



Interessado: Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil da 10ª Região Fiscal

Assunto: Locação de imóvel para abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil de Montenegro/RS

e-processo nº 11080.728579/2023-47

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO SRRF10 nº 1/2023

Locação de imóvel para abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil em Montenegro/RS –
ARF/MON

A União, por meio da DRF/NHO, comunica que pretende realizar locação de imóvel, conforme descrito neste edital, nos seus anexos e nos termos do Processo Administrativo nº 11080.728579/2023-47, 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 em Montenegro/RS.

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. Contempla imóveis já construídos, assim como aqueles cuja construção se proponha, desde que entregues e efetivamente disponibilizados nos prazos limites (*built to suit*).

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período entre a data de divulgação do Edital e o dia **14 de agosto de 2023**, das 08h às 12h e das 14h às 17h (horário local), nos endereços indicados no subitem 7.5.

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 Montenegro (ARF/MON), 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 uso privativo da RFB de no máximo 112,64 m² (cento e doze e sessenta e quatro decímetros quadrados), de acordo com cálculo constante do Projeto Básico, em consonância com a Portaria ME 19.385, de 14 de agosto de 2020, que institui o padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Fazenda.

b) localizar-se nos bairros da região central da cidade de Montenegro/RS, a fim de proporcionar a facilidade de acesso à ARF pelo maior número de cidadãos.



1.3 Os proprietários, pessoas físicas ou jurídicas, deverão atender as exigências de adequações do imóvel ao uso pela ARF/MON especificadas no Projeto Básico anexo à presente convocação, em especial: instalação de rede lógica e sua certificação, instalação de rede elétrica comum e estabilizada, instalação de rede telefônica e fornecimento e instalação de equipamentos de ar-condicionado novos, caso o imóvel não possua sistema de condicionamento central.

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 Montenegro/RS.

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/MON expira em 27 de dezembro de 2023. O imóvel onde ela se encontra sediada atende parcialmente às recentes exigências legais e técnicas de ocupação de prédios públicos, no entanto, em função de saída de muitos servidores da unidade, a sua área acabou ficando 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 Fazenda.

3.2 Considerando essas questões, adicionalmente à decisão administrativa de se manter sede da RFB naquele município, a DRF/NHO 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 II 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 selecionada.

Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o projeto ou a edificação deverão atender ao Plano Diretor Municipal de Montenegro (Lei Complementar nº 4.759/2007) e ao Código de Obras do Município de Montenegro (Lei Complementar nº 5.877/2014).



5.3

5.4 O imóvel deverá atender as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul, 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 III 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 17h do dia **14 de agosto de 2023**, nos seguintes endereços:

- a) Rua João Pessoa nº 1445, sala 02 Montenegro/RS, **ou**
- b) Rua Gaspar Silveira Martins nº 1130, bairro Higienópolis, Santa Cruz do Sul - RS

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

Ao Sepol/DRF NHO - Proposta de locação de imóvel para ARF/MON

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 a data e 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 DRF/NHO.

8.2 A DRF/NHO 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 DRF/NHO poderá realizar consulta prévia à Prefeitura de Montenegro, 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, da carta do Habite-se, 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);



9.1.9 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:

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

9.1.11 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, 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:

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;

10 Da Contratação

10.1 O imóvel selecionado e aceito pela DRF/NHO 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 DRF/NHO poderá optar pela Inexigibilidade de Licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender a Administração, a DRF/NHO 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 120 (cento e vinte) 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 Previamente à assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes, o proponente vencedor fornecerá à locatária leiautes que deverão ser aprovados pela fiscalização, contendo as seguintes informações:

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) disposição das estações de trabalho nos ambientes da edificação;
- c) locação dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;
- d) localização das áreas complementares: espaço para recepção e espera pelos contribuintes, salão de atendimento, espaço para estações de trabalho para autoatendimento, sala para chefia, sala de reuniões, depósito/almoxarifado, sala do servidor (TI – CPD), banheiros e copa/área de serviço.

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

10 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

10.1 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), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à Locatária;
 - k) entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica (CAT 5), bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
 - l) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
 - m) pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
 - n) 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;
 - o) 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;
 - p) informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
 - q) indicar preposto para, se aceito pela RFB, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;
 - r) 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/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do Locador, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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.

11 FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

11.1 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.

11.2 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.

12 DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

12.1 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.

12.2 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.

12.3 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.

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

14 DO PAGAMENTO

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

14.2 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.



15 DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

15.1 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.

15.2 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.

15.3 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.

16 Considerações gerais

16.1 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.

16.2 A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará 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;

16.3 A Locadora deverá:

- a) adaptar ou permitir a adaptação do *layout* às necessidades da ARF/MON, 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.

16.7 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 (poderá ser dispensada a autenticação quando apresentada a original);



- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis (poderá ser dispensada a autenticação quando apresentada a original);
- 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;

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

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

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

17 Contato para informações

17.1 Para obtenção de informações relativas a este procedimento licitatório, utilize os endereços de e-mail: luiza.correa@rfb.gov.br ou licitacoesdrfnho.rs@rfb.gov.br.

