

licitação: 02/2019



CÓPIA

MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

TERMO DE CONTRATO Nº02/2019 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DISTRITO FEDERAL, E A EMPRESA AR EMPREENDIMENTOS, Participações e Serviços Ltda. PROCESSO Nº 46206.000582/2018-56

A Superintendência Regional do Trabalho no Distrito Federal, com sede no SCS Quadra 08, Ed. Venâncio 2000, Bloco B-50, salas 101 a 144, CEP 71.937-540, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 23.612.685001870, neste ato representada pela Sra. Isabela Galvão Diniz, Superintendente Regional do Trabalho, nomeada pela Portaria nº 849, de 11 de outubro de 2018, publicada no DOU de 15 de outubro de 2018, inscrita no CPF sob o nº [REDAZIDO], portadora da Carteira de Identidade nº [REDAZIDO], doravante denominada LOCATÁRIA, e a empresa A EMPRESA AR EMPREENDIMENTOS, Participações e Serviços Ltda inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.560.370/0001-22, sediada na Quadra 08 Bloco B Nº 60 sala 243, Setor Comercial Sul, CEP 70.333-900, doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo Sr. André Venâncio da Silva, portador da Carteira de Identidade nº [REDAZIDO], expedida pela SSP/DF e CPF nº [REDAZIDO], tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 46206.000582/2018-56 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 SCS Quadra 08, Ed. Venâncio 2000, Bloco B-50, salas 101 a 144, Brasília - DF, objeto da matrícula nº 151.324, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Distrito Federal, para abrigar as instalações da SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DISTRITO FEDERAL.

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

SCS QD. 08 Ed. Venâncio 2000 - Bloco B50 sala 108, Brasília - DF CEP: 70333.900
Tel: (61) 2031-0106



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

destinado ao atendimento das finalidades precípua 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”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

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

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

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

- 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;

3.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

3.1.11. 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;



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

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.

3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.1.13. Efetuar a **manutenção predial** da área comum e privativa (elétrica, hidráulica, ar condicionado e manutenção civil) de acordo com o plano de manutenção predial encartado às fls. 208 do presente processo de contratação de aluguel;

3.1.14. **Conceder acesso à garagem** por meio de cartões para 45 vagas e selos no total de 1700 horas mensais;

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

3.1.16. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.17. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.1.18. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

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



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

- 4.1.2.** 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;
- 4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4.** 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;
- 4.1.5.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6.** 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;
- 4.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 4.1.9.** 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;
- 4.1.10.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.11.** 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;



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

4.1.12. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. 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.

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 114.838,54 (**cento e catorze mil, oitocentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos**), perfazendo o valor total para 12 (doze meses) de R\$ 1.378.062,48 (**um milhão, trezentos e setenta e oito mil, sessenta e dois reais e quarenta e oito centavos**), incluídos neste valor os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel – inclusive o Imposto Predial Territorial Urbano, as despesas ordinárias de condomínio e a manutenção predial de acordo com o plano de manutenção predial encartado às fls. 208.

6.2. 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.

6.2.1. 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



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLAUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até **o 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 10 (dez) **dias úteis**.

7.1.1. 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.

7.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil 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.

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

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

outro meio previsto na legislação vigente.

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

7.7. 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.

7.8. 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 x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX)$$

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

$$I = 0,00016438$$

365

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **24 (vinte e quatro meses)**, com início na data de 13/03/2019 e encerramento em 13/03/2021, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1. 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 Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. 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.

10.3. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

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

SCS QD. 08 Ed. Venâncio 2000 - Bloco B50 sala 108, Brasília - DF CEP: 70333-900
Tel: (61) 2031-0106



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

Gestão/Unidade: 00001/380935

Fonte: 0180

Programa de Trabalho: 11.122.2131.4815.0001

Elemento de Despesa: 33.90.39

PI: 94815435210

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. 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.

12.1.1. O fiscal anotar 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.

12.1.2. 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.

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. 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



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

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 05% (cinco por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- c. Compensatória de 15% (quinze por cento sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Ministério do Trabalho, pelo prazo de até dois anos;
- e. 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;

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

14.2. 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:

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

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

SCS QD. 08 Ed. Venâncio 2000 - Bloco B50 sala 108, Brasília - DF CEP: 70333.900
Tel: (61) 2031-0106



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

14.3. 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.

14.4. 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.

14.5. 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.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 60 (sessenta dias), a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. 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.

15.1.1. 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.

15.2. 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.

15.2.1. 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



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. 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.

15.2.2.1. 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 01 (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.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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.

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

15.5. 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.

