



Ministério da Fazenda
Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil – RFB
Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil na 8ª Região Fiscal – SRRF08
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Ribeirão Preto

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DRF/RPO Nº 01/2023

(Processo Administrativo nº 10840723.600/2023-14)

A União, por meio da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Ribeirão Preto (DRF/RPO), comunica que pretende realizar locação de imóvel, conforme descrito neste Edital, nos seus Anexos e nos termos do Processo Administrativo nº 10840723.600/2023-14, 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 Araraquara/SP.

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 em fase de construção, desde que entregues e efetivamente disponibilizados nos prazos limites.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Chamamento Público é a prospecção, no mercado imobiliário, com vistas à futura locação de imóvel não residencial adequado à instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Araraquara/SP (ARF/AQA), mediante coleta de propostas técnicas que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital e seus Anexos.

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 Araraquara.

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 CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade de novo espaço físico para abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil em Araraquara, atualmente instalada em imóvel não residencial urbano situado na Avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 2.775, bairro Jardim das Flores, visto que a área do referido imóvel não está adequada aos limites previstos na Portaria ME/SE nº 19.385/2020, que institui padrão de ocupação e



parâmetros para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Fazenda.

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 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, na Portaria ME/SE nº 19.385/2020, 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, bem como ao estipulado neste Edital e seus Anexos.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Apêndice B do Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

5.2. O imóvel deverá ser entregue totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e seus Anexos e ao constante da proposta apresentada pela proponente selecionada.

5.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo e ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor do Município de Araraquara.

5.4. O imóvel deverá possuir laudo/alvará expedido pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

6. DO LAYOUT

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 Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB).

6.2. A efetiva locação do imóvel fica condicionada à verificação da conformidade do imóvel e do layout final à Portaria ME/SE nº 19.385/2020.

7. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1. O proponente deverá apresentar proposta de locação em conformidade com o Modelo de Proposta, Anexo IV deste Edital.

7.2. A proposta deverá ser entregue no período entre a data de divulgação deste Edital e o dia 25/08/2023, das 09h às 12h e das 14h às 17h (horário de Brasília/DF), na Equipe de Gestão Corporativa da Agência da Receita Federal do Brasil em Araraquara, no seguinte endereço: Av. Rodrigo Fernando Grillo, 2.775, Jardim das Flores, CEP 14801-534.



7.2.1. A proposta de locação deverá ser apresentada em envelope fechado e lacrado, constando, em sua face, a seguinte identificação: “À Delegacia da Receita Federal do Brasil em Ribeirão Preto – Equipe de Gestão Corporativa ARF/AQA - Proposta para Locação de Imóvel ARF/Araraquara”.

7.2.2. Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes do subitem 7.2. acima.

7.2.3. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolizada.

7.3. 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.

7.4. A proposta deverá estar assinada pela locadora ou seu representante, desde que possua poderes para tal, devidamente comprovados.

7.5. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

7.6. Deve constar na proposta o valor mensal do aluguel e o valor total para os 60 (sessenta) meses, computando todos os custos necessários a realização do objeto da futura locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas neste Edital e seus Anexos e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

7.7. A Administração não está vinculada aos valores constantes das propostas. O valor efetivo da contratação (valor mensal e total do contrato) será determinado após avaliação técnica e eventual negociação junto aos participantes.

7.8. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de locação acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital e Anexos.

7.9. A análise e seleção da proposta será realizada pela Equipe de Planejamento instituída pela Portaria Conjunta DRF/RPO DRF/SJR DRF/FCA nº 27, de 15 de junho de 2023.

7.10. As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros deste Edital e seus Anexos, em caráter eliminatório e classificatório.

7.11. Quando da análise e seleção da proposta, a contratante poderá realizar consulta prévia à Prefeitura do Município de Araraquara para fins de licença de funcionamento exigidas na legislação urbanística, bem como poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessária ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

8. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

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

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



- 8.1.2. cópia autenticada do “Habite-se”;
- 8.1.3. cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB;
- 8.1.4. 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 comissão designada.
- 8.1.5. Plantas baixas dos pavimentos, cortes longitudinal e transversal e fachadas;
- 8.1.6. Fotos do imóvel (externas e internas);
- 8.1.7. Na hipótese de imóvel em fase de construção, dados ou documentos eventualmente ainda não disponíveis deverão ser apresentados em prazo a ser definido entre as partes.
- 8.2. 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:
- 8.2.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas — CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br);
- 8.2.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
- 8.2.3. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002.
- 8.3. Os proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, o que poderá ser feito pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores — SICAF, instituído pela Instrução Normativa nº 2, de 11 de outubro de 2010, da antiga Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que será verificada por meio de consulta on-line ao Sistema; ou, caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação dos seguintes documentos:
- 8.3.1. 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);
- 8.3.2. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso;
- 8.3.3. Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei;
- 8.3.4. 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.
- 8.4. Cópia autenticada do RG e CPF do responsável legal pela assinatura do contrato;
- 8.5. Contrato celebrado entre a locadora do imóvel e a imobiliária, se for o caso;



8.6. Contrato Social da imobiliária, se for o caso.

9. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

9.1. A partir do resultado do Chamamento Público, o imóvel ofertado e previamente selecionado pela RFB será submetido a laudo de avaliação, cuja responsabilidade de fornecimento cabe à proponente/Locadora. Em seguida, será emitida a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

9.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a RFB, a contratação dar-se-á por inexigibilidade de licitação, dada a inviabilidade de competição; em caso de mais de um imóvel em condições de atender a RFB, a Administração 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 uma licitação.

9.3. A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento da nota de empenho pelo proponente.

9.4. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo indicado pela Administração neste Edital e Anexos, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da RFB.

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

9.6. As plantas, layouts, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate a incêndio e climatização completos deverão ser entregues em “as built”.

10. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

10.1. O imóvel deverá ser entregue provisoriamente até 05/02/2024, com todas as adaptações necessárias, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela locatária. Referida data poderá ser prorrogada em até 10 (dez) dias, desde que devidamente justificado, em se tratando de situação excepcional. Nessa hipótese, a Locadora deverá disponibilizar mão de obra de, pelo menos, 2 (dois) ajudantes gerais/auxiliares de carga e descarga, sob suas expensas e responsabilidade, de modo a agilizar o processo de mudança da locatária de suas instalações atuais e acomodação no novo prédio.

10.2. O recebimento definitivo deverá ocorrer até 28/02/2024.

10.3. O contrato de locação terá seus efeitos financeiros iniciados a partir de 01/03/2024, ou a partir da data de entrega definitiva do imóvel, caso esta, por motivo de força maior, ocorra posteriormente à data limite prevista para recebimento definitivo, indicada no subitem 10.2. acima.

10.4. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas neste Edital e seus Anexos, e na proposta apresentada pela proponente.

10.5. Confirmadas as condições descritas no subitem 10.1. acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela locatária.



10.6. Previamente à assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes a proponente fornecerá layouts, os quais deverão ser aprovados pela Contratante, contendo as seguintes informações:

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- c) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;
- d) localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

11.1. As obrigações e responsabilidades das partes são as estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

12. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

12.1. 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.

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

13. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

13.1. 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 expresse consentimento da proponente locadora.

13.2. 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.

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

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

14. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

14.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 60 (sessenta) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogado na forma da lei.



15. DO PAGAMENTO

15.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2024, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

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

16. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

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

16.2. A Locadora 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 n° 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 n° 1, de 19/01/2010.

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

17. CONSIDERAÇÕES GERAIS

17.1. 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 LOCADORA, que observará os termos da Lei n° 8.245, de 18 de outubro 1991 e supletivamente da Lei n° 8.666, de 1993, e das demais normas pertinentes.

17.2. Eventual contrato a ser celebrado em decorrência do presente Chamamento Público adotará a minuta-padrão disponibilizada pelo Conselho de Consultoria Administrativa da PGFN.

17.3. É vedada a contratação de interessados que:

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

17.3.2. Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto n° 7.203, de 4 de junho de 2010.

17.3.3. Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Federal, nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei n° 8.666, de 1993;

17.3.4. 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 do inciso IV do artigo 87 da Lei n° 8.666, de 1993;



17.3.5. Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no art. 7º da Lei nº 10.520, de 2002;

17.3.6. Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

17.3.7. 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;

17.3.8. Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do art. 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992;

17.3.9. Enquadrem-se nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666, de 1993.

17.4. O presente Chamamento Público tem por objetivo realizar prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

17.5. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levarão em consideração, especialmente, a conveniência e a 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 neste Edital e seus Anexos.

17.6. A futura Locadora deverá adaptar ou permitir a adaptação do layout às necessidades da locatária, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos seus diversos serviços e divisões, realizar as adequações necessárias nas redes elétrica, comum e estabilizada, e lógica, para atender ao padrão de infraestrutura de Rede Local da RFB, emitido pelo Serviço Federal de Processamento de Dados — SERPRO, inclusive com instalação de pontos de rede em consonância com o layout aprovado pela locatária; e atender aos requisitos previstos no Manual de Normas e Padrões de Infraestrutura de Redes Locais, Redes de Distribuição Elétrica e Climatização de Ambiente Informatizado da RFB aprovado pela Portaria Conjunta Cotec/Copol nº 1, de 22 de dezembro de 2022.

18. CONTATO PARA INFORMAÇÕES

18.1. Para obtenção de informações relativas ao processo, pode-se utilizar os endereços de e-mail licitacaodrpo.sp@rfb.gov.br, daniela.marchese@rfb.gov.br e carlos-henrique.da-silva@rfb.gov.br

19. ANEXOS

19.1. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

19.1.1. Anexo I – Termo de Referência

19.1.1.1. Apêndice A – Estudo Técnico Preliminar

19.1.1.2. Apêndice B – Requisitos do Imóvel

19.1.2. Anexo II – Minuta de Termo de Contrato

19.1.3. Anexo III – Modelo de Credencial



**Ministério da
Fazenda**



19.1.4. Anexo IV – Modelo de Proposta

19.1.5. Anexo V – Modelo de Termo de Acordo (Tributos e Encargos Acessórios)

Ribeirão Preto/SP, 11 de agosto de 2023.

(assinado digitalmente)

Wesley Fernando Moraes Sembeneli
Chefe do Serviço de Programação e Logística
Delegacia da Receita Federal do Brasil em Ribeirão Preto



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DRF/RPO Nº 01/2023

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

(Processo Administrativo nº 10840723.600/2023-14)

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Araraquara/SP, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Termo de Referência e Anexos.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A justificativa encontra-se detalhada no Estudo Técnico Preliminar, Apêndice A deste documento.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. A estimativa de área para o novo imóvel considera o quantitativo de servidores e terceirizados em exercício de acordo com o informado no Sistema de Apoio às Atividades Administrativas (SA3), e segue o disposto no Decreto nº 10.193/2019 e na Portaria ME/SE nº 19.385/2020, conforme tabela abaixo:

POSTOS DE TRABALHO INTEGRAIS			POSTOS DE TRABALHO REDUZIDOS		
Servidores carga horária superior a 30h/semana	Empregados (PSE/Serpro)	terceirizados\extraquadro	Servidores carga horária inferior a 30h/semana	Servidores em teletrabalho (considerando período pré-pandemia)	Estagiários
17	1	9	0	26	0

POPULAÇÃO PRINCIPAL		
Postos de trabalho integrais (PTI)	Postos de trabalho reduzidos (PTR)	População Principal PTI + 0,5*PTR
27	26	40



ÁREAS ESPECÍFICAS PRÉ- DIMENSIONADAS		
ÁREAS DE ESPERA DO CAC		
Média de atendimentos diários (2019)	nº de cadeiras	Área de espera CAC (m ²)
125	31,25	46,88

DEMAIS ÁREAS ESPECÍFICAS DEVIDAMENTE JUSTIFICADAS	
Tipo de ambiente	Áreas estimadas (m ²)
Sala de armas e munição	2,50
Sala de selos de controle	11,00
Garagem (veículos oficiais)	68,75
TOTAL áreas específicas	129,13

ÁREAS COMPUTÁVEIS	
Área computável mínima (m ²)	Área computável máxima (m ²)
360	480

ÁREAS CONSTRUÍDAS DE REFERÊNCIA PARA CONSULTA AO SISREI E PESQUISA DE MERCADO			
SEM ÁREAS ESPECÍFICAS		COM ÁREAS ESPECÍFICAS	
Área construída mínima (m ²)	Área construída máxima (m ²)	Área construída mínima (m ²)	Área construída máxima (m ²)
565,71	754,29	768,63	957,20

3.2. De acordo com o dimensionamento preliminar, o prédio deverá possuir área construída mínima em torno de 768,63 m² e área construída máxima em torno de 957,20 m².