ANEXOS:

Anexo I – Projeto Básico (págs. 13 a 40)

Anexo II – Formulário de Apresentação de Proposta (págs. 41 a 42)

Anexo III – Modelo de Termo de Acordo (tributos e encargos acessórios, págs. 43)

(datado e assinado digitalmente)
Victor Hugo Fagundes Ghiorzi
Chefe Substituto Sepol/Dipol/SRRF10



Interessado: Delegacia da Receita Federal do Brasil em Novo Hamburgo - RS

Assunto: Locação de imóvel para abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil de Montenegro/RS

E-processo nº 11065.725728/2020-61

ANEXO I PROJETO BÁSICO

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 Montenegro (ARF/MON), 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 nos pontos 3 e 5 dos Estudos Técnicos Preliminares, Anexo I deste Projeto Básico.

3. DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR - AS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1 A estimativa de área para o novo imóvel considera o quantitativo de 05 (cinco) servidores e terceirizados, em exercício na unidade, 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:

| MEMÓRIA DE CÁLCULO – ÁREAS DO IMÓVEL DE ACORDO COM A PORTARIA ME 19.385/2020 | | |
|--|--|----------------------|
| Área computável máxima | Art. 14, inciso XVII - 12m^2 p/ pessoa; 05 Pessoas x $12\text{m}^2 = 60\text{m}^2$ | 60 m ² |
| Área Construída Máxima | Art. 14, inc. XIX – 110% do resultado da divisão da área computável máxima por 0,7 = $94,28\text{m}^2$ | 94,28 m ² |



| | | |
|--|--|-----------------------------|
| Área de Espera | 1 cadeira para cada 04 atendimentos, com área de 1,5 m ² por cadeira; média de atendimentos diários – 31,15 | 11,68 m ² |
| Área Construída Máxima Estimada | Somatório da Área Construída Máxima e da Área de Espera | 112,64 m² |

3.2 Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo II – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Projeto Básico.

3.3 O imóvel proposto deve localizar-se nos bairros da região central da cidade de Montenegro/RS, a fim de proporcionar a facilidade de acesso à ARF pelo maior número de cidadãos. Deverá ser entregue em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Projeto Básico e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

3.4 O imóvel onde funcionará a Agência da RFB em Montenegro, possui o seguinte programa de necessidades mínimo, elaborado em conformidade com os artigos 11 e 12 da Portaria ME 19.385/2020:

3.4.1 um espaço para recepção e espera pelos contribuintes;

3.4.2 um salão de atendimento;

3.4.3 um espaço para estação de trabalho para autoatendimento;

3.4.4 uma sala para chefia;

3.4.5 uma sala de reuniões;

3.4.6 um depósito/almojarifado;

3.4.7 uma sala para o CPD (equipamento de servidor);

3.4.8 uma copa;

3.4.9 sanitários acessíveis para os servidores e para o público.

3.5 O imóvel deverá ser entregue definitivamente em até 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do contrato.

3.6 Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram o projeto ou a edificação deverão atender ao Plano Diretor Municipal de Montenegro (Lei Complementar nº 4.759/2007) e ao Código de Obras do Município de Montenegro (Lei Complementar nº 5.877/2014).

3.7 O imóvel deverá atender as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul, devendo estar vigente o Alvará expedido por aquele órgão.

3.8 Os proprietários, pessoas físicas ou jurídicas, deverão atender as exigências de adequações do imóvel ao uso pela ARF/MON especificadas neste documento, em especial:



instalação de rede lógica CAT 5 e sua certificação, instalação de rede elétrica comum e estabilizada, instalação de rede telefônica e fornecimento e instalação de equipamentos de ar-condicionado novos, caso o imóvel não possua sistema de refrigeração central.

4. DO VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1 Não há como precisar de antemão quais preços serão apresentados à Administração. O objetivo é que o preço mensal de locação do imóvel (com a inclusão das despesas condominiais) escolhido fique abaixo daquele pago atualmente de R\$ 6.382,66.

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 do imóvel;

5.1.2 Número de pavimentos;

5.1.3 Área total do imóvel;

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

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

5.1.6 Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel e da carta do 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 Edital de Chamamento SRRF10 nº 01/2023



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 Anexo III – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço.

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 DRF/NHO 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 nos seguintes endereços:

- a) Rua João Pessoa nº 1445, sala 02 Montenegro/RS, **ou**
- b) Rua Gaspar Silveira Martins nº 1130, bairro Higienópolis, Santa Cruz do Sul - RS

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

Ao Sepol/DRF NHO - Proposta de locação de imóvel para ARF/MON

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 (inclusive ao terreno onde se pretende eventualmente construir o imóvel).

6.2 Serão recusadas edificações que, apesar de se encaixarem nos requisitos técnicos e na faixa de área desejada, possuam projeto arquitetônico que torne inviável o atendimento da demanda quando da aplicação do layout para funcionamento da Agência.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1 O imóvel selecionado e aceito pela DRF/NHO 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 Previamente à assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes, o proponente do imóvel classificado em primeiro lugar fornecerá à DRF/NHO leiautes, os quais deverão ser aprovados pela fiscalização, contendo as seguintes informações:

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- c) locação dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;



d) localização das áreas complementares: espaço para recepção e espera pelos contribuintes, salão de atendimento, espaço para estação de trabalho para autoatendimento, sala para chefia, sala de reuniões, depósito/almojarifado, sala do servidor (TI), banheiros e copa/área de serviço.

