

Termo de Referência 26/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
26/2025	303001-CONSELHO ADMINISTRATIVO DE DEFESA ECONOMICA	RICARDO MEDEIROS DE CASTRO	11/06/2025 17:29 (v 1.2)
Status	PUBLICADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	97/2025	08700.000270/2025-00

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Processo Administrativo nº 08700.000270/2025-00 (

TERMO DE REFERÊNCIA

1.1. Contratação de locação de imóvel Lotus Tower com facilities , obras e benfeitorias a serem adaptadas às condições previamente estabelecidas, abrigar unidade do Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE, em Brasília/DF, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL [A1] [A2]
1	Locação de imóvel, na modelagem combinada built to suit – BTS com serviço de facilities, com área computável de 4.567,67m²	4316	Mensal	120	R\$ 827.200,00	R\$ 99.264.000,0 (por 10 anos)

1.2. (SUPRIMIDO)

1.3. Os bens objeto desta contratação são caracterizados como especiais, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.4. O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

1.5. O prazo de vigência da contratação é de **10 anos**, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021 e conforme Edital 1/2024/CAD-DF/GGAFI/DIRAD-DIGES/DIGES (SEI 1438042 - [038]-29001799_Edital_2) Item 6.1 , a contar da efetiva entrega do imóvel à Administração, conforme prazo estipulado no item 4.7 do Edital, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos até o limite de 360 (trezentos e sessenta) meses, na forma prevista pela legislação

vigente, tendo em vista que o locação tem características do tipo Built to Suit, conforme demonstrado no ETP. Segundo a referida cláusula, o imóvel deverá ser efetivamente entregue à Administração em até 36 (trinta e seis) meses após a assinatura do contrato.

1.5.1. A renovação tácita do contrato é expressamente vedada, sendo necessário que a parte que deseje prorrogá-lo comunique sua intenção à outra, de forma inequívoca, com, no mínimo, 6 (seis) meses de antecedência do fim da vigência do contrato, ou em prazo inferior, desde que aceito pela outra parte. [Edital 1/2024/CAD-DF/GGAFI/DIRAD-DIGES/DIGES (SEI 1438042 - [038]-29001799_Edital_2) Item 6.2]

1.5.2. Dada a necessidade de amortização de investimentos e a relevância do prazo para a fixação do custo mensal da locação, este contrato não poderá ser rescindido antes do término do período de efetiva locação, salvo se realizada a indenização prevista no contrato de locação. [Edital 1/2024/CAD-DF/GGAFI/DIRAD-DIGES/DIGES (SEI 1438042 - [038]-29001799_Edital_2) Item 6.3]

1.6. (SUPRIMIDO)

1.7. A prestação do serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que se trata de serviço essencial para a Administração Pública, sendo a vigência plurianual mais vantajosa, considerando a economia gerada pela realização de uma única contratação diante dos gastos que cada processo representa para a máquina pública, conforme indicado do Estudo Técnico Preliminar.

1.8. (SUPRIMIDO)

1.9. Os quantitativos estimados para a contratação, bem como a metodologia adotada, foram resultantes do levantamento de necessidade detalhados nos Estudos Técnicos Preliminares (em anexo).

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

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência e no item 2 do Edital 1/2024/CAD-DF/GGAFI/DIRAD-DIGES/DIGES (SEI 1438042 - [038]-29001799_Edital_2)

2.2. (SUPRIMIDO)

I) (SUPRIMIDO)

II) (SUPRIMIDO)

III) (SUPRIMIDO)

IV) (SUPRIMIDO)

V) (SUPRIMIDO)

2.3. A contratação está registrada no Plano Anual de Contratações, conforme documento 1499705. Ademais, enquadra-se no objetivo de “Assegurar a alocação estratégica e o uso eficiente de recursos”, presente no Planejamento Estratégico do Cade para o exercício de 2025 a 2028.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência e no Edital 1/2024/CAD-DF/GGAFI/DIRAD-DIGES/DIGES (SEI 1438042 - [038]-29001799_Edital_2)

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Os requisitos gerais da sustentabilidade na contratação encontram-se pormenorizados no Estudo Técnico Preliminar - , apêndice deste Termo de Referência e no EDITAL Nº: 1/2024/CAD-DF/GGAFI/DIRAD-DIGES/DIGES (SEI 1438042 - [038]-29001799_Edital_2)