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

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

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

SCS QD. 08 Ed. Venâncio 2000 - Bloco B50 sala 108, Brasília - DF CEP: 70333.900
Tel: (61) 2031-0106



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DF
GABINETE DO SUPERINTENDENTE

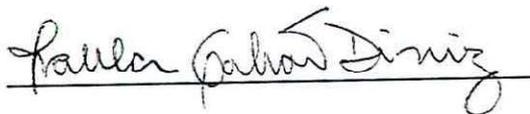
16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato,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

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Justiça federal, Seção Judiciária do Distrito Federal - 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.

Brasília, Distrito Federal, 13 de março de 2019.



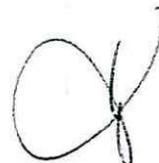
Isabela Galvão Diniz
Superintendente Regional do Trabalho no Distrito Federal



REPRESENTANTE LEGAL DA LOCADORA

TESTEMUNHAS










DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO



Publicado em: 21/03/2019 | Edição: 55 | Seção: 3 | Página: 31

Órgão: Ministério da Economia/Secretaria Especial de Previdência e Trabalho/Secretaria de Trabalho/Superintendência Regional no Distrito Federal

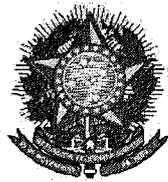
EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1/2019 - UASG 380935

Nº Processo: 46206000582201856 . Objeto: Locação de imóvel para a instalação da sede da Superintendência Regional do Trabalho no DF Total de Itens Licitados: 00001. Fundamento Legal: Art. 24º, Inciso X da Lei nº 8.666 de 21/06/1993.. Justificativa: Lei 8.666 declaração de Dispensa em 26/06/2018. REGIANE TADEU CIRELLI. Chefe do Serviço de Administração. Ratificação em 01/03/2019. ISABELA GALVAO DINIZ. Superintendente Regional do Trabalho. Valor Global: R\$ 1.378.062,48. CNPJ CONTRATADA : 07.560.370/0001-22 AR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E SERVICOS LTDA.

(SIDEDEC - 20/03/2019) 380935-00001-2019NE800001

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada (pdf).





Ministério do Trabalho e Emprego
Superintendência Regional do Trabalho e Emprego no Distrito Federal
Serviço de Administração

SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO TRABALHO NO DISTRITO FEDERAL

(Processo Administrativo nº: 46206.002974/2018-50)

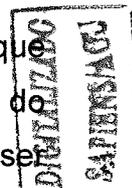
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 O presente termo de referência tem como objeto a locação de imóvel para abrigar a Superintendência Regional do Trabalho no Distrito Federal - SRTb-DF, pelo prazo de 24 meses, podendo ser prorrogado pelo período de 12 meses ou por igual período até o limite de 120 (cento e vinte) meses, com base no art. 57 parágrafo terceiro da, Lei 8666/93, e conforme a ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº 6, DE 1º DE ABRIL DE 2009, de acordo com as especificações deste Termo de Referência e seus anexos.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 Conforme memorando de abertura deste processo, observa-se que o contrato atual de locação onde está sediada a Superintendência Regional do Trabalho no Distrito Federal vencerá em março de 2019, não podendo ser prorrogado, e que a sede da SRTb/DF, localizada na asa norte, encontra-se



interditada, sendo assim se faz necessário um novo processo de locação para o exercício das atividades deste órgão;

2.2 Ainda conforme o memorando inicial, nota-se que A Superintendência Regional do Trabalho no DF tem previsão de lotação de 54 (cinquenta e quatro) servidores, 47 (quarenta e sete) auditores fiscais, 22 (vinte e dois) terceirizados, 3 (três) agentes de limpeza, e uma copeira, totalizando em 127 (cento e vinte e sete) usuários internos e que foi estimado o espaço físico de 1143m², de acordo com o Decreto nº 7.689 de 02 de março de 2012, art 3º, § 1º, o qual prevê a área média para cada servidor de 9m², no entanto foram solicitados 1.811m², aproximadamente 600 m² a mais, para que possa comportar o fluxo de usuários externos, a acomodação das salas de espera, os espaços para confecções de carteira de trabalho, além de outros fatores, como o fato de possuir um acervo documental significativo para a sociedade e para o Governo federal, mantendo assim, o bom funcionamento do órgão.

Dispões artigo 3º § 2º

Art. 3 Nos contratos para aquisição, locação, nova construção ou ampliação de imóvel, deverá ser observada a área média de até nove metros quadrados de área útil para o trabalho individual, a ser utilizada por servidor, empregado, militar ou terceirizado que exerça suas atividades no imóvel.