7.3 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Administração, a DRF/NHO poderá optar pela Inexigibilidade de Licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender a Administração, a DRF/NHO poderá optar pela contratação por Dispensa de Licitação, em estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8666/1993.

7.4 O imóvel deverá ser entregue definitivamente em até 120 (cento e vinte) 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 II 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 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), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à Locatária;
- k) entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica (CAT 5), bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;



- l) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- m) pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- n) 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;
- o) 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;
- p) informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- q) indicar preposto para, se aceito pela RFB, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;
- r) 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 e que estejam corretamente discriminadas, 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 ao 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 2023, 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.

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.

16. ANEXOS

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

- a) Anexo I – Estudo Técnico Preliminar
- b) Anexo II – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- c) Anexo III – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço



Ministério da
Fazenda



Equipe de Planejamento

Novo Hamburgo, datado digitalmente

(assinado digitalmente)

FELIPPE RODRIGUES FRANCO

ATRFB mat. 1811725

(assinado digitalmente)

LUIZA DA SILVA CORRÊA

ATA/NS mat. 1940440

(assinado digitalmente)

VANESSA KERSTING LADWIG

ATRFB mat.1292507



Interessado: Delegacia da Receita Federal do Brasil em Novo Hamburgo - RS

Assunto: Locação de imóvel para abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil de Montenegro/RS

E-processo nº 11080.728579/2023-47

ANEXO I DO PROJETO BÁSICO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 INTRODUÇÃO

1.1. Este documento foi elaborado pela Equipe de Planejamento da locação de imóvel não residencial adequado à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Montenegro (ARF/Mon), composta pelos seguintes servidores, previamente cientificados e formalmente designados, conforme a Portaria DIPOL/SRRF nº 276, de 27 de abril de 2023:

| Nome | Cargo | Lotação | Função |
|-----------------------------|--------|---------|---|
| FELIPPE RODRIGUES FRANCO | ATRFB | ARF/MON | Representante do demandante |
| LUIZA DA SILVA CORRÊA | ATA/NS | DRF/NHO | Membro da Serviço de Programação e Logística – SEPOL |
| VANESSA KERSTING LADWIG | ATRFB | DRF/NHO | Membro da Serviço de Programação e Logística – SEPOL |

1.2. A Equipe de Planejamento elaborou os Estudos Preliminares da contratação em tela a partir do documento de formalização da demanda emitido pelo Delegado da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Novo Hamburgo, de cuja estrutura faz parte a ARF/MON, para análise da sua viabilidade e levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor seu Projeto Básico e o Edital de Chamamento Público, de forma que ambos os documentos atendam melhor às necessidades da DRF/NHO, em conformidade com o disposto no artigo 24 e no Anexo III da IN Seges/MPDG nº 5/2017.

2. DA LEGISLAÇÃO APLICADA:

2.1. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

2.2. Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

Edital de Chamamento SRRF10 nº 01/2023



2.3. Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019, que estabelece limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços e para a realização de gastos com diárias e passagens no âmbito do Poder Executivo federal.

2.4. 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 Fazenda.

2.5. Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, do Ministério da Economia, que dispõe sobre medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços;

2.6. Portaria nº 241, de 20 de novembro de 2009, da Secretaria do Patrimônio da União, que determina às Superintendências do Patrimônio da União nos Estados que observem a racionalidade de uso e a adequada acessibilidade dos imóveis a serem entregues ou cedidos a órgãos da administração pública federal direta ou indireta;

3. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. Para fins de registro, esclarecemos que não há, na cidade de Montenegro, disponibilidade de imóvel para uso por parte da RFB, conforme declaração expedida pela Superintendência do Patrimônio da União-SPU/RS, na Consulta Prévia Nº RS-0139/2022, págs. 19 do processo. Além disso, não localizamos imóvel ocupado por outros órgãos públicos, que eventualmente pudesse ser parcialmente disponibilizado para atender às necessidades da DRF/NHO.

3.2. A referida consulta do SISREI foi realizada ano passado, 2022, para efeitos da prorrogação do contrato de locação da ARF/Montenegro, trata-se de um cenário bem semelhante ao atual, cujo quantitativo de servidor continua o mesmo, a única alteração foi a redução da área total necessária. A solicitação de nova consulta já foi feita a Superintendência do Patrimônio da União-SPU/RS, porém ainda não tivemos retorno, tão logo a tivermos, será anexada ao presente processo.

3.3. O contrato atual de locação da sede da ARF/MON expira em 27/12/2023. O imóvel onde ela se encontra sediada atende plenamente às recentes exigências legais e técnicas de ocupação de prédios públicos, no entanto, em função de saída de muitos servidores da unidade, a sua área acabou ficando maior do que a permitida.

3.3.1. O imóvel atual sede da ARF/Mon tem uma **área construída total privativa de 422,56 m²**, conforme descrito na matrícula de nº 40.491 do Livro 2 de Registro Geral do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Montenegro/RS. Respectivo imóvel está localizado na Rua João Pessoa nº 1.445, sala 02, no município de Montenegro.

3.3.2. Os parâmetros para dimensionamento preliminar da área construída máxima do imóvel estão definidos no artigo 14 da Portaria ME 19.385/2020:

XVII - a área computável máxima resultará da multiplicação da população principal do imóvel



pelo índice de ocupação máximo de 12m² (doze metros quadrados);

Considerando que a população principal da unidade é de 05 pessoas, ocupando postos de trabalho integrais, a área computável máxima do imóvel é de 60 m² (05 x 12 m² = 60 m²).