3.3. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Apêndice B deste documento.

3.4. Até 05/02/2024, o imóvel deverá estar pronto para uso, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Termo de Referência e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida. O recebimento definitivo deverá ocorrer até 28/02/2024.

3.5. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor do município de Araraquara.

4. DO LAYOUT

4.1. Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, o mobiliário, 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 Receita Federal do Brasil (RFB).



4.2. A locação do imóvel fica condicionada a verificação da conformidade do imóvel e do layout final à Portaria ME/SE nº 19.385/2020 e da aprovação da contratação pela RFB.

5. DA JUSTIFICATIVA DE LOCALIZAÇÃO

5.1. A justificativa encontra-se detalhada no Estudo Técnico Preliminar, Apêndice A deste documento.

6. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

6.1. A descrição da solução encontra-se detalhada no Estudo Técnico Preliminar, Apêndice A deste documento.

7. DO VALOR ESTIMADO

7.1. O valor mensal estimado é de, aproximadamente, R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais). Esse valor de referência advém de pesquisas de imóveis disponíveis no município, realizadas em março/abril de 2023.

7.2. O valor efetivo da contratação, entretanto, será obtido através da prospecção do mercado imobiliário, a ser realizada por meio de processo de Chamamento Público. Como consequência, será possível identificar eventual oferta de imóveis que atendam aos requisitos apresentados no Edital e seus Anexos.

8. DA PROPOSTA E DA HABILITAÇÃO

8.1. Os interessados em se credenciar deverão apresentar os documentos abaixo indicados, juntamente com a proposta de locação, a ser formulada em conformidade com modelo que constará do Edital:

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

8.1.2. cópia autenticada do “Habite-se”;

8.1.3. cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB;

8.1.4. 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 comissão designada.

8.1.5. Plantas baixas dos pavimentos, cortes longitudinal e transversal e fachadas;

8.1.6. Fotos do imóvel (externas e internas).

8.1.7. Na hipótese de imóvel em fase de construção, dados ou documentos eventualmente ainda não disponíveis deverão ser apresentados em prazo a ser definido entre as partes.

8.2. 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:



8.2.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas — CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br);

8.2.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

8.2.3. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002.

8.3. Os proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, o que poderá ser feito pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores — SICAF, instituído pela Instrução Normativa nº 2, de 11 de outubro de 2010, da antiga Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que será verificada por meio de consulta on-line ao Sistema; ou, caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

8.3.1. 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);

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

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

8.3.4. 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.

8.4. Cópia autenticada do RG e CPF do responsável legal pela assinatura do contrato;

8.5. Contrato celebrado entre o locadora do imóvel e a imobiliária, se for o caso;

8.6. Contrato Social da imobiliária, se for o caso.

8.7. No caso de existência de condomínio e/ou sub-condomínio:

a) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;

b) Identificar os demais locatários atuais da edificação ou empreendimento;

c) Valor mensal do condomínio;

d) Valor mensal do sub-condomínio.

8.8. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.

8.9. A análise e seleção da proposta será realizada pela Comissão de Planejamento de Licitações instituída pela Portaria Conjunta DRF/RPO DRF/SJR DRF/FCA Nº 27, de 15/06/2023.

8.10. As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros do Edital e seus Anexos, em caráter eliminatório e classificatório.



8.11. Quando da análise e seleção da proposta, a contratante poderá realizar consulta prévia à Prefeitura do Município de Araraquara para fins de licença de funcionamento exigidas na legislação urbanística, bem como poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessária ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

9. DA NECESSIDADE DE VISTORIA

9.1. Em virtude da necessidade de avaliação quanto ao atendimento dos requisitos técnicos e legais das edificações, ao atendimento da demanda e adequação do layout ao espaço oferecido pelos licitantes, a locatária poderá solicitar vistoria, conforme requisitos estabelecidos nas especificações técnicas anexas.

9.2. Serão observados, pela equipe de vistoria, os seguintes critérios objetivos:

9.2.1. Atendimento às características do objeto: conformidade da edificação em relação aos requisitos técnicos e legais, instalação dos equipamentos de segurança, rede lógica e de comunicação; perfeito funcionamento do sistema elétrico, de combate a incêndio e elevadores, se for o caso.

9.2.2. Serão recusadas edificações que, apesar de se encaixarem nos requisitos técnicos e na faixa de metragem desejada, possuam projeto arquitetônico que torne inviável o atendimento da demanda quando da aplicação do layout preliminar à metragem licitada.

10. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

10.1. A partir do resultado do Chamamento Público, o imóvel ofertado e previamente selecionado pela RFB será submetido a laudo de avaliação, cuja responsabilidade de fornecimento cabe à proponente/Locadora. Em seguida, será emitida a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

10.2. Conforme Orientação Normativa da Advocacia-Geral da União nº 68, de 29/05/2020:

I) A compra ou locação de imóvel deve necessariamente ser precedida de consulta sobre a existência de imóvel público disponível;

II) Inexistindo imóvel público que atenda aos requisitos necessários para a instalação do órgão ou entidade, é recomendável a promoção de Chamamento Público para fins de prospecção do mercado imobiliário;

III) Caso somente um imóvel atenda às necessidades da Administração, será constatada a inviabilidade de competição, o que permitirá a contratação direta por inexigibilidade com fundamento no art. 25, caput, da Lei nº 8.666/93, e

IV) O art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, pode ser aplicado nos casos em que haja mais de um imóvel apto à contratação, desde que: a) o imóvel se preste para atendimento das finalidades precípua da Administração, b) as instalações e localização do imóvel sejam determinantes para sua escolha; e c) o preço seja compatível com os valores de mercado, conforme prévia avaliação.