§ 1º No caso em que o imóvel for utilizado por mais de um órgão ou entidade, para fins de cálculo da relação de área média por servidor, empregado, militar ou terceirizado, deverão ser considerados todos os servidores, os militares ou terceirizados que desempenhem suas atividades no imóvel.

2.3 Em consulta com a Secretária de Patrimônio da União – SPU, está nos informou não dispor de imóvel, com as características solicitadas, para atendimento da demanda da SRTb/DF, conforme DECLARAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE, fl. 84 deste processo.

2.4 Dessa forma, a locação de imóvel torna-se imprescindível para que a Superintendência Regional do Trabalho no Distrito Federal - SRTb/DF, possa continuar o atendimento ao público e o desenvolvimento de suas atividades meios e finalísticas.



3. DAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DO IMÓVEL A SER LOCADO.

3.1 O imóvel a ser locado deverá, **obrigatoriamente**, atender aos seguintes requisitos:

3.1.1 Área construída de 1.800m², aproximadamente, possuindo no mínimo 2.100 m de pé direito;

3.1.2 O imóvel deverá estar localizado dentro do perímetro urbano da região central de Brasília;

3.1.3 Proximidade ao sistema de transporte coletivo.

3.1.4 Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050;

3.1.5 Instalações hidros sanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;

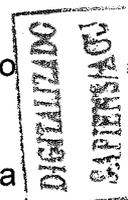
3.1.6 Imóvel deverá estar em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;

3.1.7 A edificação deverá apresentar iluminação, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade, segurança, higiene, salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico da edificação deverão ser assegurados pelo correto emprego dimensionamento e aplicação de materiais e elementos, conforme exigido nas leis e normas técnicas; Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

3.1.8 Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;

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

3.1.10 Para imóveis com mais de um pavimento, passa a ser obrigatória disponibilização de elevador que suporte a movimentação regular dos servidores;



3.1.11 Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel;

3.1.12 Instalação dos pontos lógicos, telefônicos e elétricos será realizada pela empresa CONTRATADA, inclusive com fornecimento de peças;

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

3.1.14 Cobertura inteiramente protegida contra a entrada de chuva, pássaros, umidade, insetos e qualquer outro que possa colocar em risco a integridade dos veículos estacionados.

3.1.15 Acesso fácil para entrada e saída dos veículos, com no mínimo 3 m (três metros) de largura e 2 m (dois metros) de altura;

3.1.16 Piso regular, de alta resistência, totalmente imune a alagamentos e a recalques.

3.2 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 de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT) e Planos Diretores Locais (PDL).

3.3 Atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, leis ou normas Federais e do Distrito Federal, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF), bem como apresentar o respectivo **Habite-se**.

3.3.4 Atender as exigências legais relativas a acessibilidade como rampas para cadeirantes e banheiros adaptados para pessoas portadora de deficiência ou mobilidade reduzida.

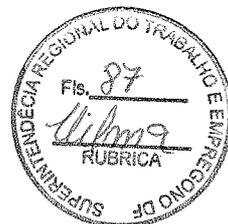
4 DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1 O objeto a ser contratado enquadra-se como serviços continuados uma vez que, a interrupção pode comprometer a continuidade das atividades da Administração e a contratação pode se estender por mais de um exercício financeiro.

4.2 A locação de imóveis destinada ao atendimento das finalidades administrativas está amparada pela lei 8666/93, art. 24, inciso X, dispões sobre a dispensa de licitação e na lei 8124/91, que dispõe sobre locação de imóveis urbanos.

4.3 Dispões o inciso X do artigo 24:

É dispensável a licitação:



(...)

X - para a compra ou 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;

5. INFORMAÇÕES IMPORTANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA:

5.1 A proposta deverá apresentar em conformidade com o modelo do anexo I, formulário para apresentação da proposta de preço;

5.1.1 Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel e o valor total para 01 (um) ano, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;

5.1.2 A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves;

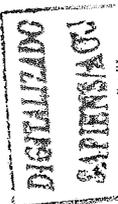
5.1.3 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

6.1 Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

6.1.1 Endereço do imóvel;

6.1.2 Número de pavimentos, se houver;



- 6.1.3 Área de expediente;
- 6.1.4 Área total do imóvel;
- 6.1.5 Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- 6.1.6 Cópia autenticada do Registro de imóvel;
- 6.1.7 Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
- 6.1.8 Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas.

