



Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 09ª Região Fiscal – SRRF09

Divisão de Programação e Logística - Dipol

Seção de Licitações e Contratos - Salic

*Processo nº 11516.720233/2021-71*

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2022

Locação de imóvel para abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil de Lages/SC

A União, por meio da SRRF09, comunica que pretende realizar locação de imóvel, conforme descrito neste edital, nos seus anexos e nos termos do Processo Administrativo nº 11516.720233/2021-71, e convida os proprietários interessados, pessoas físicas ou jurídicas, a apresentar proposta comercial para locação de imóvel não residencial para sediar a Agência da Receita Federal do Brasil de Lages/SC.

Este Chamamento Público corresponde a procedimento que antecede a contratação, destinado a ampliar o rol de potenciais interessados e definir critérios objetivos para a escolha do imóvel a ser locado. Proporciona ampla divulgação, igualdade dos interessados e transparência na futura contratação, em caso de sucesso.

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período entre a data de divulgação do Edital e o dia 20 de JUNHO de 2022, das 08h às 12h (horário local), no endereço indicado no subitem 7.5. Após a fase de recebimento das propostas, será realizada sessão pública de abertura dos envelopes às 14h do dia 21 de JUNHO de 2022, que também será transmitida *online* para os interessados, em endereço a ser divulgado no sítio eletrônico da Receita Federal

### **1. Objeto**

1.1 O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção, no mercado imobiliário, com vistas à locação de imóvel não residencial adequado à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Lages/SC, mediante coleta de propostas técnicas que atendam os requisitos mínimos especificados neste edital e seus anexos.

1.2 O imóvel proposto deve:

a) possuir área construída de no mínimo 254,22 m<sup>2</sup> e de, no máximo, 306,07 m<sup>2</sup>, de acordo com cálculo constante do Parecer SAENG 09RF e do Projeto Básico, anexos a este Edital, e em consonância com a Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia.

b) localizar-se nos bairros da região central da cidade de Lages/SC, servida pelo sistema de transporte coletivo e não sujeita a alagamentos, inundações ou deslizamentos.

1.3 Os proprietários, pessoas físicas ou jurídicas, deverão atender as exigências de adequações do imóvel ao uso pela ARF/Lages especificadas no Projeto Básico anexo à presente convocação.

## **2. Do Objetivo**

2.1 O objetivo deste documento é firmar as regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para sediar a Agência da Receita Federal do Brasil em Lages/SC.

2.2 As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

## **3. Da Justificativa para a Contratação**

3.1 O contrato atual de locação da sede da ARF/Lages expira em 31 de outubro de 2022. O imóvel onde ela se encontra sediada não atende plenamente às exigências legais e técnicas de acessibilidade a prédios públicos. Ele também possui uma área útil muito maior do que aquela que orienta a Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia.

3.2 Considerando essas questões, a SRRF09 está buscando uma nova sede, em imóvel apropriado, para abrigar aquela Agência.

## **4. Do Fundamento Legal**

4.1 A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 8.666, de 21/06/1993, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública, orientações da Advocacia-Geral da União, disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, na Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia e na Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, que dispõe sobre medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços, bem como ao estipulado neste Edital.

## **5. Das Especificações do Imóvel**

5.1 Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo I do Projeto Básico - Quadro de Requisitos do Imóvel, anexo deste Edital.

5.2 O imóvel deverá ser entregue em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5.3 Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o projeto ou a edificação deverão atender ao Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Lages (Lei Complementar nº 523/2018) e ao Código de Obras do Município de Lages (Lei 236/65).

5.4 O imóvel deverá atender as exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, devendo estar vigente o Alvará expedido por aquele órgão.

## **6. Do Leiaute**

6.1 Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da RFB.

6.2 A efetiva locação fica condicionada à verificação da conformidade do imóvel e do leiaute final à Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020.

## **7. Da Apresentação da Proposta**

7.1 O proponente deverá apresentar proposta de locação em conformidade com o modelo do Anexo II deste edital – Formulário para Apresentação de Proposta Técnica e de Preço.

7.2 A proposta de locação deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção por corretivo líquido ou similar ou entrelinhas nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, os quais possam comprometer a sua interpretação.

7.3 Deverão constar da proposta de locação **(1)** o valor mensal do aluguel e **(2)** o valor total para 60 (sessenta) meses. Neles deverão estar computados todos os custos necessários para realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato e não constem deste Termo como de responsabilidade da locatária.

