

Termo de Referência 5/2023

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
5/2023	373073-INCRA-23 SR-SUPERINTEND. ESTADUAL INCRA/MT	FLAVIO DE ARRUDA ASSUMPCAO SILVA	23/09/2023 11:27 (v 3.1)
Status	CONCLUIDO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	90115/2023	54000.051932/2023-44

1. Definição do Objeto

1. Locação de imóvel para instalação da sede administrativa da Superintendência Regional do Incra em Mato Grosso, doravante denominada SR(MT), em Cuiabá-MT, por um período de 36 (trinta e seis) meses, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel comercial/institucional para sede da Superintendência Regional do Incra-MT.	mês	12	39.970,75	479.649,00

2. O objeto da licitação tem a natureza de locação imobiliária.

3. O imóvel a ser locado deverá atender as premissas definidas pelo programa Racionaliza, instituído pela Portaria Conjunta n. 38 /2020 e alterada pela Portaria Conjunta n. 28/2021 que define o padrão de ocupação e parâmetros para dimensionamento de imóveis utilizados por entidades da administração pública e para avaliação de locações, conforme orientações da Coordenadoria Geral de Administração e Serviços Gerais para o uso do "Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional".

4. O prazo de vigência da contratação é de 36 (trinta e seis) meses contados do(a) Ordem de Serviço expedida pelo Gestor do Contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

5. As condições físicas e estruturais da edificação deverá estar aptas a atender as demandas do contratante para mudança no ato de assinatura de contrato e permitir a alocação de funcionários, mobiliários e ao atendimento de público externo.

6. A manutenção predial preventiva e corretiva das instalações existentes do imóvel a ser locado deverá ser de responsabilidade do locador com previsão contratual prevendo a qualidade e funcionamento pleno das instalações físicas em prol da Autarquia.

7. Serviços de manutenção predial que por ventura venham a ser executados pelo locatário deverão ser deduzidos dos valores mensais de locação.

8. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. Fundamentação da contratação

9. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

10. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2023, conforme detalhamento a seguir:

I) ID PCA no PNCP: 03204421000122-0-000018/2023

II) Data de publicação no PNCP: 20/05/2023

III) Id do item no PCA: 56

IV) Classe/Grupo: 721 - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO

V) Identificador da Futura Contratação: 373073-30/2023

VI) Valor total estimado: R\$ 720.000,00

3. Descrição da solução

11. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. Requisitos da Contratação

12. Os requisitos da contratação abrangem a contratação de serviços de locação imobiliária, de caráter continuado, sem fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva a ser contratado por Chamamento Público em formato eletrônico.

13. Para o atendimento da demanda faz-se necessária locação de imóvel que atenda as premissas estabelecidas pelo programa Racionaliza do Governo Federal, estabelecidas através do “Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional”.

14. Os requisitos da contratação levou ainda em consideração os dispostos no documento Programa de Necessidade de locação do imóvel SEI n. 17239165.

15. Dessa forma, o imóvel pretendido deverá atender os seguintes requisitos:

15.1. O espaço a ser ofertado deverá ser composto por 1 (um) ou mais pavimentos, de forma a permitir a montagem de estações de trabalho e mobiliários de escritório em amplos vãos livres.

15.2. A ocupação no imóvel poderá ser exclusiva ou compartilhada com outras empresas, em regime de condomínio, desde que sejam garantidas as condições de segurança de acesso.

15.3. O imóvel deverá atender as premissas do programa Racionaliza do Governo Federal e comportar uma população principal de 131 (cento e trinta e uma) pessoas com as seguintes características:

15.4. Possuir área construída entre 2.300,00 m² (dois mil e trezentos metros quadrados) e 2.915,00 m² (dois mil, novecentos e quinze metros quadrados), excluindo-se: garagem/estacionamento, áreas de acesso/manobras, pátios e circulações externas;

15.5. Deve ser atendido com infraestrutura de rede lógica, elétrica, elétrica estabilizada, telefonia, instalações para ar condicionado, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo;

15.6. Possuir unidades sanitárias para o atendimento da população principal em boas condições para atendimento da norma de Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de equipamentos sanitários novos Trabalho, NR24, Código de Obras da cidade de Cuiabá-MT e demais legislações pertinentes em vigor;

15.7. Possuir unidades sanitárias para o atendimento da população principal em boas condições e com louças e equipamentos sanitários novos, para atendimento da norma de Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho, NR24, Código de Obras da cidade de Cuiabá-MT e demais legislações pertinentes em vigor;

