários altos.

2.3.6 Copa: equipada com pia com torneira e bancada, suficientes para alojar um forno de micro-ondas, geladeira ou frigobar e cafeteira elétrica, destinados ao consumo de refeições rápidas.

2.3.7 Depósito de material de limpeza: espaço fechado destinado ao depósito de material de limpeza e outros.

2.3.8 Banheiros: no mínimo três banheiros, em bom estado e apresentar: espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha ou suporte para toalha de rosto, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários;

3. DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

3.1 Para atender as necessidades da UAAF, o imóvel deverá atender ainda aos quesitos a seguir:

3.1.1 Estar localizado em um prédio comercial, com controle de acesso na portaria por meio biométrico ou fotográfico.

3.1.2 Deve situar-se em local de fácil acesso às saídas da cidade, rodoviária e aeroporto. Deve estar próximo às estações de metrô das regiões do Iguatemi, Av. Magalhães Neto, Tancredo Neves, Av. Antônio Carlos Magalhães, Av. Luiz Viana Filho ou Centro Administrativo da Bahia (CAB). Deve estar próximo também de pontos de transporte público (até 1,0 km de distância de caminhada a pé), tendo em vista que os trabalhos de atendimento ao público são rotineiros.

3.1.3 Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do órgão.

3.1.4 Área total mínima de 160 m².

3.1.5 Possuir redes elétrica, hidráulica, telefônica, de internet e sanitária em pleno funcionamento.

3.1.6 O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais e Municipais, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar de Salvador, bem como apresentar o respectivo “Habite-se”.

3.1.7 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.

3.1.8 Possuir equipamentos de ar condicionado tipo “split” instalados (desejável), ou apresentar estrutura preparatória para que o ICMBio proceda com instalação dos equipamentos de ar condicionado nos locais necessários.

3.1.9 O imóvel deve estar em perfeitas condições de uso, com o “Habite-se” até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio.

3.1.10 Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

3.1.11 Teto, piso e paredes deverão ser revestidas com cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas, e pintura nova e de boa qualidade.

3.1.12 O piso das áreas operacionais deverá ser do tipo cerâmica, madeira ou carpete.

3.1.13 As paredes das áreas molhadas deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista a umidade. Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta lavável acrílicas, lisas, em cores claras (branca preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura.

3.1.14 Os forros poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento em cor clara (branca preferencialmente).

3.1.15 Os ambientes poderão ser definidos em sua maioria por meio de divisórias de madeiras ou de gesso. As divisórias entre salas contíguas serão do tipo painel cego e as divisórias entre salas e circulação ou halls poderão ser do tipo painel cego/painel vidros. Todas as divisórias terão altura de piso a teto.

3.1.15 Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

3.1.16 Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os itens de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel caso as normas assim o exijam para aquele tipo de imóvel.

3.1.17 Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades do ICMBio, devendo-se garantir que:

3.1.17.1 o locador disponibilize o imóvel no período de no máximo 60 dias, atendendo às necessidades do ICMBio, conforme características previstas no presente Programa de Necessidades;

3.1.17.2 o locador efetue manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a Lei 8.245/91 (Lei do inquilinato).

ANEXO II – PROJETO BÁSICO

PROCESSO Nº 02151.000015/2017-26

1 OBJETO

1.1 Imóvel para locação concluído ou totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, com a realização das adaptações necessárias ao layout da unidade (rede elétrica, lógica, divisórias etc.). O imóvel deverá dispor o mínimo de área útil total aproximada de 160m² (cento e sessenta metros quadrados), acrescida de, pelo menos, 04 vagas de estacionamento para a acomodação veículos oficiais de passeio e atender aos condicionantes estabelecidos no Programa de Necessidades, em anexo.

1.2 As especificações estão disponíveis no Programa de Necessidades, em anexo.

2 VIGÊNCIA CONTRATUAL

O Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da sua assinatura, podendo, por interesse do Locatário, ser prorrogado por períodos sucessivos.

3 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.1 O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, 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 do LOCATÁRIO;

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 o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7 Fornecer ao LOCATÁRIO 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 os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

3.1.10 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, caso o imóvel possua, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

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

3.1.12 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.13 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;

3.1.14 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.2 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.3 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;

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

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

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

4.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO 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;

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

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

4.10 Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

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

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

5. BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

5.2 O LOCATÁRIO fica autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

6. RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO OBJETO

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

6.2 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 Programa de Necessidades, em anexo, 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.

6.3 No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas no Programa de Necessidades, em anexo.

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

7. RECEBIMENTO DEFINITIVO DO OBJETO

A UAAF 6ª Região/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.

8. PAGAMENTO

8.1 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.

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

8.3 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 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.

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

8.5 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.