10.3. A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento da nota de empenho pelo proponente.

10.4. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no Edital e Anexos, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da RFB.

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

10.6. As plantas, layouts, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate a incêndio e climatização completos deverão ser entregues em “as built”.

11. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

11.1. O imóvel deverá ser entregue provisoriamente até 05/02/2024, com todas as adaptações necessárias, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela locatária. Referida data poderá ser prorrogada em até 10 (dez) dias, desde que devidamente justificado, em se tratando de situação excepcional. Nessa hipótese, a Locadora deverá disponibilizar mão de obra de, pelo menos, 2 (dois) ajudantes gerais/auxiliares de carga e descarga, sob suas expensas e responsabilidade, de modo a agilizar o processo de mudança da locatária de suas instalações atuais e acomodação no novo prédio.

11.2. O recebimento definitivo deverá ocorrer até 28/02/2024.

11.3. O contrato de locação terá seus efeitos financeiros iniciados a partir de 01/03/2024, ou a partir da data de entrega definitiva do imóvel, caso esta, por motivo de força maior, ocorra posteriormente à data limite prevista para recebimento definitivo, indicada no subitem 11.2. acima.

11.4. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas neste Edital e seus Anexos, e na proposta apresentada pela proponente.

11.5. Confirmadas as condições descritas no subitem item 11.1. acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela locatária.

11.6. Previamente à assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes, a locadora fornecerá à locatária layouts, 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) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;
- d) localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

12. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

12.1. São obrigações e responsabilidades da locadora:



- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, observadas as necessidades antecipadas pela locatária, 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) fornecer à locatária recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- g) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- h) pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - h.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - h.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - h.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - h.4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - h.5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - h.6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - h.7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- i) pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à locatária;
- j) entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, de vigilância eletrônica com sistema de gravação, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- k) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- l) providenciar seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais;



- m) fornecer os extintores e ser responsável por sua recarga e manutenção durante todo o período de locação do imóvel;
- n) notificar a locatária, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- o) informar à locatária sobre quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- p) 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;
- q) prover o imóvel das condições adequadas de Acessibilidade, em conformidade com a legislação específica e normas técnicas da ABNT;
- r) fornecer à locatária lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo;
- s) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;
- t) fornecer garantia, por período de 30 (trinta) meses a contar do início da ocupação definitiva do imóvel, referente a sistemas, elementos construtivos, equipamentos, componentes e instalações prediais; durante esse período, caberá à Locadora, às suas expensas, a manutenção predial, preventiva e corretiva, incluindo sistemas de ar-condicionado, de vigilância eletrônica, elevador (se houver), no-breaks e estabilizadores, entre outros;
- u) levar o contrato de locação decorrente do presente Chamamento Público a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

12.2. São obrigações e responsabilidades da locatária:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- 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/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem a autorização da Locadora;
- c) realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar de Termo de Vistoria e/ou de Recebimento 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;
 - d.1. os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da Locadora;
 - d.2. quando da devolução do imóvel/espaco físico, a locatária poderá efetuar, em substituição à 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 da Locadora, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

- e) comunicar à Locadora sobre 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, gás (se houver), água, esgoto, se for o caso, condomínio;
- k) pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
 - k.1. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - k.2. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - k.3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - k.4. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - k.5. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - k.6. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - k.7. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - k.8. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - k.9. 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 pela Locadora 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/espaco físico locado;
- o) cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- p) pagar à Locadora, pelo sistema de reembolso, mediante apresentação de recibo ou comprovantes devidos, as despesas correspondentes de IPTU, relativo à área locada, excluídas as multas e juros devidos por atraso no pagamento;
- q) após término do período de garantia de 30 (trinta) meses prestada pela Locadora, caberá à locatária a manutenção predial, preventiva e corretiva, incluindo sistemas de ar-condicionado, de vigilância eletrônica, elevador (se houver), no-breaks e estabilizadores, entre outros.

13. DA FISCALIZAÇÃO E DO ACOMPANHAMENTO

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

14. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 14.1. A locatária, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente locadora.
- 14.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela locatária, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.
- 14.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela locatária, desde que não sejam de propriedade da proponente locadora, constantes do laudo de vistoria.
- 14.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente locadora, nas condições em que foi recebido pela locatária, salvo os desgastes naturais do uso normal.

15. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

- 15.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto no Edital.



15.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 60 (sessenta) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogado na forma da Lei nº 8.666/1993.

16. DO PAGAMENTO

16.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2024, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

16.2. A locatária pagará aluguel mensal à proponente locadora, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa, água, esgoto, e, se for o caso, condomínio, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto do Edital.

17. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

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

17.2. A locadora 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.

17.3. A locadora 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.

18. DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

18.1. 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 LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro 1991, e supletivamente da Lei nº 8.666, de 1993, e das demais normas pertinentes.

18.2. É vedada a contratação de interessados que:

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

18.2.2. 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.

18.2.3. Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Federal, nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

18.2.4. 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 do inciso IV do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;



18.2.5. Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no art. 7º da Lei nº 10.520, de 2002;

18.2.6. Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

18.2.7. 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;

18.2.8. Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do art. 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992;

18.2.9. Enquadrem-se nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666, de 1993.

18.3. O presente Chamamento Público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

18.4. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levarão em consideração especialmente a conveniência e a 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 Edital e seus Anexos.