Indicação de marcas ou modelos

4.2. (SUPRIMIDO)

Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço

4.3. (SUPRIMIDO)

Da exigência de carta de solidariedade

4.4. (SUPRIMIDO)

Subcontratação

4.5. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.6. (SUPRIMIDO)

4.7. (SUPRIMIDO)

4.8. (SUPRIMIDO)

4.9. (SUPRIMIDO)

4.10. (SUPRIMIDO)

4.11. (SUPRIMIDO)

4.12. (SUPRIMIDO)

4.13. (SUPRIMIDO)

Garantia da contratação

4.14. Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, considerando que a obrigação principal recairá sobre a Administração (pagamento do aluguel), e não sobre o locador, além de preservar a economicidade do contrato.

4.15. (SUPRIMIDO)

4.16. (SUPRIMIDO)

4.17. (SUPRIMIDO)

4.18. (SUPRIMIDO)

4.19. (SUPRIMIDO)

4.20. (SUPRIMIDO)

4.21. (SUPRIMIDO)

4.22. (SUPRIMIDO)

4.23. (SUPRIMIDO)

4.24. (SUPRIMIDO)

4.25. (SUPRIMIDO)

4.26. (SUPRIMIDO)

4.27. (SUPRIMIDO)

4.28. (SUPRIMIDO)

4.29. (SUPRIMIDO)

4.30. (SUPRIMIDO)

4.31. (SUPRIMIDO)

Vistoria

4.32. Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

4.33. (SUPRIMIDO)

4.34. (SUPRIMIDO)

4.35. (SUPRIMIDO)

4.36. (SUPRIMIDO)

4.37. (SUPRIMIDO)

Instalação de escritório

4.38. (SUPRIMIDO)

Margem de Preferência

4.39. (SUPRIMIDO)

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução (SUPRIMIDO)

5.1. (SUPRIMIDO)

Local e horário da prestação dos serviços (SUPRIMIDO)

5.2. (SUPRIMIDO)

5.3. (SUPRIMIDO)

Rotinas a serem cumpridas (SUPRIMIDO)

5.3.1. (SUPRIMIDO)

Materiais a serem disponibilizados (SUPRIMIDO)

5.4. (SUPRIMIDO)

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta (SUPRIMIDO)

5.5. (SUPRIMIDO)

Especificação da garantia do serviço

5.6. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

5.7. (SUPRIMIDO)

Uniformes (SUPRIMIDO)

5.8. (SUPRIMIDO)

Procedimentos de transição e finalização do contrato(SUPRIMIDO)

5.9. SUPRIMIDO

5.10. SUPRIMIDO

5.11. Início da execução do objeto será a partir da assinatura do contrato.

5.12. O presente Termo de Referência diz respeito à locação de imóvel que será construído na SAU/NORTE, Quadra 05, LOTE A, Brasília/DF, na modelagem combinada built to suit – BTS com serviço de facilities, com 4.737,74 m². (DOCSEI 1575469) de área computável, correspondente às lajes privativas das seguintes matrículas:

* Unidade 1503 – 1.355,58 m²;

* Unidade 1403 – 1.355,58 m²

* Unidade 1303 – 1.355,58 m²

* Unidade 1203A – 494,93 m²

- Área computável de 176,07 m², distribuídos entre dois pavimentos abaixo do térreo, destinados a finalidades específicas de apoio institucional:
 - 1º Subsolo: área de 82,13 m², compreendendo espaço reservado ao protocolo institucional (15,55 m²) e sala de entrevistas (66,58 m²);
 - 2º Subsolo: área de 93,94 m², destinada ao setor de patrimônio – recebimento e desfazimento (52,59 m²) – e ao almoxarifado (41,35 m²).

5.12.1. A cada unidade locada corresponde, de forma acessória e indissociável, uma fração ideal de área de garagem, vinculada à respectiva matrícula e integrante do objeto desta avença.