7.3.1 O valor do pagamento mensal proposto não poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o parágrafo 3º do art. 47-A da Lei 12.462/2011.

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

7.5 A proposta de locação deverá ser entregue até as 12h do dia 20 de JUNHO de 2022, no seguinte endereço:

a) Av. Presidente Vargas, nº 635, Sagrado Coração de Jesus, Lages (SC)

7.6 A proposta de locação deverá ser apresentada em envelope fechado e lacrado, constando, em sua face, a seguinte identificação:

SALIC/Dipol/SRRF09 - Proposta de locação de imóvel em Lages/SC

7.7 A proposta de locação deve:

a) indicar o prazo para a entrega das chaves.

b) estar assinada pelo proprietário ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.

c) ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerado como tal.

7.8 Não serão recebidos envelopes após o horário previsto no subitem 7.5.

## **8. Do Julgamento das Propostas**

8.1 A análise e seleção das propostas será realizada por equipe de julgamento instituída e designada por portaria da SRRF09.

8.2 A SRRF09 reserva o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, razão pela qual os proponentes deverão fazer constar da proposta de locação o número de telefone e o nome das pessoas que possam tratar da visita e fornecer os dados solicitados.

8.3 As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros deste edital e dos seus anexos, em caráter eliminatório e classificatório, segundo o princípio da economicidade.

8.4 Quando da análise e seleção das propostas, a SRRF09 poderá realizar consulta prévia à Prefeitura de Lages/SC, para fins de se certificar em relação à licença de funcionamento exigida na legislação urbanística. Também poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação ou do terreno para construção.

## **9. Documentação complementar exigida**

9.1 A proposta de locação deverá vir acompanhada dos seguintes dados e documentos relativos ao imóvel:

9.1.1 Endereço do imóvel;

9.1.2 Número de pavimentos;

9.1.3 Área total do imóvel;

9.1.4 Fotos do imóvel (fachada, laterais e internas por pavimento), caso já existente;

9.1.5 Informação acerca de disponibilidade de 01 (uma) vaga de estacionamento para pessoa com deficiência na via pública ou em recuo de jardim;

9.1.6 Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel, e demais documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel;

9.1.7 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 de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão;

9.1.8 Descrição das instalações existentes;

9.1.9 Projeto arquitetônico (plantas baixas dos pavimentos, cortes longitudinal e transversal e fachadas);

9.1.10 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação e da regularidade fiscal e trabalhista do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

9.1.11 Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (<https://contas.tcu.gov.br>)

9.1.12 Cadastro Informativo de Débitos não Quitados – CADIN, de que trata a lei nº 10.522 de 2002

9.2 Os proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, o que poderá ser feito pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, instituído pela Instrução Normativa nº 2, de 11 de outubro de 2010, da antiga Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que será verificada por meio de consulta online ao Sistema, ou, no caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de locação, dos seguintes documentos:

9.2.1 Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com a Seguridade Social (Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);

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

9.2.3 Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei;

9.2.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.2.5 Declaração de Ausência de Nepotismo.

## **10 Da Contratação**

10.1 O imóvel selecionado e aceito pela SRRF09 será submetido a laudo de avaliação. Em seguida será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

10.2 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Administração, a SRRF09 poderá optar pela Inexigibilidade de Licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender a Administração, a SRRF10 poderá optar pela contratação por Dispensa de Licitação, em estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8666/1993; existindo mais de um imóvel em condições de atender a RFB e não estando presentes tais condições, far-se-á licitação.

10.3 O imóvel deverá ser entregue definitivamente em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.

10.4 As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por Instrumento de Contrato, celebrado entre a União, a ser denominada Locatária, e o proponente vencedor, a ser denominado Locador, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e supletivamente da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e das demais normas pertinentes.

10.5 Existindo exigências de adaptações do imóvel às necessidades descritas no instrumento convocatório, o contrato de aluguel só será assinado após a certificação, pela Administração, do atendimento às exigências contidas no Edital.

10.6 O modelo de contrato derivado do presente chamamento público estará vinculado aos termos do Modelo de Termo de Contrato de Locação de Imóvel da Advocacia Geral da União, inclusive com as definições sobre as obrigações de natureza civil e tributária nele previstas. O modelo referido encontra-se disponível em <https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/consultoria-geral-da-uniao-1/modelos-de-convenios-licitacoes-e-contratos/modelos-de-licitacoes-e-contratos/outros-modelos>.