6.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação (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:

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

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

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

6.3 As proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista. A comprovação poderá ser efetuada pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, instituído pela Instrução Normativa Nº 2 de 11/10/2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que será verificada por meio de consulta on-line no sistema; ou, caso contrário, poderá ser efetuada



mediante a apresentação, juntamente com a proposta de preço, dos seguintes documentos:

6.3.1 Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, conforme Decreto nº 6.106, de 30/04/07, com as alterações do Decreto nº 6.420, de 1º/04/2008, que será efetuada mediante a apresentação de:

6.3.2 certidão específica, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quanto às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/91, às contribuições instituídas a título de substituição e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social e da União, por ela administradas;

6.3.3 certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrados.

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

6.3.5 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.

7 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1As obrigações decorrentes da presente Dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a União, representada pelo SRTb/DF, doravante denominada LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

8 PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1O prazo de vigência do contrato será de 24 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado pelo período de 12 meses ou por igual período até o limite de 120 (cento e vinte) meses, com base no art. 57 parágrafo terceiro da, Lei 8666/93, e conforme a ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº 6, DE 1º DE ABRIL DE 2009, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 270 (duzentos e setenta dias) do seu vencimento.

8.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

9 DO PREÇO

9.1O valor a ser contratado resultará da seleção da melhor proposta e, logo após, serem negociados os valores entre os contratantes tendo, antes de formalizado o contrato, uma avaliação prévia do preço de mercado a ser realizada pela Caixa Econômica Federal para comprovar compatibilidade da proposta aceita com o valor de mercado.

10 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁIA

As despesas decorrente da presente contratação correrão por conta de recursos específicos consignados no orçamento previsto para este exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: 380935/00001

Fonte: 0180570001

Programa de Trabalho:11.122.2131.4815.0001

Natureza da Despesa: 33.90.39

Plano interno:94815435210 (Locação e condomínio)

Plano Interno: 94815435202 (IPTU)

11 MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

11.1 A verificação da adequação do objeto contratado deverá ser realizada com base neste Termo de Referência.



11.2 Os serviços serão constantemente avaliados pelos fiscais da CONTRATANTE, que emitirão relatório, quando solicitado.

11.3 A empresa contratada deverá manter endereço eletrônico para correspondência via e-mail das irregularidades observadas.

11.4 Todas as ocorrências apontadas pela fiscalização serão encaminhadas, via correios, via correspondência eletrônica ou ofício à empresa contratada, que deverá confirmar o recebimento.

11.5 O prazo de manifestação da CONTRATADA perante as ocorrências informadas é de 5 (cinco) dias úteis.

12 DA VISTORIA

12.1 Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8:00 horas às 16:00 horas, sendo que dê 12:00 horas às 13:00 horas existe o intervalo para o almoço, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone (...), podendo sua realização ser comprovada por:



12.1.1 Atestado de vistoria assinado pelo servidor responsável, conforme item 3.3 do Anexo VII-A da IN SEGES/MPDG n. 5/2017;

OU

12.1.2 Declaração emitida pelo licitante de que conhece as condições locais para execução do objeto ou que realizou vistoria no local do evento, conforme item 3.3 do Anexo VII-A da IN SEGES/MPDG n. 5/2017, ou caso opte por não realiza-la, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, que assume total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com este (órgão ou entidade), na forma do Anexo VI deste Edital.

12.1.3 O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

12.1.4 Para a vistoria, o licitante, ou o seu representante, deverá estar devidamente identificado.

13 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

13.1 São obrigações da CONTRATANTE:

13.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

13.1.2 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;

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

13.1.4 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;

13.1.5 Comunicar à CONTRATADA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

13.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da CONTRATADA, sendo assegurado a CONTRATANTE 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;

13.1.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

13.1.8 Entregar imediatamente à CONTRATADA 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 CONTRATANTE;

13.1.9 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

13.1.10 Permitir a vistoria do imóvel pela CONTRATADA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

13.1.11 Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

13.1.12 Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;

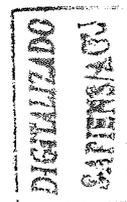
13.1.13 Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;

13.1.14 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

14 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

14.1 São obrigações da CONTRATADA:

14.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se



destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;

14.1.2 Após assinatura do Contrato, a CONTRATADA apresentará, para aprovação da CONTRATANTE, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela CONTRATANTE;

14.1.3 Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções da Agência;

14.1.4 Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da Agência, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela CONTRATANTE;

14.1.5 A CONTRATADA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;

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

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

14.1.8 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

14.1.9 Auxiliar a CONTRATANTE na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

14.1.10 Fornecer à CONTRATANTE recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

14.1.12 Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

14.1.13 Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;



14.1.14 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

14.1.15 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

14.1.16 Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

14.1.17 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;

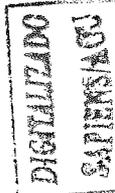
14.1.18 Informar à CONTRATANTE quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

15 DA SUBCONTRATAÇÃO

15.1 Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

16 ALTERAÇÃO SUBJETIVA

16.1 É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/por outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.