- Unidade 1503
 - Vagas: 29 (n. 382 a 400, 518 a 527);
 - Área: 348 m²
- Unidade 1403
 - Vagas: 29 (n. 508 a 517; 528 a 534; 563 a 568; 577 a 582);
 - Área: 348 m²
- Unidade 1303 – 1.355,58 m²;

- Vagas: 29 (n. 244 a 250; 255; 256; 354 a 363; 569 a 576; 632, 633);
- Área: 348 m²
- Unidade 1203A – 494,93 m².
- Vagas: 11 (n. 344 a 353 e 553);
- Área: 132 m²

5.12.3. Além da área ora locada, será assegurada ao CADE, em caráter preferencial e mediante futura manifestação de interesse, a possibilidade de expansão de sua ocupação para abranger a laje de reserva localizada na sobreloja da Pétala 01, cuja área privativa total é de 1.102,03 m². Deste total, estima-se que 330,61 m² correspondam a área não computável, resultando em uma área útil computável aproximada de 771,42 m², que poderá ser incorporada ao presente contrato mediante aditivo específico, observadas as condições a serem pactuadas entre as partes. Ressalva-se que a presente reserva de área não implica em obrigação contratual de locação futura, nem gera qualquer ônus ou contraprestação enquanto não formalizada a opção pelo uso da referida área, por meio de termo aditivo específico.

5.13. O LOCADOR obriga-se, além das obrigações constantes do Estudo Técnico Preliminar - 23 /2025 e do Edital nº 1/2024/CAD-DF/GGAFI/DIRAD-DIGES/DIGES, a:

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

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

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

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

5.13.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.13.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria

5.13.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

5.13.9. 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;

f) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

5.13.10. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

5.13.11. 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 ao LOCATÁRIO;

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

5.13.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

5.13.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

5.13.15. 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;

5.13.16. Notificar o LOCATÁRIO, 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;

5.13.18. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

5.14. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data de conclusão do procedimento de entrega dos andares.

5.15. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

5.16. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

5.17. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. (SUPRIMIDO)

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto (SUPRIMIDO)

6.6. (SUPRIMIDO)

6.7. (SUPRIMIDO)

6.8. (SUPRIMIDO)

Rotinas de Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput). Fiscalização Técnica

6.10. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.11. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.12. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.13. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso

6.14. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.15. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.16. (SUPRIMIDO)

6.17. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

6.18. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

6.19. (SUPRIMIDO)

6.20. (SUPRIMIDO)

6.21. (SUPRIMIDO)

6.22. (SUPRIMIDO)

6.23. (SUPRIMIDO)

6.24. (SUPRIMIDO)

6.25. (SUPRIMIDO)

6.26. (SUPRIMIDO)

6.27. (SUPRIMIDO)

6.27.1. (SUPRIMIDO)

6.27.2. (SUPRIMIDO)

6.27.3. (SUPRIMIDO)

6.27.4. (SUPRIMIDO)

6.28. (SUPRIMIDO)

6.29. (SUPRIMIDO)

6.30. (SUPRIMIDO)

6.30.1. (SUPRIMIDO)

6.30.2. (SUPRIMIDO)

Fiscalização Administrativa

6.31. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.32. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.33. (SUPRIMIDO)

6.34. (SUPRIMIDO)

6.35. (SUPRIMIDO)

6.35.1. (SUPRIMIDO)

6.35.1.1. (SUPRIMIDO)

6.35.1.1.1.(SUPRIMIDO)

6.35.1.1.2. (SUPRIMIDO)

6.35.1.1.3. (SUPRIMIDO)

.35.1.2. (SUPRIMIDO)

6.35.1.2.1. (SUPRIMIDO)

6.35.1.2.2.(SUPRIMIDO)

6.35.1.2.3. (SUPRIMIDO)

6.35.1.2.4. (SUPRIMIDO)

6.35.1.3. (SUPRIMIDO)

6.35.1.3.1. (SUPRIMIDO)

6.35.1.3.2. (SUPRIMIDO)

6.35.1.3.3. (SUPRIMIDO)

6.35.1.3.4. (SUPRIMIDO)

6.35.1.3.5. (SUPRIMIDO)

6.35.1.3.6. (SUPRIMIDO)

6.35.1.3.7. (SUPRIMIDO)

6.35.1.4. (SUPRIMIDO)

6.35.1.4.1. (SUPRIMIDO)

.35.1.4.2. (SUPRIMIDO)

6.35.1.4.3. (SUPRIMIDO)

6.35.1.4.4. (SUPRIMIDO)

6.36. (SUPRIMIDO)

6.37. (SUPRIMIDO)

6.38. (SUPRIMIDO)

6.39. (SUPRIMIDO)

6.40. (SUPRIMIDO)

6.41. (SUPRIMIDO)

6.42. (SUPRIMIDO)

6.43. (SUPRIMIDO)