15.8. Possuir sistema de segurança de prevenção e combate a incêndio e pânico com respectivo Alvará do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso emitido entre os anos de 2020 a 2023. Caso o Alvará esteja desatualizado, mas dentro do prazo estipulado, ou em processo de aprovação, o locador deverá providenciar a respectiva atualização no prazo de até 03 meses após o contrato de locação;

15.9. A edificação deverá dispor de Habite-se, ou documento equivalente, emitido pela Prefeitura Municipal;

15.10. Atender às normas de acessibilidade referente a itens de acesso a edificação, banheiros acessíveis e demais características presentes na norma NBR 9.050/2020 da ABNT. Possíveis adequações complementares a norma deverão ser realizadas na edificação no prazo de até 03 (três) meses após o contrato de locação;

15.11. O imóvel deverá estar localizado em área que esteja compreendida na região central de Cuiabá ou em bairros limítrofes ao Centro, com raio de até 5,0 km a partir da região central e não sujeito a alagamentos;

15.12. Estar localizado em área de fácil acesso e próximo a rede de transporte público;

15.13. Possuir área de garagem interna ou anexa a edificação com controle de acesso para no mínimo 04 (quatro) veículos da frota oficial e 01 (uma) vaga de estacionamento acessível;

15.14. Possuir instalações físicas em boas condições e que permitam o uso imediato do imóvel, tais como: instalações elétricas, instalações hidrossanitárias, acabamentos, pinturas, etc;

15.15. Possuir ambientes internos e externos que ofereçam condições de segurança institucional, pessoal e documental.

16. O imóvel deverá ainda atender preferencialmente as seguintes premissas:

16.1. Possuir área interna para implantação de atendimento ao público com média de 40 (quarenta) atendimentos diários e locais para espera simultânea de no mínimo 20 (vinte) pessoas sentadas e equivalente a 15,00 m² (quinze metros quadrados), em local acessível e de fácil acesso;

16.2. Possuir instalações elétricas e lógicas que atendam a um total de 131 (cento e trinta e um) postos de trabalho;

16.3. Possuir sistema de refrigeração de ar (ar condicionado) instalado, com equipamentos fornecidos pelo locador em todos os ambientes de trabalho;

16.4. Possuir área de garagem para 18 (dezoito) veículos com área mínima de 207,00 m² (duzentos e sete metros quadrados);

16.5. Possuir local para instalação de arquivos e depósitos com área interna de 270,00 m² (duzentos e setenta metros quadrados), preferencialmente em pavimento térreo ou em local com previsão estrutural para cargas específicas (acidentais) de 3,0 kN/m², equivalente a sala para depósito de livros;

16.6. Possuir estacionamento interno, externo ou nas proximidades que atendam a demanda do Incra-MT (funcionários e público externo);

16.7. Possuir área interna para instalação de auditório plano para 50 (cinquenta) pessoas, com área mínima de 90,00 m² (noventa metros quadrados);

16.8. Possuir área interna para refeitório de 52,40 m² (cinquenta e dois vírgula quarenta metros quadrados);

16.9. Possuir sistema de segurança por vídeo monitoramento com câmeras de segurança coloridas, de boa qualidade, com acompanhamento em tempo real e de forma remota;

16.10. Possuir local centralizado na edificação para implantação de unidade central de processamento de dados que dê suporte a instalação de cabamentos lógicos/telefonia e refrigeração ininterrupta (24 horas);

16.11. Estar localizado próximo a comércios, restaurantes e rede bancária;

16.12. Possuir elevador em número suficiente para atender ao transporte vertical, dimensionado de acordo com as normas, NBR NM 313/2007, NBR 5665/1983, 16858-1:2021 e 16858-2:2020, da ABNT em caso de edificação acima de 4 (quatro) pavimentos;

16.13. Possuir, preferencialmente, sistemas aderentes aos conceitos de sustentabilidade, com relação à eficiência energética e economia de água potável.

17. Os itens de atendimento preferenciais (item 16) quando existentes nas edificações, deverão ser quantificados conforme atendimento dos mesmos pela Equipe de Planejamento da Contratação.

18. A análise do atendimento das premissas obrigatórias e preferenciais deverá ser realizado por Equipe Técnica do Incra.