XIX - a área construída máxima representará 110% do resultado da divisão da Área computável máxima por 0,7 (zero vírgula sete).

Considerando que a área computável máxima é de 60 m², a **área construída máxima é de 94,29 m²** (60 / 0,70 x 1,10 = 94,29 m²).

3.3.3. Como a ARF/Montenegro possui área de espera para atendimento ao público, considerada como área específica, deve-se somá-la à área construída máxima.

3.3.4. Para cálculo da área de espera, calcula-se uma cadeira para cada quatro (04) atendimentos, conforme a média diária de atendimentos presenciais realizados anualmente pela unidade. Para cada cadeira considera-se uma área de 1,5m². Com a média de atendimentos diários na unidade de 31,15, calcula-se uma área de espera de 11,68 m² (31,15 / 4 = 7,78 x 1,5 m² = 11,68 m²).

3.3.5. Dessa maneira, a **área construída máxima estimada** do imóvel é de **112,64 m²** (60 m²+ 11,68 m² / 0,70 x 1,10 = 112,64 m²).

3.4. O atual imóvel locado tem área de 422,56 m², superando em 275,14 % a área construída máxima estimada (112,64 m²), devendo-se, portanto, buscar outro imóvel para locação, diante da impossibilidade de compartilhamento ou ocupação integral de outro imóvel da União, diminuição do escopo do contrato e compartilhamento com outros órgãos, conforme o artigo 25 da Portaria ME 19.385/2020:

“Art. 25 O órgão cujo imóvel seja objeto de contrato de locação em prorrogação na qual sua área construída total supere em mais de 30% (trinta por cento) a área construída máxima, deverá buscar, sucessivamente:

I - imóvel da União disponível para compartilhamento ou ocupação integral;

II - a diminuição do escopo do contrato;

III - o compartilhamento do referido imóvel com outros órgãos; ou

IV - a locação de outro imóvel.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplicará quando:

I - o limite estabelecido for ultrapassado em razão da existência justificada de áreas específicas;

II - a prorrogação do contrato de locação se justificar financeiramente,



diante dos custos já aplicados na adaptação da infraestrutura do imóvel em questão somado às despesas com a mudança e adaptação de outro imóvel, objeto de contrato de nova locação; e

III - houver indisponibilidade de imóveis da União para compartilhamento ou ocupação integral e de terceiros que atendam aos requisitos desta Portaria.”

3.5. A área construída total do imóvel **a ser locado** não poderá ultrapassar a área construída máxima estimada, que já contabiliza as áreas específicas (área de espera para atendimento ao público) conforme artigo 26 da Portaria:

“Art. 26 A área construída total de imóvel objeto de novo contrato de locação não poderá ultrapassar a área construída máxima definida em dimensionamento preliminar, a menos que:

I - o limite estabelecido for ultrapassado em razão da existência justificada de áreas específicas;

II - o contrato de locação se justificar financeiramente; e

III - houver indisponibilidade de imóveis da União para compartilhamento ou ocupação integral e de terceiros que atendam aos requisitos desta Portaria.”

3.6. Há anos a DRF/SCS e atualmente a DRF/NHO procuram naquele município uma nova sede que não somente atenda nossas necessidades específicas, mas também seja adequada à acessibilidade e à limitação de área máxima.

3.7. Considerando essas questões, adicionalmente à decisão administrativa de se manter sede da RFB naquele município, a DRF/NHO deve ampliar o alcance do procedimento de busca de uma nova sede, dessa vez através de Chamamento Público.

3.8. O Chamamento Público para prospecção de mercado de imóveis para locação pela Administração foi assim tratado no voto do relator do Acórdão 1479/2019, do plenário do TCU:

“Destaco o exemplo de boa prática levantada pela equipe de auditoria que foi a utilização de chamamentos públicos previamente às realizações de locações de imóveis por vários órgãos/entidades, como a AGU, o ICMBio, a Eletronorte e o MTPac.

O chamamento público não é obrigatório, porém, deve ser disseminado no âmbito do governo federal, tendo em vista os bons resultados obtidos. Trata-se, de fato, de um mecanismo para prospecção de mercado, cujo intuito é identificar os imóveis que atendam às necessidades da APF.”

3.9. O Chamamento Público também encontra respaldo no item 6 do Parecer Edital de Chamamento SRRF10 nº 01/2023



92/2017/DECOR/CGU/AGU, no qual conclui-se que *“constatada a ausência de imóveis públicos disponíveis e que atendam às necessidades da administração, recomenda-se que seja realizado prévio chamamento público de interessados, contendo descrição das características do imóvel demandado, mediante ampla divulgação.”*

4. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

4.1. A presente contratação está adequada à Portaria COPOL/SUCOR/RFB/ME nº 6.370, de 31 de maio de 2021, e suas alterações, que aprovou os referenciais orçamentários de cada Unidade Gestora - UG da RFB para o Exercício de 2021.

4.2. A DRF/NHO, face à responsabilidade objetiva do Estado no que diz respeito à promoção do bem-estar dos administrados e à preservação do meio ambiente e do bem-estar social de forma sistemática e contínua, catalisa políticas de responsabilidade socioambiental. Assim, a contratação aqui norteadas deverá observar, em tudo o que for possível, a sintonia com a Gestão Pública Sustentável.