6.44. (SUPRIMIDO)

6.45. (SUPRIMIDO)

6.46. (SUPRIMIDO)

6.47. (SUPRIMIDO)

6.48. (SUPRIMIDO)

6.49. (SUPRIMIDO)

6.50. (SUPRIMIDO)

6.51. (SUPRIMIDO)

6.52. (SUPRIMIDO)

6.53. (SUPRIMIDO)

6.54. (SUPRIMIDO)

6.55. (SUPRIMIDO)

6.56. (SUPRIMIDO)

6.57. (SUPRIMIDO)

6.57.1. (SUPRIMIDO)

6.57.2. (SUPRIMIDO)

6.58. (SUPRIMIDO)

6.58.1. (SUPRIMIDO)

6.5.2. (SUPRIMIDO)

6.59. (SUPRIMIDO)

Gestor do Contrato

6.60. Cabe ao gestor do contrato:

6.60.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.60.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.60.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.60.4. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.60.5. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.60.6. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.60.7. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

6.60.8. (SUPRIMIDO)

6.60.8.1. (SUPRIMIDO)

6.60.8.2. (SUPRIMIDO)

6.61. (SUPRIMIDO)

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR)

7.2. (SUPRIMIDO)

7.2.1. (SUPRIMIDO)

7.2.2. (SUPRIMIDO)

7.2.3. (SUPRIMIDO)

7.3. (SUPRIMIDO)

7.4. (SUPRIMIDO)

Do recebimento (SUPRIMIDO)

7.5. (SUPRIMIDO)

7.5.1. (SUPRIMIDO)

7.5.2. (SUPRIMIDO)

7.5.3. (SUPRIMIDO)

7.6. (SUPRIMIDO)

7.7. (SUPRIMIDO)

7.8. (SUPRIMIDO)

7.9. (SUPRIMIDO)

7.10. (SUPRIMIDO)

7.11. (SUPRIMIDO)

7.11.1. (SUPRIMIDO)

7.11.2. (SUPRIMIDO)

7.12. (SUPRIMIDO)

7.13. (SUPRIMIDO)

7.14. (SUPRIMIDO)

7.15. (SUPRIMIDO)

7.16. (SUPRIMIDO)

7.17. (SUPRIMIDO)

7.18. (SUPRIMIDO)

7.18.1. (SUPRIMIDO)

7.18.2. (SUPRIMIDO)

7.18.3. (SUPRIMIDO)

7.18.4. (SUPRIMIDO)

7.18.5. (SUPRIMIDO)

7.19. (SUPRIMIDO)

7.20. (SUPRIMIDO)

7.21. (SUPRIMIDO)

Liquidação

7.22. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

7.23. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021

7.24. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- I) o prazo de validade;
- II) a data da emissão;
- III) os dados do contrato e do órgão contratante;
- IV) o período respectivo de execução do contrato;
- V) o valor a pagar; e
- VI) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.25. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.

7.26. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.27. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

7.27.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;

7.27.2. identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.28. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do Contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.

7.29. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do Contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.30. Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao Contratado a ampla defesa.

7.31. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o Contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

7.32. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.33. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao Contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice [IPCA/IBGE]

Forma de pagamento de correção monetária.

7.34. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Contratado.

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

7.36. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.36.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.37. (SUPRIMIDO)

Antecipação de pagamento

7.38. (SUPRIMIDO)

7.39. (SUPRIMIDO)

7.40. (SUPRIMIDO)

7.40.1. (SUPRIMIDO)

7.41. (SUPRIMIDO)

7.41.1. (SUPRIMIDO)

7.41.2. (SUPRIMIDO)

7.42. (SUPRIMIDO)

7.43. (SUPRIMIDO)

7.44. (SUPRIMIDO)

7.45. (SUPRIMIDO)

7.45.1. (SUPRIMIDO)

7.45.2. (SUPRIMIDO)

7.46. (SUPRIMIDO)

Repactuação (SUPRIMIDO)

7.47. (SUPRIMIDO)

7.48. (SUPRIMIDO)

7.48.1. (SUPRIMIDO)

7.48.2. (SUPRIMIDO)

7.49. (SUPRIMIDO)

7.49.1. (SUPRIMIDO)

7.50. (SUPRIMIDO)

7.51. (SUPRIMIDO)

7.52. (SUPRIMIDO)