19. O não atendimento das premissas apresentadas nos Requisitos da Contratação, não desabilita automaticamente a(s) proposta(s) apresentada(s), devendo ser realizada análise qualitativa da(s) mesma(s) pela Equipe de Planejamento da Contratação do Incra-MT, conforme conveniência e vantagem para a Administração Pública.

20. Devida a urgência e relevância na mudança da sede do Incra-MT, recomenda-se que o imóvel esteja preferencialmente em plenas condições de uso, com as instalações em perfeito funcionamento, assim como pisos e telhados sem defeitos, pinturas novas, e com acessibilidade arquitetônica, ou seja, com a menor possibilidade e necessidade de execução de adequações.

Instalações Prediais

21. Arquitetura

21.1 Os ambientes deverão conter materiais e equipamentos de esquadrias, forro, paredes / divisórias, piso, rodapés, pias / bancadas, persianas, iluminação, ar-condicionado, etc., fornecidos e instalados pelo proprietário.

21.2. Os pisos internos deverão ser do tipo cerâmico, porcelanato, Paviflex, elevados em placas amadeiradas ou de alta resistência moldado “in loco”.

21.3. Os forros deverão ser em laje maciça, placas de gesso e/ou acartonado ou em placas modulares de fibra mineral.

21.4. As paredes divisórias deverão ser em alvenaria, modulares em placas de gesso acartonado (drywall), placas cimentícias ou divisórias modulares (naval ou biombo metálicos revestidos).

22. Instalações Elétricas

22.1. As instalações elétricas deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica local e repartições públicas locais competentes, bem como as prescrições das normas da ABNT, em particular:

- NBR 5410/2004 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR ISO/CIE 8995-1/2013 – Iluminação de Ambientes de Trabalho;
- NBR NM 280/2011, NBR 13248/2014, NBR 7.288/2018 e NBR 7286/2015.

22.2. Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, estações de trabalho, pontos para aparelhos de ar-condicionado e tomadas para equipamentos de rede, voz e dados deverão ser independentes entre si, distribuídos para atendimento às necessidades das instalações, bem como às estações de trabalho.

22.3. Todas as tomadas elétricas deverão ser fornecidas com tensão padrão da concessionária energética local (127V) e do tipo 2P+T (com sistema de aterramento).

22.4. O nível de iluminação dos ambientes deverá ser compatível com o estabelecido na NBR ISO/CIE 8995-1/2013, com uso de lâmpadas tipo LED.

23. Instalações de Dados e Voz - rede estruturada

23.1. O imóvel deverá dispor de instalação de cabeamento estruturado UTP categoria 6, instalados entre os Patch Panels no Rack (central de processamento) e os pontos da área de trabalho.

23.2. Cada estação de trabalho será dotada de 1 (um) ponto de rede RJ 45 categoria 6, com conector fêmea.

23.3. Os pontos de rede estruturada deverão possibilitar a utilização tanto para rede de dados como para voz.

24. Climatização

24.1. As instalações deverão conter infraestrutura para sistemas de condicionamento de ar (refrigeração) que atenda à carga térmica para atendimento das condições de conforto nos ambientes de trabalho estabelecidas pela NR-17, Resolução ANVISA RE nº 9/2003 e demais legislações brasileiras em vigor.

24.2. O sistema de climatização deverá ser eficiente, com ar-condicionado do tipo Split, e/ou central e/ou VRF e/ou self contained, visando garantir o atendimento à faixa de temperatura de bulbo seco entre 23°C e 26°C.

24.3. As instalações deverão conter sistema de drenagem (embutido ou aparente).

25. Sistema de prevenção e segurança contra incêndio e pânico e sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA)

25.1. As instalações deverão seguir o disposto na NR-23, da Secretaria de Trabalho do Ministério do Trabalho e Previdência, bem como as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros Militar de Mato Grosso.

25.2. Os sistemas de prevenção a incêndio deverão estar em pleno funcionamento com equipamentos com carregados (extintores) e com data de validade vigentes.

25.3. Os sistemas de hidrantes e sprinklers (chuveiros hidráulicos), quando aplicáveis, deverão estar totalmente operantes.

25.4. As sinalizações de segurança deverão estar totalmente legíveis.

25.5. As instalações de sistema contra descargas atmosféricas deverão estar em pleno funcionamento.

26. Acessibilidade

26.1. As instalações deverão ser acessíveis conforme a NBR 9050:2020 e permitir o acesso de pessoas com deficiência às áreas de trabalho e atendimento.