10.7 O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

10.8 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedida de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

10.9 O contrato poderá ser rescindido, antes do fim do período de vigência, por interesse da Administração, conforme dispõe o Art. 79 da lei 8.666/93.

10.10 É vedada a contratação de interessados que:

10.10.1 Estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;

10.10.2 Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto nº 7.203, de 4 de junho de 2010;

10.10.3 Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Poder Público ou tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV do artigo 87 da lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993;

10.10.4 Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no artigo 7º da lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002;

10.10.5 Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

10.10.6 Tenham sido declarados inidôneos na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992, ou pelo artigo 78-A, inciso V, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;

10.10.7 Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do artigo 12 da Lei nº 8.429 de 2 de junho de 1992;

10.10.8 Enquadrem-se nas vedações previstas no artigo 9º da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

## **11. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

11.1 O imóvel deverá ser entregue provisoriamente mediante a disponibilização das chaves, dentro do prazo limite, acabado, desocupado, salubre e em perfeitas condições de funcionamento, para avaliação preliminar pela RFB.

11.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas neste edital e em seus anexos e na proposta da proponente.

11.2 Confirmadas as condições descritas nos itens acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela RFB.

## **12 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

12.1 São obrigações e responsabilidades da Locadora:

a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, observadas as necessidades antecipadas pela RFB, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

c) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

d) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;

e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

f) auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

g) fornecer à locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

- h) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se referam aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel locado, como:
  - i1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - i2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - i3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - i4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - i5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
  - i6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - i7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- j) pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à Locatária;
- k) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- l) pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) 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;
- n) notificar a Locatária, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- o) informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- p) indicar preposto para, se aceito pela RFB, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;
- q) fornecer à locatária, anteriormente à ocupação, lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

#### 10.2 São obrigações e responsabilidades da locatária:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando os prazos previstos no contrato;
- b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse; É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo, sem a autorização do Locador;

- c) realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) 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;
  - d1. os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do Locador;
  - d2. quando da devolução do imóvel, o Locatário poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do Locador, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- e) comunicar à proponente Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da Locadora, sendo assegurado à Locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- i) entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à Locatária;
- j) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- k) pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
  - k1. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - k2. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - k3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - k4. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - k5. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - k6. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - k7. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;



k8. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

l) a Locatária somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

m) permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;

n) pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel locado;

o) cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

p) levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

### **13 FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

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

13.2 As decisões e providências que ultrapassem a competência da comissão deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

### **14 DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

14.1 A locatária, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da Locadora.

14.2 As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela locatária, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

14.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela locatária, desde que não sejam de propriedade da Locadora, constantes do laudo de vistoria.

14.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido à Locadora, nas condições em que foi recebido pela locatária, salvo os desgastes naturais do uso normal.

### **15 DO PAGAMENTO**

15.1 As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2022, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

15.2 A RFB pagará aluguel mensal à Locadora, além de efetuar o pagamento, mediante faturas, de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

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

16.1 Em tudo o que envolva o objeto deste Edital, deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

16.2 O Locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Instrução Normativa da extinta Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação - SLTI do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010, assim como observar os critérios e práticas sustentáveis nos termos do Decreto Federal nº 7.746/2012.

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

## **17 Considerações gerais**

17.1 O presente chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário, não implicando obrigatoriedade na locação do imóvel ou no aceite de quaisquer propostas apresentadas.

17.2 A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levarão em consideração, especialmente, a conveniência e adequação do imóvel à finalidade pretendida pela União, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos detalhados no Anexo 1 – Projeto Básico;

17.3 A Locadora deverá:

- a) adaptar ou permitir a adaptação do *layout* às necessidades da ARF/Lages, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos seus diversos serviços.
- b) realizar as adequações necessárias na rede elétrica (comum e estabilizada) e lógica para atender ao padrão de infraestrutura da Receita Federal;
- c) atender às exigências de instalação de pontos telefônicos e de equipamentos de ar condicionado, entre outras, além de entregar em perfeito funcionamento o sistema central de condicionadores de ar, se for o caso.
- d) todos os itens de infraestrutura exigidos devem estar completos antes da entrega das chaves;
- d) apresentar APPCI (Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio);
- e) apresentar documento válido comprobatório de condição de acessibilidade do imóvel ofertado.