18.5. A futura Locadora deverá adaptar ou permitir a adaptação do layout às necessidades da Locatária, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos seus diversos serviços e divisões, realizar as adequações necessárias nas redes elétrica, comum e estabilizada, e lógica, para atender ao padrão de infraestrutura de Rede Local da RFB, emitido pelo Serviço Federal de Processamento de Dados — SERPRO, inclusive com instalação de pontos de rede em consonância com o layout aprovado pela Locatária; e atender ao Manual de Normas e Padrões de Infraestrutura de Redes Locais, Redes de Distribuição Elétrica e Climatização de Ambiente Informatizado da RFB aprovado pela Portaria Conjunta Cotec/Copol nº 1, de 22 de dezembro de 2022.

18.6. Deverá, ainda, atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, de fornecimento e instalação de divisórias e de equipamentos de ar-condicionado, entre outras, além de entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema de condicionadores de ar, de combate a incêndios e a rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, comum e estabilizada.

19. DOS APÊNDICES

19.1. Integram este Termo de Referência, para todos os fins e efeitos, os seguintes Apêndices:

19.1.1. Apêndice A – Estudo Técnico Preliminar

19.1.2. Apêndice B – Requisitos do Imóvel

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DRF/RPO Nº 01/2023****APÊNDICE A DO ANEXO I****ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

(Processo Administrativo nº 10840723.600/2023-14)

1. Introdução

1.1. Considerando requisição formulada pelo Sr. Chefe do Serviço de Programação e Logística – SEPOL DRF/RPO por meio do documento de fl. 2, o presente instrumento objetiva verificar as condições de contratação de nova locação de imóvel para abrigar a Agência da Receita Federal do Brasil em Araraquara/SP (ARF/AQA), no que concerne à necessidade, requisitos, valores estimados e demais características que demonstrem sua viabilidade técnica e econômica.

2. Descrição da necessidade da contratação

2.1. A Agência da Receita Federal do Brasil em Araraquara funciona em imóvel situado na Avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 2.775 – Jardim das Flores, CEP 14801-534, locado desde dezembro/2004. Ante, entretanto, a redução na quantidade de servidores, terceirizados e estagiários observada nos últimos anos, a área do referido imóvel passou a posicionar-se acima do limite máximo fixado pela Portaria ME/SE nº 19.385/2020, que institui padrão de ocupação e parâmetro para dimensionamento de ambientes em imóveis ocupados por órgãos do Ministério da Economia, atual Ministério da Fazenda. Dessa forma, o atual contrato de locação foi excepcionalmente prorrogado até 28/02/2024, a fim de que a Administração, nesse prazo, providencie imóvel que contemple os parâmetros da Portaria supramencionada.

2.2. Inexiste no município imóvel público vago e disponível que atenda ao objeto, conforme declaração da Secretaria de Patrimônio da União, emitida pelo Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis – Sisrei (fl. 28), e novas iniciativas referentes a compartilhamento de imóvel com outros órgãos da Administração Pública Federal mostraram-se inviáveis (fl. 27). Registre-se que o imóvel atual foi compartilhado com a Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional até 30/06/2023, data de encerramento das atividades de seu Escritório de Representação em Araraquara.

2.3. Pretende-se, do exposto, a realização Chamamento Público com o objetivo de prospecção de imóveis urbanos não residenciais disponíveis para locação tradicional, os quais devem atender aos requisitos definidos neste instrumento.

2.3.1. Como locação tradicional, entende-se aquela cujo espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, vigilância, recepção, entre outros.



3. Descrição de requisitos

3.2. Requisitos e características mínimas do imóvel que se busca constarão no Apêndice B do Termo de Referência, Anexo I do Edital de Chamamento Público.

3.3. Registre-se que imóveis em fase de construção poderão participar do processo de seleção, desde que disponibilizados, totalmente concluídos, prontos para uso, em prazo compatível com as necessidades da Administração.

4. Justificativa da localização pretendida

4.1. O futuro imóvel deverá localizar-se em raio de distância de até 5 (cinco) km, preferencialmente em direção ao centro da cidade, do endereço onde a Agência está em funcionamento atualmente, indicado no subitem 2.1.; ou na área central de Araraquara. Objetiva-se facilidade de acesso por contribuintes, servidores e veículos, disponibilidade de estacionamento em logradouros públicos e existência de adequado sistema de serviços e infraestrutura urbana.

5. Descrição da solução como um todo

5.1. A solução que se propõe encontra respaldo no inciso II da Orientação Normativa AGU nº 68/2020 e divide-se em duas fases:

5.2. A primeira fase será a efetivação do Chamamento Público, com análise e julgamento da(s) proposta(s) apresentada(s) e a escolha da melhor, e

5.3. A segunda fase, no caso do sucesso do Chamamento Público, é a efetivação do contrato com o proponente selecionado, nos moldes preconizados pela Lei nº 8.666/1993.

5.4. A apresentação de uma única proposta caracteriza ausência de ambiente competitivo e restará a esta Administração, no caso, a Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no caput do art.25 da Lei nº 8.666/1993.

5.5. Havendo mais de um imóvel capaz de atender a demanda, será necessário demonstrar e justificar a eleição, observando os critérios do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/1993, que trata de dispensa de licitação, e da Orientação Normativa AGU nº 68/2020, a saber:

5.5.1. que o imóvel locado seja destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração;

5.5.2. que as instalações e localização do imóvel sejam determinantes para sua escolha;

5.5.3. que o preço seja compatível com o valor de mercado.

5.6. Apesar da dispensa de licitação ser clara quanto aos critérios a serem observados, a Administração deverá buscar a melhor proposta, que atenda às necessidades do Órgão e do interesse público, respeitando os princípios da impessoalidade e da economicidade.

5.7. A realização do Chamamento Público tem como objetivo atender aos princípios constitucionais da impessoalidade, publicidade e eficiência, e orientar os gestores na tomada de decisão, proporcionando maior transparência à contratação.



5.8. O novo imóvel deverá ser disponibilizado pela Locadora para avaliação preliminar pela Locatária, completamente adaptado e pronto para uso, até 05/02/2024, devendo o recebimento definitivo ocorrer até 28/02/2024. Pretende-se compatibilizar o cronograma de instalação da Agência em sua nova sede com o processo de desocupação do atual imóvel, de forma a que se evite prejuízo às atividades do Órgão, sobretudo no que se refere à questão do atendimento ao contribuinte.