26.2. Deverão possuir instalações sanitárias acessíveis.

26.3. Deverão possuir vagas reservadas para acessibilidade no estacionamento com sinalização conforme normatização.

26.4. Os acessos, rampas, escadas e saídas de emergência deverão ter características físicas e sinalizações conforme definidas na NBR 9050:2020.

27. Estacionamento

27.1. O estacionamento interno, o mesmo deverá possuir as vagas especiais (acessíveis e preferenciais) devidamente sinalizadas conforme legislação vigente.

28. Definições Gerais

28.1. Todas as instalações elétricas, lógicas e hidrossanitárias deverão ser embutidas em teto, forro, alvenaria / divisórias e/ou piso, ou expostas desde que permitam a segurança dos usuários e da edificação.

28.2. Em caso de necessidade de substituição e/ou adequações de instalações, materiais e equipamentos, os mesmos deverão ser de primeira qualidade, satisfazendo todas as exigências das Normas Técnicas específicas.

28.3. Deverá ser realizado a Vistoria Inicial da edificação no início da vigência do contrato, apresentando descritivamente e visualmente as condições da edificação e suas instalações no momento da assinatura do contrato.

28.4. Caso sejam verificadas a necessidade de correções, complementações e adequações de instalações para o atendimento de normas e premissas técnicas, os mesmos deverão ser informados oficialmente ao locatário com prazo de atendimento para as devidas adequações no máximo de 90 (noventa) dias, desde que não impossibilite a utilização da edificação durante o período.

28.5. Os custos das adequações necessárias verificadas durante a Vistoria Inicial deverão ser executados às expensas do locador.

28.6. A realização de serviços ou adequações por parte do locatário em itens de manutenção inerentes ao locador, caso ocorram, deverão ser ressarcidas aos cofres públicos por meio de deduções financeiras pertinentes ao contrato de locação.

Requisitos Legais:

29. Toda a legislação pertinente deverá ser considerada, tais como Leis; Decretos; Instruções Normativas e orientações internas da instituição.

30. Deverá ser aplicado o programa Racionaliza (instituído pela Portaria Conjunta n. 38/2020 e alterada pela Portaria Conjunta n. 28/2021), devendo ser observada ainda a legislação municipal, bem como as liberações de uso de órgãos externos e concessionárias locais.

31. A contratação será preconizada pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 nas especificações e aplicações a locação de imóvel para uso da Administração Pública mediante a aplicação de Chamamento Público.

32. Deverá ser realizada a análise da edificação ofertada através de laudo técnico pelo órgão demandante (Equipe Técnica do Incra-MT) para avaliação do imóvel a fim de se verificar o atendimento dos Requisitos da Contratação (itens 14.2 e 14.3), as condições do imóvel e eventuais custos para adequações.

Requisitos de Sustentabilidade e Acessibilidade:

33. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

34. Na escolha do imóvel a ser locado deverão ser considerados os padrões de acessibilidade constantes da Lei nº 10.098, de 2000, da Lei nº 13.146, de 2015, do Decreto nº 5.296, de 2004 e da NBR 9050/ABNT, bem como sinalização em braile e em formatos de fácil leitura e compreensão nos termos do Decreto nº 6.949, de 2009.

35. As propostas que contemplem imóveis com aplicações de sustentabilidade e acessibilidade deverão ser priorizadas em relação a imóveis que não contemplem aplicações de sustentabilidade.

36. As propostas que não apresentarem práticas sustentáveis ou acessibilidade total não serão desabilitadas ou desclassificadas, sendo priorizadas as que apresentarem a maior quantidade de soluções aplicáveis a obras civis.

37. Os itens essenciais de acessibilidade definidos pela Equipe de Planejamento de Contratação, caso não existam na(s) edificação (ões) propostas, após efetivação de contrato, deverão promover as adequações apresentadas em até 90 (noventa) dias.

38. As edificações que possuírem sistemas de classificação de eficiência energética e certificação de edifícios emitidos por órgãos nacionais e internacionais reconhecidos deverão ser priorizadas quando confrontadas com ações de sustentabilidade implementadas sem certificação

Subcontratação:

39. É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto.

Chamamento Público:

40. A prospecção de mercado será realizado mediante Chamamento Público de imóveis que atendam as particularidades e necessidades do contratante e do programa Racionaliza.

41. O Chamamento Público deverá considerar as premissas definidas pelo contratante para a definição do imóvel que melhor atenda as necessidades da Autarquia.