8.6 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 adimplimento 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)	I = $\frac{6}{100}$ 365	I = 0,00016438 TX = Percentual da taxa anual = 6%.
----------	----------------------------	---

8.7 O pagamento efetuado com recursos da compensação ambiental deverá ser precedido da elaboração de Nota Técnica, acompanhada do ato de destinação dos recursos pela Câmara de Compensação Ambiental, que demonstre que o produto/serviço guarda pertinência com: o empreendimento que ensejou a compensação; a destinação dada pela Câmara de Compensação Ambiental; a unidade de conservação beneficiária; a ordem de prioridades estabelecida pelo art. 33 do Decreto nº 4.340/2002.

8.8 O LOCATÁRIO indicará à Caixa Econômica Federal, por meio de Ofício, que certifica o recebimento do objeto contratado, os valores a serem retidos a título de tributos, em qualquer espécie, indicando a forma, os prazos, o respectivo agente arrecadador e eventuais obrigações acessórias.

9. DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM FORNECIDOS QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL

Além de cópias dos projetos, deverão ser entregues, a UAAF 4ª Região, os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

10. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

10.1 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 e com a Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, no que couber.

11. FRAUDE E CORRUPÇÃO

11.1 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.

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

11.2.1 “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;

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

11.2.3 “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;

11.2.4 “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.

11.2.5 “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.

11.3 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.

11.4 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.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 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:

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

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

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

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

12.1.5 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;

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

12.3 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.

12.4 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.

12.5 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.

12.6 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.

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

12.8 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

13. FORO

Para dirimir quaisquer questões relativas ao contrato, será competente o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Salvador - Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas e/ou solucionar quaisquer questões em relação ao contrato.

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A possível contratação correlata do presente Projeto Básico visa garantir a disponibilidade, de edifício com as características determinadas nestas especificações, inclusive infra-estrutura de iluminação, hidráulica, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, redes lógica e de dados em cabeamentos estruturados e rede elétrica estabilizadas, de forma que o uso do imóvel não sofra solução de continuidade com preços de mercado justos e vantajosos para a Administração Pública. Adicionalmente, possibilitará a garantia de que expansões nas redes em questão para atendimento às demandas do ICMBio sejam permitidas, sem que implique na sua incorporação ao imóvel, salvo nas condições estabelecidas neste documento.

Servirão de fundamento à formalização do contrato de locação, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e, no que couber, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações.

KLEBER GOMES DE OLIVEIRA
Chefe da UAAF 4ª Região/ICMBio

ANEXO III – 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/2017 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 90 (noventa) dias.

VAGAS NA GARAGEM:

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

Local e data.

Assinatura

(proprietário/representante legal)

ANEXO IV – 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 2017.

(nome e número da identidade do declarante)

ANEXO V – 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 2017.

 (nome e número da identidade do declarante)

ANEXO VI – 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 01/2017, 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 VII – MINUTA DE CONTRATO

<p>MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE UAAF 4ª Região / ICMBio Centro Comercial Arembepe, Lot. Vilarejo Arembepe, Quadra B, Salas 01 a 04, Arembepe, Camaçari/BA, CEP 42835-000 Telefone: (71) 3624-2391/2424</p>
--

MINUTA

CONTRATO Nº /2017

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

O INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE, Autarquia Federal em regime especial, vinculado ao Ministério do Meio Ambiente, através da Unidade Avançada de Administração e Finanças, com sede e foro em Camaçari-Bahia e jurisdição em todo o Território Nacional, inscrito no CNPJ sob o nº 08.829.974/0016-70, doravante denominado, simplesmente, **UAAF-4/ICMBio**, neste ato representado pelo seu Chefe **KLEBER GOMES DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador do CPF nº 934.567.275-34, residente e domiciliado em Salvador/BA, no uso de suas atribuições que lhe confere a Portaria nº 719 de 07.11.2016, publicada no Diário Oficial da União de 09.11.2016, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o proprietário do imóvel, _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, expedida pelo(a) _____ e CPF nº _____, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** 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 enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente contrato tem como objetivo a locação de imóvel em Salvador, no estado da Bahia, visando abrigar a Sede da UAAF – 4ª Região, do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, que atenda os requisitos mínimos especificados no Edital e seus anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA MODALIDADE

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamentoLei nº 8.666, de 1993 e da Lei nº 8.245, de 1991, 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.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Este Instrumento de Contrato guarda inteira conformidade com os termos do Edital de Chamamento Público nº 01/2017 e seus Anexos do qual é parte integrante, como se aqui estivessem integralmente transcritos, vinculando-se, ainda, a proposta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O Imóvel objeto do presente instrumento encontra-se localizado à com área real privativa de _____ m² (_____), conforme discriminação detalhada na cópia da matrícula nº. _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a:

- 4.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 4.2 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 do **LOCATÁRIO**.
- 4.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.6 Auxiliar o **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 4.7 Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 4.9 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive condominiais e contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 4.10 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, caso o imóvel possua, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 4.11 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de licitação;
- 4.12 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 4.13 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;
- 4.14 Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUINTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