4.3. Também a nova contratação de imóvel para a ARF/MON encontra-se no Plano Operacional RFB 2022 da 10ª Região Fiscal.

5. REQUISITOS DO PROCEDIMENTO

5.1. Descrição do serviço: locação de imóvel não residencial adequado à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Montenegro; o imóvel será selecionado após a realização e julgamento de Chamamento Público.

5.1.1. Os requisitos e características mínimas do imóvel devem ser bem definidos no Projeto Básico, a partir das necessidades da administração formalizadas;

5.2. Local de Prestação do serviço: Montenegro/RS. O endereço será o da proposta escolhida após o chamamento público.

5.3. Definição e justificativas da natureza continuada do serviço:

5.3.1. O serviço a ser contratado após a realização e julgamento do Chamamento Público será de natureza continuada, porque se trata de serviço necessário ao funcionamento rotineiro da administração, visando o cumprimento de suas funções precípua e que deverá estender-se por mais de um exercício financeiro.

5.4. Dos critérios e das práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada:

5.4.1 O Projeto Básico, o Edital de Chamamento e o futuro Contrato de Locação deverão trazer elementos que possibilitem à DRF/NHO levar em conta aspectos de sustentabilidade no julgamento do Chamamento Público, sempre que possível, conforme preconizado na Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 2010.



- a) A futura contratada deverá adotar as seguintes providências: racionalizar o uso de substâncias potencialmente tóxicas ou poluentes e substituir as substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- b) Racionalizar o consumo de energia (especialmente elétrica) e adotar medidas para evitar o desperdício de água tratada;
- c) Observar a Resolução CONAMA nº 20, de 1994, e legislação correlata, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;
- d) Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- e) Respeitar as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.
- f) Respeitar, nas eventuais obras e reformas no imóvel a ser locado, as boas práticas e a legislação referente à sustentabilidade.

5.4.2 Os requisitos estabelecidos são todos referentes a serviços comuns, sem quaisquer restrições de mercado. As técnicas de execução previstas são todas de baixa complexidade e de amplo conhecimento dos profissionais, que atuam regularmente no mercado. Dada a especificidade do contrato (locação de imóvel), a inexistência de utilização de mão de obra e a possibilidade de o(s) locador(es) ser(em) pessoa(s) física(s), nem toda as medidas são necessariamente aplicáveis no caso concreto.

5.5. Da duração inicial do contrato

5.5.1 O prazo de vigência do contrato a ser celebrado após a realização e o julgamento do Chamamento Público será de 60 (sessenta) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

5.6. Da avaliação da necessidade de a contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas

5.6.1. Não há necessidade de a contratada promover transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas no caso específico da presente contratação.

5.7. Da identificação das soluções de mercado que atendem aos requisitos especificados

5.7.1 A solução mais racional e eficiente para a DRF/NHO, assim como para a Administração, estaria contemplada na eventual disponibilidade, em Montenegro /RS, de algum imóvel da União, para uso exclusivo ou compartilhado. Ambas as possibilidades restaram inexistentes frente à prospecção já realizada. Não somente junto à Superintendência do Patrimônio da União - SPU/RS (SISREI), mas também em visita a outros órgãos públicos federais sediados naquele município.

5.7.2 Uma das maiores limitações, na busca por um imóvel compatível com nossa necessidade, diz respeito à condição de ele atender à legislação de acessibilidade e estar com o PPCI já aprovado. Pouquíssimos são os imóveis que atendem completamente às normas técnicas nesse sentido.



5.7.3 Assim considerado, deve-se buscar trazer para o procedimento em tela a possibilidade de participação de interessado que oferte imóvel em construção ou a ser construído. Isso deve se refletir na flexibilização e adaptação de aspectos do Projeto Básico. Entre eles o prazo de entrega das chaves, dilatado de forma a conceber aquele necessário para construção de sala comercial, se essa for a opção que melhor atenda ao interesse público entre os imóveis que forem ofertados no Chamamento Público.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

6.1. O serviço a ser contratado restringe-se ao estritamente necessário para atender a demanda objeto desta licitação, conforme justificativa apresentada.

6.2. Uma quantidade que é relevante para a contratação em tela é a área útil do imóvel a ser locado. Essa variável é regulamentada pela *Portaria ME n.º 19.385, de 14 de agosto de 2020 (Institui padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia)*. Como exemplo:

Art. 14...

V - o índice de ocupação máximo do imóvel será de 12m² de área computável por posto de trabalho, enquanto que, o mínimo, de 9m² de área computável por posto de trabalho;

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

7.1. A solução/metodologia que está sendo amparada pelos Estudos Preliminares é a única que possibilita atender com êxito a necessidade da Administração.

7.2. A RFB possuía há alguns anos um projeto de construção de sedes próprias em alguns municípios. Por conta daquela iniciativa, a administração da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Santa Cruz do Sul (à época responsável por essa unidade) empreendeu esforços no sentido de conseguir doação de terreno pelas prefeituras das cidades sede de agências. Ocorre que mudanças na gestão da RFB fizeram o projeto ser repensado e suspenso.