5.9. O futuro contrato de locação deverá ter efeitos financeiros iniciados a partir de 01/03/2024, ou a partir da data de entrega definitiva do imóvel, caso esta, por motivo de força maior, ocorra posteriormente à data limite prevista para recebimento definitivo.

5.10. Recomenda-se que se preveja obrigação da Locadora de fornecer garantia, por período de 30 (trinta) meses a contar do início da ocupação definitiva do imóvel, referente a sistemas, elementos construtivos, equipamentos, componentes e instalações prediais. Durante esse período, caberá à Locadora a manutenção predial, preventiva e corretiva, incluindo sistemas de ar-condicionado, de vigilância eletrônica, elevador (se houver), no-breaks e estabilizadores, entre outros.

5.10.1. Após o vencimento do período de garantia, as obrigações mencionadas serão assumidas pela Locatária, por meio do contrato de manutenção predial mantido pela Unidade Gestora.

6. Estimativa da quantidade a ser contratada

6.1. A estimativa de área para o novo imóvel segue o disposto na Portaria ME/SE nº 19.382/2020 e considera o quantitativo de servidores e terceirizados em exercício na ARF/AQA, conforme registrado no Sistema de Apoio às Atividades Administrativas – SA3.

6.2. O dimensionamento preliminar para o edifício a ser locado apresenta-se nas tabelas abaixo:

POSTOS DE TRABALHO INTEGRAIS			POSTOS DE TRABALHO REDUZIDOS		
Servidores carga horária superior a 30h/semana	Empregados (PSE/Serpro)	terceirizados\ extraquadro	Servidores carga horária inferior a 30h/semana	Servidores em teletrabalho (considerando período pré-pandemia)	Estagiários
17	1	9	0	26	0

POPULAÇÃO PRINCIPAL		
Postos de trabalho integrais (PTI)	Postos de trabalho reduzidos (PTR)	População Principal PTI + 0,5*PTR
27	26	40



ÁREAS ESPECÍFICAS PRÉ- DIMENSIONADAS		
ÁREAS DE ESPERA DO CAC		
Média de atendimentos diários (2019)	nº de cadeiras	Área de espera CAC (m²)
125	31,25	46,88

DEMAIS ÁREAS ESPECÍFICAS DEVIDAMENTE JUSTIFICADAS	
Tipo de ambiente	Áreas estimadas (m²)
Sala de armas e munição	2,50
Sala de selos de controle	11,00
Garagem (veículos oficiais)	68,75
TOTAL áreas específicas	129,13

ÁREAS COMPUTÁVEIS	
Área computável mínima (m²)	Área computável máxima (m²)
360	480

ÁREAS CONSTRUÍDAS DE REFERÊNCIA PARA CONSULTA AO SISREI E PESQUISA DE MERCADO			
SEM ÁREAS ESPECÍFICAS		COM ÁREAS ESPECÍFICAS	
Área construída mínima (m²)	Área construída máxima (m²)	Área construída mínima (m²)	Área construída máxima (m²)
565,71	754,29	768,63	957,20

6.3. A locação do imóvel ficará condicionada à verificação de sua conformidade e do layout final à Portaria ME/SE nº 19.385/2020.

7. Estimativa do valor da contratação

7.1. O valor mensal estimado é de, aproximadamente, R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais). Esse valor de referência advém de pesquisas de imóveis disponíveis no município, realizadas em março/abril de 2023.

7.2. O valor efetivo da contratação, entretanto, será obtido através da prospecção do mercado imobiliário, a ser realizada por meio de processo de Chamamento Público. Como consequência, será possível identificar eventual oferta de imóveis que atendam aos requisitos apresentados no Edital e seus Anexos.

7.3. A partir do resultado do Chamamento Público, o imóvel ofertado e previamente selecionado pela RFB será submetido a laudo de avaliação, cuja responsabilidade de fornecimento cabe à proponente/Locadora. Em seguida, será emitida a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

8. Prazo de vigência

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



9. Justificativa para o parcelamento ou não da solução

9.1. Depreende-se que o objeto em questão é indivisível.

10. Contratações correlatas ou interdependentes

10.1. Não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes. A contratação almejada deve ocorrer, em si, de forma independente, porém, pode haver necessidade de outras contratações (mudança, manutenção predial), além de alterações em contratos vigentes mantidos pela Unidade (limpeza e vigilância).

11. Demonstração do alinhamento entre a contratação e o Plano Anual de Contratações

11.1. A locação está prevista no Plano de Contratações Anual da UG 170138 – DRF / Ribeirão Preto para o exercício 2024 e está adequada aos referenciais orçamentários da 8ª Região Fiscal.

12. Resultados pretendidos

12.1. Objetiva-se prover a Agência da Receita Federal do Brasil em Araraquara de sede apropriada e em conformidade com a legislação de regência, assegurando-se seleção de imóvel adequado para a realização das atividades precípua da Administração.

13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento

13.1. A locação de um imóvel é uma contratação de baixo impacto ambiental. No entanto, os requisitos estabelecidos para a seleção dos imóveis deverão contemplar condições que possibilitem a mitigação de possíveis impactos ambientais.

13.2. Para eventuais serviços de adequação do imóvel selecionado, deverão ser adotadas medidas para evitar desperdícios e promover o correto gerenciamento de resíduos:

13.2.1. utilizar, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção;

13.2.2. priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas locais;

13.2.3. observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão de resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA nº 307/2002 e na Instrução Normativa SLTI / MPDG nº 1/2010;

13.2.4. providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, conforme a Resolução CONAMA supracitada.

14. Declaração de viabilidade

14.1. Os membros da Comissão de Planejamento de Licitações designados conforme artigo 4º, § 1º da Portaria Conjunta DRF/RPO DRF/SJR DRF/FCA nº 27/2023, declaram a viabilidade da contratação.