7.53. (SUPRIMIDO)

7.54. (SUPRIMIDO)

7.54.1. (SUPRIMIDO)

7.54.2. (SUPRIMIDO)

7.55. (SUPRIMIDO)

7.55.1. (SUPRIMIDO)

7.55.1. (SUPRIMIDO)

7.55.2. (SUPRIMIDO)

7.56. (SUPRIMIDO)

7.57. (SUPRIMIDO)

7.58. (SUPRIMIDO)

7.59. (SUPRIMIDO)

7.60. (SUPRIMIDO)

7.61. (SUPRIMIDO)

7.62. (SUPRIMIDO)

7.63. (SUPRIMIDO)

7.64. (SUPRIMIDO)

7.65. (SUPRIMIDO)

7.66. (SUPRIMIDO)

7.67. (SUPRIMIDO)

7.68. (SUPRIMIDO)

7.69. (SUPRIMIDO)

7.70. (SUPRIMIDO)

7.71. (SUPRIMIDO)

7.72. (SUPRIMIDO)

7.73. (SUPRIMIDO)

7.74. (SUPRIMIDO)

7.74.1. (SUPRIMIDO)

Reajuste

7.5. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.

7.76. (SUPRIMIDO)

7.77. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do [Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA] , exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.78. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.79. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.80. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.81. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.82. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.83. O reajuste será realizado por apostilamento.

Cessão de Crédito

7.84. (SUPRIMIDO) (SUPRIMIDO)

7.84.1. (SUPRIMIDO)

7.84.2. (SUPRIMIDO)

7.84.3. (SUPRIMIDO)

7.84.4. (SUPRIMIDO)

7.85. (SUPRIMIDO)

Conta-Depósito Vinculada ou Pagamento por Fato Gerador Conta-Depósito Vinculada

7.86. (SUPRIMIDO)

7.87. (SUPRIMIDO)

7.88. (SUPRIMIDO)

7.89. (SUPRIMIDO)

7.90. (SUPRIMIDO)

7.91. (SUPRIMIDO)

7.92. (SUPRIMIDO)

7.92.1. (SUPRIMIDO)

7.92.2. (SUPRIMIDO)

7.92.3. (SUPRIMIDO)

7.92.4. (SUPRIMIDO)

7.93. (SUPRIMIDO)

7.94. (SUPRIMIDO)

7.95. (SUPRIMIDO)

7.96. (SUPRIMIDO)

7.97. (SUPRIMIDO)

7.98. (SUPRIMIDO)

7.99. (SUPRIMIDO)

7.100. (SUPRIMIDO) (SUPRIMIDO)

Pagamento pelo fato gerador

7.101. (SUPRIMIDO)

7.102. (SUPRIMIDO)

7.103. (SUPRIMIDO)

7.103.1. (SUPRIMIDO)

7.104. (SUPRIMIDO)

7.104.1. (SUPRIMIDO)

7.104.2. (SUPRIMIDO)

7.104.3. (SUPRIMIDO)

7.104.4. (SUPRIMIDO)

7.104.5. (SUPRIMIDO)

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

7.105.1. Em caso de discordância sobre a fidedignidade do indexador adotado em relação ao preço médio de mercado e, inexistindo anuência expressa de alguma parte a esse respeito, caberá à contraparte providenciar uma nova avaliação do bem imóvel, realizada por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, de acordo com a Instrução Normativa SPU nº 5, de 28 de novembro de 2018 ou norma que vier a substituí-la, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. (SUPRIMIDO)

8.2. (SUPRIMIDO)

8.2.1. (SUPRIMIDO)

8.2.2. (SUPRIMIDO)

8.2.3. (SUPRIMIDO)

8.2.4.(SUPRIMIDO)

8.2.4.1. (SUPRIMIDO)

8.2.4.2. (SUPRIMIDO)

8.2.4.1.1. (SUPRIMIDO)

8.2.4.3. (SUPRIMIDO)

8.2.4.4. (SUPRIMIDO)

8.2.4.5. (SUPRIMIDO)

8.2.4.6. (SUPRIMIDO)

8.2.4.7. (SUPRIMIDO)

8.2.4.7.1. (SUPRIMIDO)

8.3. (SUPRIMIDO)

8.4. (SUPRIMIDO)

8.5. (SUPRIMIDO)

8.6. (SUPRIMIDO)

8.7. (SUPRIMIDO)

