



MINUTA
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº 02/2018

A Unidade Avançada de Administração e Finanças 4ª Região – UAAF 4 / ICMBio, avisa aos interessados que pretende locar imóvel no município de Rio da Conceição/TO, objetivando abrigar a sede da Estação Ecológica Serra Geral do Tocantins – EESGT, Unidade de Conservação vinculada ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel que atenda aos requisitos mínimos especificados e, em atendimento à racionalização de recursos através da locação de imóveis, com toda infraestrutura pronta em situação de operação, conforme consta nos autos do processo 02151.000092/2017-86, nas condições abaixo especificadas:

1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1.1 Imóvel para locação, concluído no momento da entrega das chaves, dispondo, no mínimo, de área útil total de 200m² (duzentos metros quadrados), acrescido de, pelo menos, 06 vagas de estacionamento cobertas para a acomodação de veículos oficiais de passeio.

1.2 As especificações do imóvel estão disponíveis no Programa de Necessidades anexo.

2. INFORMAÇÕES E DÚVIDAS

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

2.1.1 E-mail: uaaf.salvador@icmbio.gov.br ou Telefones: (71) 3624-2424/ 1803 / 2391

3. PROPOSTAS

3.1 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 III.

3.2 Especificações do imóvel em função do chamamento e do Programa de Necessidades, com apresentação de Memorial Descritivo e desenhos de arquitetura;

3.3 Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário;

3.4 A proposta de preço e a documentação para habilitação, em envelopes lacrados, deverão ser endereçados à sede da UAAF 4ª – Salvador/BA, situada na Rua Frederico Simões, 125, Bairro Caminho das Árvores - Salvador/BA - CEP 41.820-774 Telefone: (71) 3624-2391/1803/2424, e-mail: uaaf.salvador@icmbio.gov.br, podendo ser recebida nos horários das 9:00h às 12:00h e das 14:00h às 17:00h, pelo horário local, até o dia 07/06/2018;

3.4.1 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;

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

ENVELOPE 01

**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA
BIODIVERSIDADE – ICMBIO**

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2018

ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA DE PREÇOS

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ Nº:

ENVELOPE 02

**INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA
BIODIVERSIDADE – ICMBIO**

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2018

ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ Nº:

4. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

4.2 Não poderão participar deste certame:

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

4.2.2 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.

5. REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

5.1 Os atos formais realizados em nome dos 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.

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

6. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

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

6.2 Não serão recebidos envelopes após o horário marcado no item 3.4.

6.3 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 (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU), contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas (inclusive condominiais), emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

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

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

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

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

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

6.8 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 Permanente de Licitação – CPL, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

6.8.1 Demais documentos necessários para habilitação constante do Anexo II e item 8 deste Edital.

7. ABERTURA DOS ENVELOPES

7.1 Abertura dos envelopes será realizada no dia **08/06/2018**, às **10:00 horas**, horário local, pela Comissão Permanente de Licitação, situada na Rua Frederico Simões, 125, Bairro Caminho das Árvores - Salvador/BA - CEP 41.820-774 Telefone: (71) 3624-2391/1803/2424, e-mail: uaf.salvador@icmbio.gov.br.

8. HABILITAÇÃO

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

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

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

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

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

8.2 Deverão ser apresentados os seguintes documentos:

8.2.1 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, consultada pela Comissão Permanente de Licitação;

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

8.3 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.

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

8.5 Cópia autenticada da Carta de Habite-se;

8.6 Cópia autenticada do Registro de Imóveis;

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

8.8 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 IV deste Edital.

8.9 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 V deste Edital.

8.10 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 VI deste Edital.

8.11 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.

8.12 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;

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

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

9. CONTRATATAÇÃO

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

9.2 Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a unidade em tela.

9.3 O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido pelo Item 6.9, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da UAAF 4/ICMBio. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do “habite-se” e demais documentos exigidos.

9.4 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.

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

9.6 As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato, celebrado entre a Unidade Avançada de Administração e Finanças 4ª Região – UAAF 4/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. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 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.

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

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

10.4 Fica estabelecido o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária da Bahia, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital.

11. ANEXOS

11.1 Constituem-se anexos deste edital:

11.1.1 Anexo I – Programa de Necessidades;

11.1.2 Anexo II – Projeto Básico;

11.1.3 Anexo III – Modelo de Proposta;

11.1.4 Anexo IV – Modelo de declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo;

11.1.5 Anexo V – Modelo de declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores;

11.1.6 Anexo VI – Modelo de declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária;

11.1.7 Anexo VII – Minuta de Contrato

THAMIRES REIS DIAS PEREIRA VALOIS

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

ANEXO I – PROGRAMA DE NECESSIDADES

Este documento tem por objeto justificar a necessidade de locação de imóvel para atender a necessidade de instalação da sede da Estação Ecológica Serra Geral do Tocantins – EESGT, Unidade de Conservação vinculada ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - 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. A Estação Ecológica Serra Geral do Tocantins – EESGT não possui sede própria, motivo pelo qual lança o presente edital para a locação de imóvel.