7.3. Assim sendo, mantém-se a necessidade da DRF/NHO em continuar locando imóvel para sediar a respectiva Agência.

8. ESTIMATIVAS DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

8.1. Não há como precisar de antemão quais preços serão apresentados à Administração. O objetivo é que o preço mensal de locação do imóvel escolhido fique abaixo daquele pago atualmente, de aproximadamente R\$ 6.382,66 (seis mil, trezentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos) incluída a despesa condominial, até em função da diminuição da área a ser utilizada.



8.2. 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 da Administração de o imóvel ser adaptado à acessibilidade e ter tamanho máximo regulamentado, o que reduz o espectro de possibilidades.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1. A solução proposta compõe-se de dois procedimentos, conforme apontado neste documento e detalhado no Projeto Básico e no Edital de Chamamento Público.

9.2. O primeiro procedimento será a efetivação do Chamamento Público, com análise das propostas apresentadas e julgamento, com base no princípio da economicidade, entre outros.

9.3. O segundo procedimento, no caso de sucesso do chamamento público, é a efetivação do contrato com o proponente selecionado, nos moldes preconizados pela Lei 8.666/93.

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO QUANDO NECESSÁRIA PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DO OBJETO

10.1. O objeto em questão é indiscutivelmente indivisível, sem possibilidade/necessidade de justificativas pormenorizadas.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

11.1. A pretendida e futura contratação visa prover a ARF Montenegro (ARF/MON) de uma sede apropriada e em conformidade com a legislação.

11.2. A divulgação através de Chamamento Pública busca dar a maior amplitude pública possível. Dessa decisão pode derivar maior economicidade e melhor aproveitamento de recursos financeiros.

11.3. Havendo mais de um imóvel em condições de atender à demanda, será necessário demonstrar e justificar a escolha por um deles. Tal eleição precisa estar amparada fundamentalmente no princípio da economicidade. Apesar de ser caso de Dispensa de Licitação, a DRF/NHO não pode se furtar de escolher a solução mais econômica. Será condição de amparo legal da contratação a comparação dos custos das várias alternativas, simulando os custos envolvidos, de maneira global, para cada um dos possíveis contratos com equivalência de relações.

11.4. Nessa comparação, teremos que simular contratos com as mesmas cláusulas e duração, incluindo eventuais multas por rescisão. Como as condições físicas de cada um dos imóveis seriam próprias e diferentes, pode haver custos em uma das opções que não encontrem correspondência em outra.

11.5. No caso de um imóvel construído ou adaptado especificamente para nosso uso, aqueles
Edital de Chamamento SRRF10 nº 01/2023



custos estariam formalmente diferidos no período de locação. É preciso analisar a hipótese legal de o proprietário, no caso de uma rescisão antecipada por culpa da Administração, solicitar indenização pelos prejuízos, equivalente ao diferimento mensal daqueles custos, multiplicado pelo número de meses faltantes. No caso de um imóvel já existente e adaptado, esses prejuízos não existiriam. Pode-se concluir, naturalmente, que o aluguel de um imóvel a ser construído ou adaptado seria, em tese, maior do que o aluguel de prédio já existente.

11.6. Para a justificativa da escolha, far-se-á necessário elaborar uma "fórmula matemática" que calcule o impacto econômico de cada opção. Valor do aluguel multiplicado por 60 adicionado a todas as despesas que a Administração teria para ocupar aquele imóvel (mudança, adaptações, entrega do imóvel atualmente ocupado) + custo da multa rescisória + (no caso do imóvel construído ou adaptado com custo diferido) a eventual indenização pelos prejuízos.

12. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

12.1. Devido às características peculiares do procedimento, não haverá providências para adequação do ambiente do órgão a serem tomadas.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1. No caso em tela não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes, ou seja, os serviços em comento serão contratados de forma independente.

13.2. Vale a pena destacar que a presente contratação, caso a ARF Montenegro mude de sede, poderá provocar a necessidade de outras contratações (mudança e adaptações de leiaute) além de alterações nos contratos de limpeza, vigilância e manutenção predial.

14. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA SOLUÇÃO

14.1 Tendo em vista a necessidade informada pela área requisitante da solução, os requisitos elencados neste Estudo Técnico Preliminar e a justificativa do cenário escolhido, esta equipe de planejamento da contratação consegue definir que a solução escolhida é viável e atende a necessidade do Órgão.

15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

15.1. Não há necessidade de classificar estes Estudos Preliminares como sigilosos, nos termos da Lei nº 12. 527, de 2011 (Lei de Acesso à Informação).

15.2. A contratação prevista, no caso de seleção de imóvel que atenda aos interesses da Administração, uma vez autorizada, deverá possuir adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.



Interessado: Delegacia da Receita Federal do Brasil em Novo Hamburgo - RS

Assunto: Locação de imóvel para abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil de Montenegro/RS