8.8. (SUPRIMIDO)

8.8.1. (SUPRIMIDO)

8.8.2. (SUPRIMIDO)

8.9. (SUPRIMIDO)

8.9.1. (SUPRIMIDO)

8.9.2. (SUPRIMIDO)

8.9.3. (SUPRIMIDO)

8.9.4. (SUPRIMIDO)

8.9.5. (SUPRIMIDO)

8.10. (SUPRIMIDO)

8.11. (SUPRIMIDO)

8.12. (SUPRIMIDO)

8.12.1. (SUPRIMIDO)

8.13. (SUPRIMIDO)

8.14. (SUPRIMIDO)

8.15 Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

(1) Multa Moratória de 0,5 % (meio por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 10 (dez) dias;

(2) Multa Compensatória de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);

(3) Multa Compensatória 0,1% (um décimo por cento) a 0,2% (dois décimos por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

8.15.1 A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

8.16 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

8.17 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.18 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

8.19 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

8.20 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

8.21 Na aplicação das sanções serão considerados; a) a natureza e a gravidade da infração cometida; b) as peculiaridades do caso concreto; c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e d) os danos que dela provierem.

8.22 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

8.23 Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. (SUPRIMIDO)

9.2. O contratado será selecionado por meio de contratação direta com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com base no seguinte fundamento: o qual autoriza a contratação direta quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

Regime de Execução

9.3. O regime de execução do objeto será de prestação de serviços incluindo a realização de obras, serviços de engenharia, benfeitorias e o fornecimento de bens, nos termos do inciso III do Art. 8º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022;

Critérios de aceitabilidade de preços

9.4. (SUPRIMIDO)

9.4.1. (SUPRIMIDO)

9.5. (SUPRIMIDO)

9.5.1. (SUPRIMIDO)

9.5.2. (SUPRIMIDO)

9.6. (SUPRIMIDO)

9.6.1 (SUPRIMIDO)

9.6.2. (SUPRIMIDO)

9.6.3. (SUPRIMIDO)

9.7. (SUPRIMIDO)

9.7.1. (SUPRIMIDO)

Exigências de habilitação

9.8. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

9.9. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

9.10. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.11. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

9.12. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.13. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

9.14. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.15. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

9.16. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

9.17. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.18. (SUPRESSÃO)

9.19. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva. Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.20. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.21. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.22. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

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

9.24. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.25. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.26. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.27. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

9.28. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/ contratação, ou de sociedade simples;

9.29. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

9.30. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez

Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas [A15] :

$$\begin{array}{lcl}
 \text{LG} = & \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \\
 \\
 \text{SG} = & \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}} \\
 \\
 \text{LC} = & \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}
 \end{array}$$

9.31. Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido, para fins de habilitação, patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação.

9.31.1. (SUPRIMIDO)

9.31.2. (SUPRIMIDO)

9.32. Os indicadores fixados acima deverão ser atingidos no último exercício social, sob pena de inabilitação;

9.33. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

9.34. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

9.35. O atendimento dos índices econômicos previstos neste termo de referência deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

9.36. (SUPRIMIDO)

9.36.1. (SUPRIMIDO)

9.36.2. (SUPRIMIDO)

9.37. As empresas criadas no exercício financeiro contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

Qualificação Técnica

9.38. (SUPRIMIDO)

9.38.1. (SUPRIMIDO)

9.39. (SUPRIMIDO)

9.39.1. (SUPRIMIDO)

9.40. (SUPRIMIDO)

Qualificação Técnico-Operacional (SUPRIMIDO)

9.41. (SUPRIMIDO)

9.41.1. (SUPRIMIDO)

9.41.1.1. (SUPRIMIDO)

9.41.1.2. (SUPRIMIDO)

9.41.1.3. (SUPRIMIDO)

9.41.2. (SUPRIMIDO)

9.41.3. (SUPRIMIDO)

9.41.4. (SUPRIMIDO)

9.41.5. (SUPRIMIDO)

9.42. (SUPRIMIDO)

9.43. (SUPRIMIDO)

9.44. (SUPRIMIDO)

Qualificação Técnico-Profissional

9.45. (SUPRIMIDO)

9.45.1. (SUPRIMIDO)

9.45.2. (SUPRIMIDO)

9.45.3. (SUPRIMIDO)

9.46. (SUPRIMIDO)

9.47. (SUPRIMIDO)