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DRF/RPO Nº 01/2023

APÊNDICE B DO ANEXO I

REQUISITOS DO IMÓVEL

(Processo Administrativo nº 10840723.600/2023-14)

O imóvel que abrigará a Agência Araraquara deverá possuir:	
1	Área construída mínima de 768,63 m ² e máxima de 957,20 m ² , de uso privativo da Locatária, conforme parâmetros de dimensionamento previstos na Portaria ME/SE nº 19.385/2020.
2	Localização em raio de distância de até 5 (cinco) km, preferencialmente em direção ao centro da cidade, do endereço onde a Agência está em funcionamento atualmente, indicado no subitem 2.1. do Estudo Técnico Preliminar; ou na área central de Araraquara. Objetiva-se facilidade de acesso por contribuintes, servidores e veículos, disponibilidade de estacionamento em logradouros públicos e existência de adequado sistema de serviços e infraestrutura urbana.
3	Sistema de combate a incêndio seguindo as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo, comprovado mediante apresentação de Auto de Vistoria – AVCB.
4	Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), instalado e funcional.
5	Condições de Acessibilidade em conformidade com a legislação específica e normas técnicas da ABNT.
6	Sistemas de iluminação e de ar-condicionado adequados ao conforto de servidores, funcionários e contribuintes.
7	Sistema de vigilância eletrônica com gravação/armazenamento de imagens.
8	Isolação acústica, térmica, hídrica e circulação de ar adequadas.
9	Infraestrutura de rede elétrica, de dados e voz, telefônica, de água fria, esgotos, pluvial e sanitário e coleta de lixo.
10	Medição individual de energia para as áreas ofertadas à Locatária, por meio de relógio medidor.
11	Infraestrutura elétrica com capacidade adequada às cargas instaladas, aprovada pela Concessionária, contemplando alimentação dos quadros de edificação que poderá ser derivada diretamente de 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 da Locadora; 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.



12	Instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e em conformidade com as prescrições das normas técnicas da ABNT.
13	Cabeamento lógico estruturado, com pontos lógicos e de telefonia; infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada, com número de pontos adequados à população da RFB. Deve-se atender aos requisitos previstos no Manual de Normas e Padrões de Infraestrutura de Redes Locais, Redes de Distribuição Elétrica e Climatização de Ambiente Informatizado da RFB aprovado pela Portaria Conjunta Cotec/Copol nº 1, de 22 de dezembro de 2022.
14	Pontos de elétrica e/ou hidráulica para equipamentos como geladeiras, fogões, fornos micro-ondas, purificadores de água, bebedouros, aspiradores de pó, lavadoras de pressão e outros.
15	Áreas, interligadas, de recepção/triagem, de espera e de atendimento ao contribuinte.
16	Divisórias para separação de ambientes, se necessário.
17	Salas para equipes de trabalho (mínimo 3 salas).
18	Sala para reuniões.
19	Sala para chefia.
20	Sala para guarda de armas e munição.
21	Sala para guarda de selos de controle.
22	Sala para servidor de rede, no-breaks e estabilizadores.
23	Área para depósito de arquivos.
24	Área de serviço com tanque.
25	Vestiário para funcionários terceirizados.
26	Garagem coberta para veículos oficiais (mínimo 5 vagas).
27	Reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
28	Paredes sem imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e pintadas com tintas em cores claras (branca ou marfim, preferencialmente).
29	Áreas molhadas com paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
30	Esquadrias em perfeito estado de funcionamento, sem defeitos, infiltrações, rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, entre outros (tais como: ferrugem, empenamento, etc.).
31	Áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do Municipal de Araraquara e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
32	Forros, preferencialmente, modulados e removíveis, sem irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de alteração.
33	Fachadas em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações).



**Ministério da
Fazenda**



34	Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integrem a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo e ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor do Município de Araraquara.
----	---



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DRF/RPO Nº 01/2023

ANEXO II

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

PROCESSO Nº 10840723.600/2023-14

TERMO DE CONTRATO Nº

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A E A EMPRESA/PESSOA FÍSICA

A União, por intermédio da, com sede nana cidade de, inscrita no CNPJ sob nº, neste ato representada pelo, nomeado pelo Portaria nº, de de de 20, publicada no DOU de de 20, matrícula nº, doravante denominada LOCATÁRIA, e a empresa/pessoa física, inscrita no CNPJ/CPF sob nº, sediada no município de, na Rua, doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo Sr(a), portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pelo(a) e CPF nº, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 10840723.600/2023-14 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço, bairro, no Município de, objeto da matrícula nº, doº Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de, para abrigar as instalações do

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.



Ou

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 25, caput, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL E DOS EFEITOS FINANCEIROS

3.1. O imóvel deverá ser disponibilizado pela LOCADORA até 05/02/2024, com todas as adaptações necessárias, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela LOCATÁRIA. Referida data poderá ser prorrogada em até 10 (dez) dias, desde que devidamente justificado, em se tratando de situação excepcional.

3.2. O recebimento definitivo deverá ocorrer até 28/02/2024.

3.3. Este Termo de Contrato terá seus efeitos financeiros iniciados a partir de 01/03/2024, ou a partir da data de entrega definitiva do imóvel, caso esta, por motivo de força maior, ocorra posteriormente à data limite prevista para recebimento definitivo, indicada no subitem 3.2. acima.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

4.1. A LOCADORA obriga-se a:

4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

4.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

4.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

4.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

4.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

4.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

4.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

4.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:



- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

- 4.1.10. Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 4.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- 4.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, de vigilância eletrônica com sistema de gravação, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 4.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 4.1.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo; providenciar seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões e desastres naturais.
- 4.1.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 4.1.16. Fornecer os extintores de incêndio e ser responsável por sua recarga e manutenção durante todo o período de locação do imóvel;
- 4.1.17. 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;
- 4.1.18. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 4.1.19. Prover o imóvel das condições adequadas de Acessibilidade, em conformidade com a legislação específica e normas técnicas da ABNT;



4.1.20. Fornecer à LOCATÁRIA lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo;

4.1.21. Resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;

4.1.22. Fornecer garantia, por período de 30 (trinta) meses a contar do início da ocupação definitiva do imóvel, referente a sistemas, elementos construtivos, equipamentos, componentes e instalações prediais; durante esse período, caberá à Locadora, às suas expensas, a manutenção predial, preventiva e corretiva, incluindo sistemas de ar-condicionado, de vigilância eletrônica, elevador (se houver), no-breaks e estabilizadores, entre outros;

4.1.23. Levar o presente contrato de locação decorrente do Chamamento Público a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

5.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

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

5.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

5.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

5.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

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

5.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

5.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/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.