- 5.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 5.2 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;
- 5.3 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.4 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;
- 5.5 Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, sendo assegurado ao **LOCATÁRIO** 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;
- 5.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 5.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- 5.9 Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;
- 5.10 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 5.11 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SETIMA - DO VALOR DO CONTRATO E DA CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA DA DESPESA

O valor mensal pelo aluguel do imóvel objeto deste Contrato é de R\$ _____ (_____), perfazendo o valor global anual de R\$ _____ (_____), correndo a despesa à conta dos recursos consignados ao Locatário, no presente exercício, sob a seguinte classificação:

ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE	Nº DE EMPENHO	VALOR DO EMPENHO/ R\$	DATA

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – Nos exercícios subsequentes a despesa correrá por conta de dotações orçamentárias que lhe forem destinadas, registrando-se por simples apostila, o crédito e empenho para sua cobertura, em conformidade com o parágrafo 8º do artigo 65, da Lei nº 8.666/93.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – As despesas como o consumo de água e energia elétrica, a partir da data de assinatura deste Contrato, serão de responsabilidade do Locatário, sendo que o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e demais tributos/taxas e seguro que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto do presente Contrato ficarão sob a responsabilidade do Locador.

CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

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 na _____, Agência nº _____, Conta Corrente nº _____, 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 (Secretaria da Receita Federal), devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

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

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - 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**.

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

SUBCLÁUSULA QUARTA - 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.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo **LOCATÁRIO**, 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)	I = $\frac{6}{100}$ 365	I = 0,00016438 TX = Percentual da taxa anual = 6%.
----------	----------------------------	---

SUBCLÁUSULA SEXTA - O pagamento efetuado com recursos da compensação ambiental deverá ser precedido da elaboração de Nota Técnica, acompanhada do ato de destinação dos recursos pela Câmara de Compensação Ambiental, que demonstre que o produto/serviço guarda pertinência com: o empreendimento que ensejou a compensação; a destinação dada pela Câmara de Compensação Ambiental; a unidade de conservação beneficiária; a ordem de prioridades estabelecida pelo art. 33 do Decreto nº 4.340/2002.

SUBCLÁUSULA SÉTIMA – O LOCATÁRIO indicará à Caixa Econômica Federal, por meio de Ofício, que certifica o recebimento do objeto contratado, os valores a serem retidos a título de tributos, em qualquer espécie, indicando a forma, os prazos, o respectivo agente arrecadador e eventuais obrigações acessórias.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1 O presente Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da sua assinatura, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse do Locatário, ser prorrogado por períodos sucessivos.

9.2 O presente contrato terá a duração de 12 (doze) meses, com vigência a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado compulsoriamente, mediante a formalização de Termo Aditivo, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245/91.

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

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O reajuste, decorrente de solicitação do **LOCADOR**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

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

SUBCLÁUSULA TERCEIRA – O Locador terá o prazo de 30 (trinta) dias, após o decurso de 12 (doze) meses de Contrato, para fazer a solicitação de reajuste, caso não o solicite neste intervalo de tempo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

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

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - 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.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - 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.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - O **LOCADOR** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 o **LOCADOR**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

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

13.1.2 Multa:

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

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

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

13.1.6 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;

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - 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 tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

13.3 demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o **LOCATÁRIO** em virtude de atos ilícitos praticados.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - 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.

SUBCLÁUSULA QUARTA - 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.

SUBCLÁUSULA QUINTA - 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.

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

SUBCLÁUSULA SÉTIMA - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

O **LOCATÁRIO** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - 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.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - 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 do **LOCADOR**, o **LOCATÁRIO** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

SUBCLÁUSULA QUARTA - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o **LOCATÁRIO** 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 ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o **LOCADOR**, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) 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.

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

SUBCLÁUSULA SÉTIMA - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR** ou por via postal, com aviso de recebimento.

SUBCLÁUSULA OITAVA - 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.

SUBCLÁUSULA NONA - O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

O **LOCADOR** deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação e execução do objeto contratado.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - Para os propósitos desta Subcláusula definem-se as seguintes práticas:

- a) “**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;
- b) “**prática fraudulenta**”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) “**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;
- d) “**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.
- e) “**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.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - 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.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Considerando os propósitos das Subcláusulas 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DA PUBLICAÇÃO

A publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, será providenciada a expensas do **LOCATÁRIO**, até o 5º dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

O Foro para solucionar os possíveis litígios que decorrerem da execução deste contrato, será o da Justiça Federal, Seção Judiciária de Salvador, Bahia.

E para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, são assinadas pelos representantes das partes.

Camaçari, de de 2017.