9.48. (SUPRIMIDO)

Disposições gerais sobre habilitação

9.49. (SUPRIMIDO)

9.50. (SUPRIMIDO)

9.51. (SUPRIMIDO)

9.52. (SUPRIMIDO)

9.53. (SUPRIMIDO)

Documentação complementar para cooperativas

9.54. (SUPRIMIDO)

9.54.1. (SUPRIMIDO)

9.54.2. (SUPRIMIDO)

9.54.3. (SUPRIMIDO)

9.54.4. (SUPRIMIDO)

9.54.5. (SUPRIMIDO)

9.54.6. (SUPRIMIDO)

9.54.6.1. (SUPRIMIDO)

9.54.6.2. (SUPRIMIDO)

9.54.6.3. (SUPRIMIDO)

9.54.6.4. (SUPRIMIDO)

9.54.6.5. (SUPRIMIDO)

9.54.6.6. (SUPRIMIDO)

9.54.6.7. (SUPRIMIDO)

9.55 Serão exigidos os documentos a seguir do imóvel selecionado em conformidade com o Edital de Chamamento Público 01/2024 (SEI Nº 2420116) e seus anexos:

9.55.1 Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica: a) cópia autenticada do habite-se ou, caso imóvel em construção, do alvará de construção do imóvel; b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis; c) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato, ficando dispensada a autenticação em caso de comprovação através da apresentação das versões originais dos documentos; d) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica; e) nada consta ou outros meios que comprovem que não existem débitos com relação ao imóvel: água, esgoto, luz, taxas condominiais e demais impostos/ taxas sejam elas municipais, estaduais e /ou federais; f) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão Inter vivos). g) Certificado do Corpo de Bombeiro Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro. Em caso de imóvel em construção ou a construir o AVCB deverá ser apresentado até a entrega das chaves. h) Certidão de baixa e habite-se do imóvel. Em caso de imóvel em construção ou a construir o AVCB deverá ser apresentado até a entrega das chaves. i) Certidão atualizada da(s) matrícula(s) no registro de imóveis; j) Contrato entre proprietário e administradora/imobiliária, se for o caso; h) Contrato social da imobiliária, se for o caso

9.56 O CADE procederá à consulta aos sites oficiais para verificação da regularidade fiscal e trabalhista do proponente a ser confirmada pelas seguintes certidões a) De regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional (Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União); b) De regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (Certificado de regularidade do FGTS); c) De inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho (Certidão Negativa de débitos trabalhistas);

9.57 Além destas consultas o CADE procederá à consulta ao site <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br> para verificação de certidões junto ao CNJ, TCU e Portal da Transparência e ao site de pesquisas referente ao CADIN.

9.58 Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como: a) SICAF; b) Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis/>); c) Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/responsabilizacao/arquivos/Inidoneos.html>); d) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>); e) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O custo estimado total da contratação, que é o máximo aceitável, é de R\$ 99.264.000,00 (noventa e nove milhões, duzentos e sessenta e quatro mil reais), para o prazo de 120 (cento e vinte meses), conforme custos unitários apostos na tabela contida no item 1.1 acima.

10.1.1 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 ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

10.1.2 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR 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.

10.2. (SUPRIMIDO)

10.2.1. (SUPRIMIDO)

10.3. (SUPRIMIDO)

10.4. (SUPRIMIDO)

10.4.1. (SUPRIMIDO)

10.4.2. (SUPRIMIDO)

10.4.3. (SUPRIMIDO)

10.4.4. (SUPRIMIDO)

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

11.2. (SUPRIMIDO)

11.3. (SUPRIMIDO)

11.4. A indicação da dotação orçamentária fica postergada para o momento da assinatura do contrato ou instrumento equivalente.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

DISPOSIÇÕES FINAIS

As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas

Brasília, 10 de junho de 2025

Ricardo Medeiros de Castro

Chefe da Assessoria Técnica da Presidência do Cade

**13. ANEXO I Regras aplicáveis ao instrumento substitutivo ao contrato
(Contratações de pequeno valor - art. 95, inciso I, da Lei n. 14.133/2021,
Orientação Normativa nº 84, de 17 de maio de 2024)**

(SUPRIMIDO)

14. ANEXO II TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

(SUPRIMIDO)

15. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: (SEI 1572308)

RICARDO MEDEIROS DE CASTRO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 11/06/2025 às 17:29:39.