E-processo nº 11080.728579/2023-47

ANEXO II DO PROJETO BÁSICO
QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

| Item 1 – Especificações do imóvel | |
|--|---|
| 1.1 | O dimensionamento, referente à área construída do imóvel a ser alugado, deve ter aproximadamente 89,07 m ² , podendo variar até 112,64 m ² de área de uso privativo da RFB, conforme memória de cálculo no ponto 3.1 deste Projeto Básico. |
| 1.2 | O imóvel pode estar pronto (tempo máximo de construção de 10 anos) ou deve estar concluído em até 120 (cento e vinte dias), 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 (exceto para imóveis cujo pé-direito comporte mezanino). |
| 1.5 | O imóvel deve dispor de instalação de espaço para recepção e espera pelos contribuintes, com banheiros acessíveis, e capacidade para 08 (oito) cadeiras e espaço especial para usuário de cadeira de rodas; salão de atendimento com capacidade para 05 (cinco) estações de trabalho; espaço para 1 (uma) estação de trabalho para autoatendimento; sala para chefia; 02 (dois) sanitários para servidores; sala de reuniões; depósito/almoxarifado; sala do servidor (TI); espaço para copa e área de serviço. |
| 1.6 | O imóvel deve contar, nas áreas comuns, com, no mínimo, 2 (dois) sanitários para atendimento ao público, dimensionados segundo os normativos vigentes, principalmente no tocante à acessibilidade, os quais devem estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios ao bom uso. |
| 1.7 | O imóvel deve contar com elementos de segurança patrimonial como alarmes e grades se necessário. |
| Item 2 – Acesso e Localização do Imóvel | |



| | |
|--|---|
| 2.1 | O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas. |
| 2.2 | O imóvel deve ser localizado em via de fácil acesso e nos bairros centrais de Montenegro/RS. |
| 2.3 | O imóvel deverá atender às exigências das normas de acessibilidade, tanto para o público quanto para os funcionários, nos termos da ABNT NBR 9050/2020. |
| Item 3 - Acabamentos | |
| 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) e devem ser pintadas com tintas claras (branca ou marfim, preferencialmente). |
| 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.). |
| Item 4 – Instalações elétricas, eletrônicas e de climatização | |
| 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 às prescrições das Normas Técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288. |
| 4.2 | O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas, por meio de relógio medidor. |
| 4.3 | 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. |
| 4.4 | O imóvel deve possuir instalação elétrica com capacidade adequada às cargas instaladas, aprovado pela Concessionária, contemplando, caso necessário, alimentação dos quadros de edificação que poderá ser derivada diretamente da subestação, circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para no breaks de propriedade do órgão ou do (a) Locador (a); sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico. |



| | |
|--------------------------------|--|
| 4.5 | A carga prevista para alimentar os equipamentos de TI e demais equipamentos elétricos deve permitir uma reserva para expansão de no mínimo 20% (vinte por cento). |
| 4.6 | O imóvel deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias vigentes, tais como, extintores, mangueiras, entre outros – deve ter APPCI (Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio) emitido. |
| 4.7 | O imóvel deve estar apto a receber aparelhos de ar-condicionado do tipo split, com capacidade para 18.000 BTU's ou de capacidade referente à carga térmica de cada ambiente; ou ainda dispor de sistema de refrigeração central. A manutenção dos aparelhos ficará a cargo da Receita Federal, durante a vigência do contrato de locação. Na sala do servidor CPD, deverão constar dois equipamentos split de mínimo 9.000 BTU's. |
| Item 5 – Acessibilidade | |
| 5.1 | <p>O imóvel deve atender à ABNT NBR 9050/2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e à ABNT NBR 16537/2016 (Acessibilidade – Sinalização tátil no piso – Diretrizes para elaboração de projetos e instalação).</p> <p>* Caso o imóvel não atenda plenamente aos itens detalhados abaixo, o proponente deverá executar as adequações necessárias antes de sua entrega.</p> |
| 5.2 | <p>Circulação externa:</p> <ul style="list-style-type: none">- As calçadas devem ter um faixa livre para a circulação de pedestres sem degraus, com largura mínima de 1,20 m e altura livre de 2,10 m;- Os materiais de revestimento e acabamento do piso devem ter superfície regular, firme, estável, não trepidante para dispositivos com rodas e antiderrapante;- A inclinação transversal da faixa livre da calçada deve ser igual ou inferior a 3% e a inclinação longitudinal deve acompanhar a inclinação das vias lindeiras;- Deve haver rebaixamentos de calçada na direção do fluxo de travessia de pedestres, com inclinação longitudinal máxima de 8,33%, largura mínima de 1,20 m e sinalização tátil de alerta;- Deve haver sinalização tátil direcional no eixo da faixa livre da calçada e transversalmente marcando as áreas de travessia. |
| 5.3 | <p>Acesso e circulação:</p> <ul style="list-style-type: none">- A entrada da edificação deve ser acessível;- O acesso deve ser vinculado à circulação principal e de emergência através de rota acessível;- O piso interno deve ter inclinação transversal máxima de 2% e inclinação longitudinal inferior a 5%, possuir superfície regular, firme, estável, não trepidante para dispositivos com rodas e antiderrapante; |