LOCATÁRIO	LOCADOR

ANEXO I-CONTRATO

TERMO DE VISTORIA PRÉVIA

1 - LOCAÇÃO: Pactuada em...../...../.....

2 - PARTES CONTRATANTES:

Locador.....

Locatário.....

3 – ENDEREÇO DO IMÓVEL:

4 – USO DO IMÓVEL: para fins:

5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1. - Salas:.....
2. - Lavabo:
3. - Pintura interna:.....
4. - Azulejos:.....
5. - Fechadura e número de chaves.....
6. - Portas internas:
7. - Tomadas:
8. - Interruptores:
9. - Piso:
10. - Teto:
11. - Rodapés:
12. - Janelas:
13. - Vitrôs:
14. - Vidros:
15. - Torneiras:
16. - Sanitários e válvulas/descarga:
17. - Chuveiros:
18. - Instalações elétricas e hidráulicas:
19. - Outras particularidades:

6 - PROBLEMAS EXISTENTES:

Declaramos que ao receber o imóvel de acordo com este TERMO, obrigando-nos, por ocasião da devolução das chaves, a entregá-lo nas mesmas condições. O presente termo faz parte integrante do contrato de locação do imóvel acima descrito e é assinado em 2 (duas) vias de igual teor e

Camaçari/BA de de 2017

LOCATÁRIO	LOCADOR

ANEXO II-CONTRATO

TERMO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL

O INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE - ICMBio, Autarquia Federal dotada de personalidade jurídica de direito público, criada pela Lei nº 11.516, de 28 de agosto de 2007, doravante denominado simplesmente ICMBio, neste ato representado pelo (a) Analista Ambiental _____, Carteira de Identidade nº _____, CPF nº _____, doravante denominada OCUPANTE, subscreve o presente TERMO DE OCUPAÇÃO que se rege pelas disposições seguintes:

PRIMEIRA- O imóvel de propriedade do (a) sr. (a) _____, está situada _____, nesta cidade de _____ e se encontra em perfeitas condições de conservação e limpeza, sem qualquer defeito.

SEGUNDA - O OCUPANTE se obriga a:

- a) usar o imóvel exclusivamente para atividades administrativas e funcionais do ICMBio;
- b) conservar e manter o imóvel que ocupa, realizando às suas próprias expensas, durante a vigência do presente Termo de Ocupação, as reparações e consertos dos estragos que não provenham naturalmente do uso ou do tempo;
- c) permitir pronta vistoria do imóvel, por parte do proprietário, sempre que por esta considerada necessária, bem como a realização das obras que se fizerem imprescindíveis à estabilidade e segurança do prédio, ou ao bem-estar e conforto individual e coletivo, ou, ainda, que sejam do interesse do proprietário;
- d) liquidar, direta e rigorosamente em dia, as contas de energia elétrica, água e esgotos;
- e) não executar obras ou benfeitorias sem prévia autorização escrita do proprietário;
- f) cumprir e fazer cumprir rigorosamente, todas as determinações relativas às posturas municipais e, quando for o caso, as normas da Convenção de Condomínio e do Regimento Interno;
- g) responder pelas despesas provenientes do estrago ou má conservação do imóvel, que forem apuradas em vistorias pelo proprietário, após a sua devolução, desde que não provenientes do uso normal ou do tempo;
- h) atender às exigências emanadas das autoridades competentes, relacionadas com o uso e gozo do imóvel ou com o Regulamento Sanitário, efetuando os pagamentos que vierem a ser exigidos.

TERCEIRA - O PROPRIETÁRIO do imóvel obriga-se a:

- 1 entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, observadas as necessidades antecipadas pelo Locatário;
- 2 garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3 manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4 responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5 fornecer ao Locatário, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 6 fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 7 pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, decorrentes de problemas estruturais e as destinadas a repor as condições de habitabilidade predial;
- 8 manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas do Edital e seus anexos.
- 9 pagar impostos (Imposto Predial Territorial Urbano-IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra incêndio e outros sinistros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário;

QUARTA - A devolução do imóvel, pelo OCUPANTE, ao proprietário, dever ser feita mediante a entrega das chaves, com o imóvel no mesmo estado de conservação e limpeza em que foi entregue.

QUINTA - O presente Termo de Ocupação de Imóvel tem vigência a partir da data da assinatura do Contrato.

E, por estarem de pleno acordo, firmam o presente, em duas vias, perante as duas testemunhas abaixo assinadas.

Camaçari-BA, de de 2017

ICMBio	PROPRIETÁRIO

TESTEMUNHA	TESTEMUNHA

Camaçari, 08 de fevereiro de 2017

Documento assinado eletronicamente por **Kleber Gomes de Oliveira, Chefe de UAAF**, em 10/03/2017, às 14:30, 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 **0938591** e o código CRC **D985388F**.

Programa de Necessidades nº 1/2017

Processo:02151.000015/2017-26