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 Para atender satisfatoriamente a alocação dos funcionários, bem como ao adequado atendimento ao cidadão que se dirija ao escritório do ICMBio, o imóvel deverá conter, no mínimo:

2.2.1 Área útil de escritório (prevendo 6 estações de trabalho) de 200m²;

2.2.2 6 banheiros com área aproximada de 27 m²

2.2.3 1 Copa/Cozinha com área aproximada de 20m²

2.2.4 Banheiro externo para vigilante 4,5 m²

2.2.5 Pátio ou garagem para pelo menos 6 veículos - 1000 m²

2.2.6 Depósito materiais e arquivos 25m²

3. DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS

3.1 O imóvel deve apresentar aproximadamente 200 m² de área de escritórios, em conformidade com o quadro de áreas apresentado no item 2.2. A edificação deverá apresentar um sistema racional de execução, e deverá apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico da edificação a serem assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

3.1.2. A demanda poderá ser atendida mediante disponibilização de salas em prédio comercial de escritórios, desde que atenda às necessidades desta orientação.

3.1.3 O edifício deverá apresentar iluminação natural e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos dispostos na legislação.

3.1.4 O edifício deve localizar-se no Centro da cidade, em áreas de fácil acesso e deverá estar atendido pela rede de transporte público regular;

3.1.5 O imóvel deve oferecer área para equipe de vigilância patrimonial do ICMBio, ou oferecer segurança própria.

3.1.6 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.

3.1.7 Infraestrutura elétrica estabilizada. Em todos os casos, o cabeamento elétrico estabilizado deverão seguir, no mínimo, os padrões vigentes em uso e obedecer, no que for aplicável, as normas da ABNT e IEC, EIA/TIA568A, NBR5410, NBR5419, bem como as demais que se apliquem.

3.1.8 A iluminação artificial deverá seguir a norma NBR 5413, com um nível de iluminação de 500 lux nas áreas de escritórios.

3.1.9 O edifício deverá contar, em sua estrutura, com predisposição para condicionamento de ar.

3.1.10 O edifício deverá possuir no mínimo cinco banheiros na área interna e um na área externa (se houver). Deverão também ser assegurados espaços para o funcionamento de copa, almoxarifado, depósito, arquivo, vestiários e recepção.

3.1.11 A unidade imobiliária deverá contar com medidores independentes de consumo de eletricidade, de água e de gás, quando for o caso, permitindo a individualização e racionalização do consumo. Deve também ter ligação de água e esgoto.

3.1.12 Deverão ser asseguradas pelo menos 6 vagas, as quais deverão ser dimensionadas de acordo com os ângulos das vagas em relação ao eixo da circulação conforme parâmetros mínimos constantes das normas atinentes ao assunto.

ANEXO II – PROJETO BÁSICO

PROCESSO Nº 02151.000092/2017-86

1 OBJETO

1.1 Locação de imóvel para atender necessidades de instalação da Estação Ecológica Serra Geral do Tocantins.

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

2 VIGÊNCIA CONTRATUAL

O Contrato terá vigência de 12 (doze) 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 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 4ª 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 (Secretaria 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 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%.
----------	------------------------------	---

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 ineligível, 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/2018 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 60 (sessenta) 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 2018.

(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 2018.

(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 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 VII – MINUTA DE CONTRATO

<p>MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE UAAF 4ª Região / ICMBio Rua Frederico Simões, 125, - Bairro Caminho das Árvores - Salvador CEP 41820-774 Telefone: (71) 3624-2391/2424</p>
--

MINUTA

CONTRATO Nº /2018

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM O INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE – 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 Salvador-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 XXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado em Salvador/BA, no uso de suas atribuições que lhe confere a Portaria nº 315 de 12 de abril de 2018, publicada no Diário Oficial da União de 13 de abril de 2018, 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 02151.000092/2017-86 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 Rio da Conceição/TO, para instalação da Sede da Estação Ecológica Serra Geral do Tocantins, Unidade de Conservação vinculada ao 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 02/2018 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 autorizado 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 (Secretária 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 = $(\frac{6}{100})$	I = 0,00016438
	365	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 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 do **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**, 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, desmoração, 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.

E, por assim estarem justas e acertadas, foi lavrado o presente Termo Aditivo e disponibilizado por meio eletrônico através do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, conforme Portaria nº 56, de 27 de maio de 2016, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes.

Camaçari, de de 2018.

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 forma.

Salvador/BA de de 2018

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:

- usar o imóvel exclusivamente para atividades administrativas e funcionais do ICMBio;
- 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;
- 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;
- liquidar, direta e rigorosamente em dia, as contas de energia elétrica, água e esgotos;
- não executar obras ou benfeitorias sem prévia autorização escrita do proprietário;
- 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;
- 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;
- 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:

- entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, observadas as necessidades antecipadas pelo Locatário;
- garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- fornecer ao Locatário, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 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;
- manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas do Edital e seus anexos.
- 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.

Salvador-BA, de de 2018

ICMBio	PROPRIETÁRIO

TESTEMUNHA	TESTEMUNHA



Documento assinado eletronicamente por **Thamires Reis Dias Pereira Valois, Técnico Administrativo**, em 22/05/2018, às 11:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Kleber Gomes de Oliveira, Chefe de UAAF**, em 22/05/2018, às 11:22, 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 **3256458** e o código CRC **48756886**.