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

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) se o Locador for pessoa física, certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União,

- d) se o Locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- g) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- h) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- i) Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual e Municipal;

17.4.1 Será de responsabilidade do proprietário do imóvel o seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

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

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

## **18 Contato para informações**

18.1 Para obtenção de informações relativas a este procedimento licitatório, utilize os endereços de e-mail: [salic.pr@rfb.gov.br](mailto:salic.pr@rfb.gov.br)

### **ANEXOS:**

Anexo I – Declaração de Ausência de Nepotismo

Anexo II – Formulário de Apresentação de Proposta

Anexo III – Termo de Acordo

Anexo IV – Projeto Básico

*(datado e assinado digitalmente)*

Chefe DIPOL/SRRF09



### ANEXO I - DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE NEPOTISMO

\_\_\_\_\_ (Nome da Licitante) \_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_\_,  
sediada \_\_\_\_\_ (Endereço Completo) \_\_\_\_\_,

por intermédio de seu representante legal, Sr(a) \_\_\_\_\_,  
infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF  
nº \_\_\_\_\_, para os fins de participação no processo de prospecção de imóvel para instalação da  
ARF/Lages, em cumprimento ao disposto no art. 7º do Decreto 7.203, de 4 de junho de 2010, e no inciso  
IV do artigo 5º da Portaria ME nº 1.144, de 03 de fevereiro de 2021, DECLARA expressamente, sob as  
penas da lei, que não possui relação familiar ou de parentesco, por consanguinidade ou afinidade, até o  
terceiro grau, com agente público da contratante que importe a prática de nepotismo.

Entende-se por agente público a autoridade contratante que exerça função de confiança na  
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 9ª Região Fiscal.

#### PARENTES EM LINHA RETA

GRAU	CONSANGUINIDADE	AFINIDADE (vínculos atuais)
1º	Pai/mãe, filho/filha do agente público	Sogro/sogra, genro/nora; madrasta/padrasto, enteado/enteada do agente público
2º	Avô/avô, neto/neta do agente público	Avô/avô, neto/neta do cônjuge ou companheiro do agente público
3º	Bisavô/bisavó, bisneto/bisneta do agente público	Bisavô/bisavó, bisneto/bisneta do cônjuge ou companheiro do agente público

#### PARENTES EM LINHA COLATERAL

GRAU	CONSANGUINIDADE	AFINIDADE (vínculos atuais)
1º	---	---
2º	Irmão/irmã do agente público	Cunhado/cunhada do agente público
3º	Tio/tia, sobrinho/sobrinha do agente público	Tio/tia, sobrinho/sobrinha do cônjuge ou companheiro do agente público

Na hipótese de possuir relação familiar ou de parentesco, por consanguinidade ou afinidade, até o  
terceiro grau, com agente público da contratante, informe o nome do agente público:

NOME COMPLETO DO AGENTE PÚBLICO: \_\_\_\_\_

CPF DO AGENTE PÚBLICO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

---

(assinatura do representante legal)

Observações:

1. Esta Declaração deverá ser anexada juntamente com os documentos de proposta;



**MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA**



2. Esta Declaração é um modelo meramente exemplificativo, podendo, cada licitante, elaborar sua própria Declaração, desde que dele conste os dados considerados essenciais para sua validade.

## ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

À Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 09ª Região Fiscal

Apresentamos proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público SRRF09 nº 01/2022, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Lages/SC, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Agência da RFB, nos seguintes termos:

- a) Endereço do imóvel: \_\_\_\_\_;
- b) Número de pavimentos: \_\_\_\_\_;
- c) Área total construída: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados;
- d) Valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_); (incluindo todos os impostos, seguros e taxas, inclusive IPTU)
- e) Valor total de aluguel para 60 meses \_\_\_\_ (\_\_\_\_); (incluindo todos os impostos, seguros e taxas, inclusive IPTU);
- f) Valor mensal do condomínio: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições).

Declaramos que:

- a) O imóvel ofertado estará disponível à Receita Federal do Brasil conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura do contrato;
- b) Nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

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

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

### **Local, data e assinatura.**

Anexos:

- a) Quadro de requisitos, acompanhado da documentação comprobatória;
- b) Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI);
- c) Cópia autenticada e atualizada de certidão de matrícula do imóvel;
- d) Cópia autenticada da Carta de Habite-se;
- e) 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;
- f) Documentos exigidos e outros julgados necessários;
- g) Fotos internas e externas do imóvel;
- h) Descrição das instalações existentes;
- i) Mídia digital (CD, DVD ou pen drive) com projeto arquitetônico do imóvel (plantas baixas, cortes, fachadas) em extensão .dwg ou .dxf;
- J) Declaração de Ausência de Nepotismo.



**MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA**



### **ANEXO III – MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)**

À Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 09ª Região Fiscal

O(A) \_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, anuir com o proposto por esta Superintendência, quanto à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sito \_\_\_\_ (endereço do imóvel objeto da locação), de minha propriedade, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios sobre este bem.

**Local, data e assinatura**



**MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA**



**ANEXO IV—PROJETO BÁSICO**





MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA



Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 09ª Região Fiscal – SRRF09

Divisão de Programação e Logística - Dipol

Seção de Licitações e Contratos - Salic

*e-processo nº 11516.720233/2021-71*

## PROJETO BÁSICO

### 1. DO OBJETO

1.1 Prospecção de mercado imobiliário, com vistas à locação de imóvel não residencial adequado à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Lages (ARF/Lages), mediante coleta de propostas técnicas que atendam os requisitos mínimos especificados neste Projeto Básico, no Edital e nos respectivos Anexos.

### 2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1 As justificativas da contratação estão expressas no item 2 dos Estudos Técnicos Preliminares, Anexo I deste Projeto Básico.

### 3. DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1 A estimativa de área para o novo imóvel considera o quantitativo de 11 pessoas ocupando postos de trabalho, das quais 9 estão em trabalho presencial integral e 4 postos de trabalho reduzido, de acordo com as informações extraídas do Sistema de Apoio às Atividades Administrativas (SA3) e ainda os parâmetros da Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia, conforme memória de cálculo apurada nos Pareceres emitidos pela SAENG 09RF e anexos a este Projeto Básico (Junto ao ETP).

3.2 A área construída total, que, de acordo com a Portaria SE/ME nº 19.385/2020, é o somatório das áreas cobertas totais da edificação, que inclui as áreas de projeção de paredes e exclui as áreas de projeção de coberturas em balanço com até 1,20 m de afastamento, deverá ser de no mínimo 254,22 m<sup>2</sup> e de, no máximo, 306,07 m<sup>2</sup>. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Projeto Básico.

3.3 O imóvel onde funcionará a Agência da RFB em Lages, possui o programa de necessidades mínimo, elaborado pela SAENG09 em conformidade com a Portaria ME 19.385/2020, que consta no item 3 do Parecer Técnico SAENG nº 30/2022, que se encontra anexo ao ETP, o qual se encontra Anexo a este Projeto Básico.

3.4 O imóvel proposto deve localizar-se em região central da cidade de Lages/SC, servida pelo sistema de transporte coletivo e não sujeita a alagamentos, inundações ou deslizamentos.

3.5 A edificação deverá atender a requisitos de acessibilidade, especialmente os dispostos no art. 11 da Lei 10.098/2000.

3.6 Deverá haver a comprovação de que o imóvel atende aos requisitos do decreto Estadual nº 1987/2013, que regulamenta a Lei estadual nº 16.157/2013, que “dispõe sobre as normas e requisitos mínimos para a prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece outras providências”.

3.7 O imóvel deve possuir sistema de climatização nos ambientes de permanência ou infraestrutura para instalação de tal sistema.

3.8 Possuir aberturas nos ambientes, primordialmente na sala de espera para atendimento ao público, que possibilitem a circulação e renovação de ar, garantindo segurança sanitária nos momentos necessários.

#### **4. DO VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO**

4.1 A pesquisa de preços foi realizada pela ARF/Lages e se encontra anexa às fls. 609 a 627 do processo, resultando em um valor médio de R\$ 9.660,00 (nove mil seiscentos e sessenta reais) por mês e R\$ 579.600,00 (quinhentos e setenta e nove mil e seiscentos reais) para 60 meses.

4.2 A perspectiva de redução de valor encontra amparo na situação atual de mercado, contraído pela situação econômica do país. Isso tende a gerar mais imóveis desocupados, aumentando a oferta. Em contraposição, há a necessidade de o imóvel ser adaptado à acessibilidade e ter tamanho máximo regulamentado, o que reduz o espectro de possibilidades.

4.3 O valor da contratação será obtido através da prospecção do mercado imobiliário, realizada por meio de processo de Chamamento Público. Como consequência daquele processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendam aos requisitos apresentados neste Projeto Básico e anexos.