5.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;



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

5.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

5.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

5.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

5.1.10.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

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

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

5.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;

5.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;



5.1.15. Pagar à LOCADORA, pelo sistema de reembolso, mediante apresentação de recibo ou comprovantes devidos, as despesas correspondentes de IPTU, relativo à área locada, excluídas as multas e juros devidos por atraso no pagamento;

5.1.16. Após término do período de garantia de 30 (trinta) meses prestada pela LOCADORA, caberá à LOCATÁRIA a manutenção predial, preventiva e corretiva, incluindo sistemas de ar-condicionado, de vigilância eletrônica, elevador (se houver), no-breaks e estabilizadores, entre outros.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

6.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR DO ALUGUEL

7.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ (.....), perfazendo o valor total de R\$ (.....).

7.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

7.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 5 (dias) dias úteis.



8.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

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

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

8.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

8.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

8.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

8.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

8.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%



9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1. O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, com início na data de(.....) e encerramento em(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

9.1.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

9.1.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 365 (trezentos e sessenta e cinco dias) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

11.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade:

Fonte:

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa:

PI:



13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

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

13.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

b. Multa:

b.1. Moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Receita Federal do Brasil, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

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

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

15.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:



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

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

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

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

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

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

15.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

16.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 1 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

16.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a



LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

16.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

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

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

16.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3. Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Ribeirão Preto/SP - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Ribeirão Preto/SP, de de

REPRESENTANTE LEGAL DA LOCATÁRIA

REPRESENTANTE LEGAL DA LOCADORA

TESTEMUNHAS

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DRF/RPO Nº 01/2023****ANEXO III****MODELO DE CREDENCIAL**

O(A) _____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF/CNPJ nº _____, pelo seu representante legal abaixo-assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____ e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público DRF/RPO nº 01/2023, instaurado pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Ribeirão Preto, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário no município de Araraquara/SP, com vistas a possível futura locação de imóvel para instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Araraquara, outorgando-lhe poderes para em nome da pessoa física/empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DRF/RPO Nº 01/2023****ANEXO IV****MODELO DE PROPOSTA**

À Delegacia da Receita Federal do Brasil em Ribeirão Preto

Apresentamos proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público DRF/RPO nº 01/2023, com vistas à prospecção do mercado imobiliário no município de Araraquara/SP, objetivando possível futura locação de imóvel para instalação da Agência da Receita Federal do Brasil em Araraquara, nos seguintes termos:

- a) Endereço do imóvel _____;
- b) Área útil total: _____ (_____) metros quadrados;
- c) Área construída total a ser locada (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): _____ (_____) metros quadrados;
- d) Área total a ser locada excluindo garagens: _____ (_____) metros quadrados;
- e) Quantidade total de pavimentos da edificação: _____;
- f) Garagem: _____ (_____) vagas privativas;
- g) Valor mensal do aluguel: R\$ _____ (____);
- h) Valor total do aluguel para os 60 (sessenta) meses: R\$ _____ (____);
- i) Valor mensal do condomínio: R\$ _____ (____); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- j) Valor do IPTU: R\$ _____ (____); (observação: informar o valor mensal do IPTU separado do valor do aluguel)

Declaramos que:

- a) O imóvel ofertado estará disponível à Receita Federal do Brasil conforme previsto no Edital de Chamamento Público, e nesta proposta comercial, até 05/02/2024, com todas as adaptações necessárias, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Locatária.
- b) Nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.



Ministério da
Fazenda



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

Dados da empresa/pessoa física:

Razão Social / Nome:

CNPJ / CPF nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade/UF:

Banco:

Agência:

Conta-Corrente:

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

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade:

Estado Civil:

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Observação: Proposta deve estar acompanhada dos documentos indicados no item 8 do Edital.

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DRF/RPO Nº 01/2023****ANEXO V****MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)**

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 Delegacia da Receita Federal do Brasil em Ribeirão Preto quanto à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sito _____ (endereço do imóvel objeto da locação), de minha propriedade, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios sobre este bem.

Local, data e assinatura.



Ministério da Fazenda

PÁGINA DE AUTENTICAÇÃO

O Ministério da Fazenda garante a integridade e a autenticidade deste documento nos termos do Art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e da Lei nº 12.682, de 09 de julho de 2012.

A página de autenticação não faz parte dos documentos do processo, possuindo assim uma numeração independente.

Documento produzido eletronicamente com garantia da origem e de seu(s) signatário(s), considerado original para todos efeitos legais. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001.

Histórico de ações sobre o documento:

Documento juntado ao processo em 11/08/2023 15:11:35 por Wesley Fernando Moraes Sembeleni.

Documento assinado digitalmente em 11/08/2023 15:11:35 por WESLEY FERNANDO MORAES SEMBENELI.

Esta cópia / impressão foi realizada por DANIELA ARRUDA MARCHESE em 11/08/2023.

Instrução para localizar e conferir eletronicamente este documento na Internet:

- 1) Acesse o endereço:
<https://cav.receita.fazenda.gov.br/eCAC/publico/login.aspx>
- 2) Entre no menu "Legislação e Processo".
- 3) Selecione a opção "e-AssinaRFB - Validar e Assinar Documentos Digitais".
- 4) Digite o código abaixo:

EP11.0823.15144.QAQ8

- 5) O sistema apresentará a cópia do documento eletrônico armazenado nos servidores da Receita Federal do Brasil.

**Código hash do documento, recebido pelo sistema e-Processo, obtido através do algoritmo sha2:
549B757B8C84EC1B8D746EECDA1C5DE2EC38E634B6B215D2F00ACAB34BD21528**