| | |
|-----|---|
| | <ul style="list-style-type: none">- Os corredores de uso comum com extensão de até 4 m devem ter largura mínima de 0,90 m, com extensão de até 10 m devem ter largura mínima de 1,20 m e com extensão superior a 10 m devem ter largura de 1,50 m;- Os corredores de uso público devem ter largura de 1,50 m. |
| 5.4 | <p>Portas:</p> <ul style="list-style-type: none">- Quando abertas, devem ter vão livre com no mínimo 0,80 m de largura e 2,10 m de altura;- Quando houver portas em sequência é necessário um espaço de transposição de um círculo de 1,50 m de diâmetro, além das medidas das portas abertas;- Nos deslocamentos frontal e lateral deve ser garantido espaço livre ao lado da porta, conforme itens 6.11.2.2 e 6.11.2.3 da NBR 9050/2020;- As maçanetas devem ser preferencialmente do tipo alavanca, instaladas entre 0,80 e 1,10 m do piso. |
| 5.5 | <p>Rampa (quando houver):</p> <ul style="list-style-type: none">- Em desníveis máximos de 1,50 m (em cada segmento de rampa), é admissível a inclinação de 5%;- Em desníveis máximos de 1 m (em cada segmento de rampa), é admissível inclinação maior que 5% e menor ou igual a 6,25%;- Em desníveis máximos de 0,80 m (em cada segmento de rampa), é admissível inclinação maior que 6,25% e menor ou igual a 8,33%;- A inclinação transversal deve ser de no máximo 3%;- Deve ter largura mínima de 1,20 m, sendo recomendável 1,50 m, e possuir corrimãos de duas alturas (0,70 m e 0,92 m) nos dois lados;- Quando não houver paredes laterais, deve possuir guarda-corpos e guias de balizamento com altura mínima de 5 cm;- Deve haver sinalização tátil de alerta no piso na base e no topo da rampa. |
| 5.6 | <p>Escada (quando houver):</p> <ul style="list-style-type: none">- Não deve possuir espelhos vazados quando fizer parte de uma rota acessível;- A escada e patamares devem possuir largura mínima de 1,20 m;- Deve possuir corrimãos em duas alturas (0,70 e 0,92 m) em ambos os lados;- Os corrimãos devem ser contínuos, inclusive nos patamares, e estender-se por 0,30 m nas extremidades;- Deve haver sinalização tátil de alerta no piso no início e término da escada;- Os degraus devem possuir sinalização visual em suas bordas laterais. |
| 5.7 | <p>Elevador/plataforma elevatória (quando houver):</p> |



| | |
|-----|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- 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;- O elevador deve ter sinalização tátil também nos comandos e pavimentos;- Devem possuir sinalização tátil de alerta no piso junto à porta;- Devem possuir sinalização visual de condição de utilização;- Devem possuir dispositivo de comunicação para solicitação de auxílio;- Deve haver sinalização sonora informando o pavimento em equipamentos com mais de duas paradas;- O elevador vertical deve atender à ABNT NBR NM 313;- A plataforma de elevação vertical deve atender à ABNT NBR ISO 9386-1. |
| 5.8 | <p>Sanitários:</p> <ul style="list-style-type: none">- Devem estar localizados em rotas acessíveis e possuir entrada independente;- Nas edificações existentes, deve haver no mínimo um sanitário acessível por pavimento, onde houver sanitários;- Nas edificações a serem construídas, deve haver 5% do total de cada peça sanitária, com no mínimo um para cada sexo em cada pavimento, onde houver sanitários;- As medidas do sanitário devem possibilitar o giro de 360° de uma cadeira de rodas e o espaço necessário para a transferência lateral, perpendicular e diagonal à bacia sanitária;- O piso deve ser antiderrapante, não ter desníveis junto à soleira e ter grelhas e ralos fora das áreas de manobra e transferência;- A porta deve abrir para o lado externo do sanitário e possuir puxador do lado interno;- O lavatório deve permitir a aproximação de uma pessoa em cadeira de rodas (com coluna suspensa ou sobre um tampo) e ter altura de no máximo 0,80 m;- As bacias sanitárias não devem possuir abertura frontal e devem ter altura (com assento) de no máximo 0,46 m;- Devem ser instaladas barras de apoio junto ao lavatório e à bacia sanitária;- O acionamento da válvula de descarga, torneira, barras, puxadores, trincos e demais acessórios devem estar dentro da faixa de alcance manual, entre 0,80 e 1,20 m;- Os espelhos devem estar dentro da faixa de alcance visual, entre 0,90 m do piso no máximo e 1,80 m do piso no mínimo;- Devem possuir alarme de emergência (visual, tátil e/ou sonoro) próximo à bacia sanitária. |
| 5.9 | <p>Sinalização de emergência:</p> <ul style="list-style-type: none">- Deve indicar as rotas de fuga e saídas de emergência através de sinalizações visuais, sonoras e táteis; |



**Ministério da
Fazenda**



- Junto às portas corta fogo das escadas e nos corrimãos, deve haver sinalização tátil, visual e /ou sonora informando o número do pavimento;
- A porta de acesso à área de resgate e a área de resgate para pessoa com deficiência devem ser sinalizadas.



ANEXO III DO EDITAL
FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE PREÇO

À Delegacia da Receita Federal do Brasil em Novo Hamburgo – Serviço de Programação e Logística (SEPOL).

Rua Júlio Aichinger, nº 694, bairro Boa Vista – (93410-140) - Novo Hamburgo/RS

Apresentamos proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público DRF/NHO nº 01/2023, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Montenegro/RS, 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 150 (cento e cinquenta) 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:

Cidade:



Ministério da
Fazenda



UF:

Telefone:

E-mail:

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:

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 *.pdf*



ANEXO IV DO EDITAL

MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)

À Delegacia da Receita Federal do Brasil em Novo Hamburgo – Serviço de Programação e Logística (SEPOL).

Rua Júlio Aichinger, nº 694, bairro Boa Vista – (93410-140) - Novo Hamburgo/RS

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 Delegacia, 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

assinatura.