4.4 A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e previamente selecionado pela RFB, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

#### **5. DA PROPOSTA E DA HABILITAÇÃO**

5.1 A proposta de locação deverá vir acompanhada dos seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel:

5.1.1 Endereço;

5.1.2 Número de pavimentos;

5.1.3 Área total construída;

5.1.4 Fotos do imóvel (Fachada, laterais e internas por pavimento), caso já existente;

5.1.5 Informação acerca de disponibilidade de 01 (uma) vaga de estacionamento para pessoa com deficiência na via pública ou em recuo de jardim;

5.1.6 Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel e da carta de Habite-se, e demais documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel;

5.1.7 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 de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão;

5.1.8 Descrição das instalações existentes;

5.1.9 Projeto arquitetônico (plantas baixas dos pavimentos, cortes longitudinal e transversal e fachadas);

5.1.10 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação e da regularidade fiscal e trabalhista do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

5.1.11 Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos (<https://contas.tcu.gov.br>)

5.1.12 Cadastro Informativo de Débitos não Quitados – CADIN, de que trata a lei nº 10.522 de 2002

5.2 Os proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, o que poderá ser feito pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, em atendimento à Instrução Normativa SEGES/MP nº 03, de 26 de abril de 2018, que será verificada por meio de consulta online ao Sistema, ou, no caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de locação, dos seguintes documentos:

5.2.1 Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com a Seguridade Social (Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);

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

5.2.3 Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei;

5.2.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

5.3 O proponente deverá apresentar proposta de locação em conformidade com o modelo do Formulário para Apresentação de Proposta de Preço, encaminhando, juntamente à Proposta de Preços a Declaração de Ausência de Nepotismo.

5.4 A proposta de locação deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção por corretivo líquido e similares ou entrelinhas nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

5.5 Deverão constar da proposta de locação **(1)** o valor mensal do aluguel e **(2)** o valor total para 60 (sessenta) meses. Neles deverão estar computados todos os custos necessários para realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros,

exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato e não constem deste Termo como de responsabilidade da Locatária.

5.5.1 O valor do pagamento mensal proposto não poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o parágrafo 3º do art. 47-A da Lei 12.462/2011.

5.6 A proposta de locação deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

5.7 A proposta de locação deverá estar assinada pelo proponente ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.

5.8 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de locação acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas no edital e seus anexos.

5.9 A proposta de locação deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerado como tal.

5.10 A SRRF09 reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, razão pela qual os proponentes deverão fazer constar da proposta de locação os números de telefone e o nome das pessoas que possam tratar da visita e fornecer os dados solicitados.

5.11 A proposta de locação deverá ser entregue até a data e horários previstos no Edital de Chamamento Público no seguinte endereço:

a) Av. Presidente Vargas, nº 635, Sagrado Coração de Jesus, Lages (SC).

5.12 A proposta de locação deve ser apresentada em envelope fechado e lacrado, constando em sua face a seguinte identificação:

SALIC/Dipol/SRRF09 - Proposta de locação de imóvel LAGES/SC

5.13 Não serão recebidos envelopes após o horário limite previsto no Edital de Chamamento Público.

## **6. DA NECESSIDADE DA VISTORIA**

6.1 Em virtude da necessidade de avaliação pela Administração, quanto ao atendimento dos requisitos técnicos e legais do imóvel, poderá ser solicitada visita para vistoria.

## **7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

7.1 O imóvel selecionado e aceito pela SRRF09 será submetido a laudo de avaliação. Em seguida será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

7.2 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Administração, a SRRF09 poderá optar pela Inexigibilidade de Licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender a Administração, a SRRF09 poderá optar pela contratação por Dispensa de Licitação, em estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº

8666/1993; existindo mais de um imóvel em condições de atender a RFB e não estando presentes tais condições, far-se-á licitação.

7.4 O imóvel deverá ser entregue definitivamente em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.

7.5 As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por Instrumento de Contrato, celebrado entre a União, a ser denominada Locatária, e o proponente vencedor, a ser denominado Locador, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e, supletivamente, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e das demais normas pertinentes.

7.6 O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

7.7 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, vencidas todas as etapas de aprovação do imóvel junto aos órgãos públicos competentes, precedida de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

7.8 O contrato poderá ser rescindido, antes do fim do período de vigência, por interesse da Administração, conforme Art. 79 da lei 8.666/93.

## **8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

8.1 O imóvel deverá ser entregue provisoriamente mediante a disponibilização das chaves, dentro do prazo limite, acabado, desocupado, salubre e em perfeitas condições de funcionamento, para avaliação preliminar pela RFB.