17 CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

17.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade do objeto contratado e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993, e do art. 6º do Decreto nº 2.271, de 1997.

17.2 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATANTE, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

17.3 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

17.4 O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

17.5 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

17.6 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

17.7 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela CONTRATADA.

17.8 O representante da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

17.9 A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.



17.10 O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 80 da Lei nº 8.666, de 1993.

18 DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

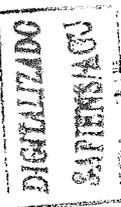
18.1 O objeto da contratação, neste caso o imóvel, será recebido na entrega das chaves, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser elaborado relatório circunstanciado, contendo o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato e demais documentos que julgarem necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

18.2 O imóvel poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

18.3 O gestor do contrato analisará os relatórios e toda documentação apresentada pela fiscalização técnica e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicará as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções.

19 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1 Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666, de 1993 e da Lei nº 10.520, de 2002, a Contratada que:



- 19.1.1 inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- 19.1.2 ensejar o retardamento da execução do objeto;
- 19.1.3 falhar ou fraudar na execução do contrato;
- 19.1.4 comportar-se de modo inidôneo; e
- 19.1.5 cometer fraude fiscal.

19.2 Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

19.3 Advertência;

19.4 Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio da Guia de Recolhimento da União - GRU, a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração.

19.5 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos:

19.5.1 A multa a que se refere o inciso II do item 14.1 será calculada com base nas especificações abaixo:

Tabela 1

Grau	Mora Diária	Compensatória	Prazo de suspensão
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5anos Máximo: 2 anos

Tabela 2

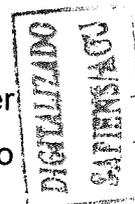


ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pela CONTRATANTE.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
6	Não entrega de documentação importante solicitada pela	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato.	5
9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta) execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de ato protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do contratante.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de Documentos ou omissão de informações.	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das Infrações previstas nos subitens anteriores.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

19.6 Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições;

19.6.1 Documentos simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interfiram na execução do objeto de forma direta ou não causem prejuízos à Administração;

19.6.2 Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou



apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;

19.6.3 Descumprimento de obrigações contratuais leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;

19.6.4 Descumprimento de obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;

19.6.5 Descumprimentos de obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;

19.6.6 Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;

19.6.7 Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

19.6.8 No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

19.7 Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

19.8 As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

19.9 O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.

19.10 Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do(s) pagamento(s) a que a CONTRATANTE fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da CONTRATANTE, o



valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

19.11 No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subsequente.

19.12 As sanções serão obrigatoriamente registradas no SICAF e, no caso de suspensão de licitar e contratar com a Administração, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais.

19.13 Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso dirigido à autoridade superior da CONTRATADA, por intermédio da que praticou o ato recorrido, na forma prevista no parágrafo 4º do Art. 109 da Lei n.º 8.666/93.

19.14 Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, as empresas ou profissionais que:

19.14.1 Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

19.14.2 Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

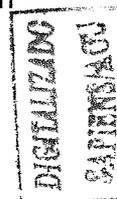
19.14.3 Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

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

19.16 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

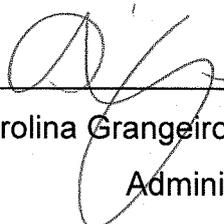
Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

19.17 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.



Brasília, 10 de julho de 2018.

Diante do exposto, segue o seguinte termo de Referência para conhecimento ao Serviço de Administração e Gabinete para análise e aprovação posterior



Carolina Grangeiro da Silva Drumond
Administrador

De acordo, autorizo o presente Termo de Referência tem com objeto a locação de imóvel para abrigar a Superintendência Regional do Trabalho no Distrito Federal- SRTb/DF. Os recursos para cobrir as despesas decorrentes desta contratação, estão contemplados no orçamento de 2018, a cargo da Superintendência Regional do Trabalho localizada no Distrito Federal, abaixo descritos:

- PTRES: 110612
- NATUREZA DA DESPESA: 33.90.39
- PI: 94815435210

Encaminha-se os autos ao Gabinete para análise e aprovação.



Elizabeth Cristina da Silva
Chefe do Serviço de Administração – SEAD/SRTb/DF– Substituta

Encaminhe-se os autos ao Gabinete para análise e aprovação,



De acordo, aprovo e autorizo,

TADEU CIRELLI

Superintendente Regional do Trabalho – SRTb/DF – Substituto