8.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Anexo I do Projeto Básico e na proposta da proponente.

8.2 Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1. e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela RFB.

## **9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

9.1 – São obrigações e responsabilidades da Locadora:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, observadas as necessidades antecipadas pela RFB, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Locatária;
- c) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;
- e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) auxiliar a Locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

- g) fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel locado, como:
  - i1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - i2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - i3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - i4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - i5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
  - i6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - i7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- j) pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à Locatária;
- k) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- l) pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) 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;
- n) notificar a Locatária, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência do Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- o) informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- p) indicar preposto para, se aceito pela RFB, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;
- q) fornecer à Locatária, anteriormente à ocupação, lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

#### 9.2 – São obrigações e responsabilidades da Locatária:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando os prazos previstos no contrato;
- b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse. É vedada a

sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel, em parte ou no seu todo, sem a autorização do Locador;

c) realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

d) 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;

d1. os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do Locador;

d2. quando da devolução do imóvel, o Locatário poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do Locador, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

e) comunicar à proponente Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

f) consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da Locadora, sendo assegurado à Locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

h) não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

i) entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à Locatária;

j) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;

k) pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

k1. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

k2. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

k3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

k4. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

k5. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

k6. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

k7. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

k8. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

l) a Locatária somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

m) permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;

n) pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel locado;

o) cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

p) levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

## **10. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

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

10.2 As decisões e providências que ultrapassem a competência dos membros da comissão deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## **11. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

11.1 A Locatária, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da Locadora.

11.2 As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Locatária, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

11.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Locatária, desde que não sejam de propriedade da Locadora, constantes do laudo de vistoria.

11.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido à Locadora, nas condições em que foi recebido pela Locatária, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## **12. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**



12.1 O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

12.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves precedido de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

12.3 O contrato poderá ser rescindido, antes do fim do período de vigência, a interesse da Administração, conforme Art. 79 da lei 8.666/93.

### **13. DO PAGAMENTO**

13.1 As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2022, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

13.2 A RFB pagará aluguel mensal à Locadora, além de efetuar o pagamento, mediante faturas, de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

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

14.1 Em tudo o que envolva o objeto deste Edital, deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

14.2 O Locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Instrução Normativa da extinta Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação - SLTI do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010, assim como observar os critérios e práticas sustentáveis nos termos do Decreto Federal 7.746/2012.

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

### **15. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

15.1 As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a União, a ser denominada Locatária, e o proponente vencedor, a ser denominado Locador, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e supletivamente da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e das demais normas pertinentes.

15.2 É vedada a contratação de interessados que:

15.2.1 Estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;

15.2.2 Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto nº 7.203, de 4 de junho de 2010;

15.2.3 Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Poder Público ou tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou distrital, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, nos termos dos incisos III e IV do artigo 87 da lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993;

15.2.4 Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no artigo 7º da lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002;

15.2.5 Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

15.2.6 Tenham sido declarados inidôneos na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992, ou pelo artigo 78-A, inciso V, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;

15.2.7 Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do artigo 12 da Lei nº 8.429 de 2 de junho de 1992;

15.2.8 Enquadrem-se nas vedações previstas no artigo 9º da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993.

## **17. ANEXOS**

17.1 Constituem anexos deste projeto básico, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo II – Estudos Técnicos Preliminares

(documento datado e assinado digitalmente)

Solange Cristina Castro Moraes

Equipe de Planejamento



Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 09ª Região Fiscal – SRRF09

Divisão de Programação e Logística - Dipol

Seção de Licitações e Contratos - Salic

*e-processo nº 11516.720233/2021-71*

## PROJETO BÁSICO - ANEXO I

### QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

<b>Item 1 – Especificações do imóvel</b>	
1.1	O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ser de no mínimo 254,22 m <sup>2</sup> , podendo variar até 306,07 m <sup>2</sup> de área construída de uso privativo da RFB, conforme memória de cálculo citada no item 3.1 deste Projeto Básico.
1.2	O imóvel deve estar pronto ou concluído em até 60 dias a contar da assinatura do contrato, atendendo a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia.
1.3	O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, de dados e voz, telefônica, de água fria, esgotos pluvial e sanitário e coleta de lixo.
1.4	No caso de o imóvel possuir mais de um pavimento, a área ofertada para locação deve ocupar um único pavimento ou pavimentos consecutivos, sendo que todos os pavimentos devem observar as normas de acessibilidade vigentes.
1.5	O imóvel deve apresentar iluminação e ventilação em todos os compartimentos de permanência prolongada, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
1.6	O imóvel deve dispor de espaço conforme dispõe o Parecer Técnico SAENG09 nº 32/2021.
<b>Item 2 – Acesso e Localização do Imóvel</b>	
2.1	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas.
2.2	O imóvel deve ser localizado em região central de Lages/SC, servida de sistema de transporte coletivo e não sujeita a alagamentos, inundações ou deslizamentos.
<b>Item 3 - Acabamentos</b>	

3.1	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras).
3.2	As áreas molhadas devem ter paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
3.3	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações).
3.4	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, entre outros (tais como: ferrugem, empenamento, etc.).
<b>Item 4 – Instalações elétricas e lógicas, climatização e sistema de prevenção e proteção contra incêndio</b>	
4.1	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender à Norma Técnica da ABNT NBR 5410/2004, versão corrigida 2008.
4.2	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas, por meio de relógio medidor.
4.3	O imóvel deve possuir instalação elétrica com capacidade adequada às cargas instaladas, aprovado pela Concessionária, contemplando alimentação dos quadros de edificação que poderá ser derivada diretamente da subestação, circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica integrado com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico.
4.4	As instalações de rede lógica devem ser Categoria 6, certificadas, e atender à ABNT NBR 14.565:2019 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e <i>data centers</i> .
4.5	Deverá haver a comprovação de que o imóvel atende aos requisitos do Decreto Estadual nº 1987/2013, que regulamenta a Lei Estadual nº 16.157/2013, que "dispõe sobre as normas e requisitos mínimos para a prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece outras providências".
4.7	O imóvel deve possuir sistema de climatização nos ambientes de permanência ou infraestrutura para instalação de tal sistema.
<b>Item 5 – Acessibilidade</b>	
5.1	O imóvel deve atender requisitos de acessibilidade, especialmente os dispostos no art. 11 da Lei 10.098/2000.
5.2	Circulação externa: - As calçadas devem ter uma faixa livre para a circulação de pedestres de forma que atenda aos requisitos da NBR 9050:2015 e às normativas municipais de

	<p>acessibilidade.</p>
5.3	<p>Acesso e circulação:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A entrada da edificação deve ser acessível, nos termos do Art. 2º da Lei Federal 10.098/2000;</li> <li>- O acesso deve ser vinculado à circulação principal e de emergência através de rota acessível;</li> <li>- Internamente, deverão ser atendidos os requisitos de acessibilidade e segurança dispostos na NBR 9050:2015.</li> <li>- O acesso ao edifício deverá ser provido de sinalização tátil em conformidade com as normas NBR 9050:2015 e NBR 16537:2016.</li> </ul>
5.4	<p>Elevador/plataforma elevatória (quando houver):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deve haver sinalização visual e tátil (caracteres em relevo e em <i>Braille</i>), externa e internamente, com informações sobre as instruções de uso, indicação da posição para embarque e desembarque e indicação dos pavimentos atendidos;</li> <li>- O elevador deve ter sinalização tátil também nos comandos e pavimentos;</li> <li>- Devem possuir sinalização tátil de alerta no piso junto à porta;</li> <li>- Devem possuir sinalização visual de condição de utilização;</li> <li>- Devem possuir dispositivo de comunicação para solicitação de auxílio;</li> <li>- Deve haver sinalização sonora informando o pavimento em equipamentos com mais de duas paradas;</li> <li>- O elevador vertical deve atender à ABNT NBR NM 313;</li> <li>- A plataforma de elevação vertical deve atender à ABNT NBR ISO 9386-1.</li> </ul>
5.5	<p>Sanitários acessíveis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nas edificações existentes, deve haver no mínimo um sanitário acessível por pavimento, onde houver sanitários;</li> <li>- Devem estar localizados em rotas acessíveis e possuir entrada independente;</li> <li>- Devem atender às especificações de dimensões, sinalização, equipamentos e materiais da NBR 9050:2015.</li> </ul>
5.6	<p>Demais especificações constantes na NBR 9050:2015 devem ser atendidas, em especial os requisitos relativos a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Portas</li> <li>- Rampas</li> <li>- Escadas</li> <li>- Sinalização de emergência.</li> </ul>



**MINISTÉRIO DA  
ECONOMIA**



Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 09ª Região Fiscal – SRRF09

Divisão de Programação e Logística - Dipol

Seção de Licitações e Contratos – Salic

## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ANEXO II**