Programa de Necessidades:

42. A contratação deverá atender prioritariamente as premissas do documento Programa de Necessidades, anexa a este Termo de Referência.

43. A Equipe de Planejamento da Contratação do Incra-MT deverá realizar a análise qualitativa das propostas apresentadas no Chamamento Público, considerando as premissas obrigatórias e preferenciais deste Termo de Referência, levando em consideração os aspectos econômicos e técnicos de cada proposta para a definição do melhor imóvel a ser locado.

Vistoria Inicial:

44. Após a definição do imóvel, deverá ser realizada a Vistoria Inicial da edificação, antes do início da vigência do contrato, apresentando descritivamente e visualmente as condições da edificação e suas instalações no momento da assinatura do contrato.

45. Caso sejam verificadas a necessidade de correções, complementações e adequações de instalações para o atendimento de normas e premissas técnicas, os mesmos deverão ser informados oficialmente ao locatário com prazo de atendimento para as devidas adequações no máximo de 90 (noventa) dias, desde que não impossibilite a utilização da edificação durante o período.

46. Os custos das adequações necessárias verificadas durante a Vistoria Inicial deverão ser executados às expensas do locador.

47. A realização de serviços ou adequações por parte do locatário em itens de manutenção inerentes ao locador, caso ocorram, deverão ser ressarcidas aos cofres públicos por meio de deduções financeiras pertinentes ao contrato de locação.

Manutenção Predial Preventiva e Corretiva:

48. A manutenção preventiva e corretiva da edificação e de equipamentos ficará sob a responsabilidade financeira e de execução do proprietário (locador), a fim de possibilitar que as instalações permaneçam em efetivo funcionamento para a execução das atividades exercidas pelo Incra-MT.

49. As manutenções a cargo do locador serão referentes as instalações físicas e de equipamentos existentes no momento da efetivação da locação e com objetivo da continuidade do uso regular e seguro das instalações.

50. Equipamentos de grande porte e de instalação inerente à utilização do prédio, tais como: elevador, plataformas elevatórias, central de ar condicionado, central de alarme, etc, deverão ter a manutenção realizadas pelo locador, promovendo o perfeito funcionamento do(s) sistema(s) e o atendimento das normas pertinentes, durante todo o contrato.

51. Ficam excluídas da manutenção obrigatória do locador as correções advindas do mau uso das instalações, advindas do tempo de utilização (como por exemplo pinturas internas e externas) e que sejam ocasionadas pelo locatário (funcionários e clientes), desde que não sejam considerados pré-existentes ou de vícios construtivos.

52. As ocorrências que necessitem de intervenções de manutenção e de responsabilidade do locador, deverão ser notificadas por meio de documentos oficiais, com prazos para execução definidos.

53. O atendimento das ocorrências deve ser realizado em até 48 (quarenta e oito) horas após efetivação da notificação de necessidade de manutenção (correção/adequação), sob responsabilidade do locador.

54. A manutenção preventiva, sob responsabilidade do locador, deverá ser realizada mensalmente com a verificação da qualidade das instalações e do pleno funcionamento das instalações e equipamentos.

55. A manutenção preventiva programada, deverá prever a realização de serviços de dedetização, limpeza de cobertura (telhas, calhas, rufos e tubos de queda) e limpeza geral de filtros, aparelhos de ar condicionado e demais serviços correlatos, a cada 90 (noventa) dias. Os reservatórios de água deverão ser limpos a cada 180 (cento e oitenta) dias.

56. A manutenção em equipamentos de climatização, quando fornecidos pelo locador, deverá ser concluída em até 72 (horas). Caso a manutenção perdure por tempo superior ao estipulado, o proprietário deverá promover a substituição do equipamento dentro do tempo previsto.

57. A realização de serviços ou adequações por parte do locatário em itens de manutenção obrigatório do locador, caso ocorram, deverão ser ressarcidas aos cofres públicos por meio de deduções financeiras inerentes ao contrato de locação.

Análise das Propostas:

58. As propostas apresentadas no Chamamento Público, deverão ser analisadas pela Equipe de Planejamento de locação do Incra-MT (áreas técnica e operacional) a fim de se verificar o efetivo atendimento das premissas apresentadas neste Termo de Referência.

59. O Incra-MT deverá realizar a análise das propostas a fim de se obter a vantajosidade das mesmas considerando os seguintes aspectos técnicos e econômicos:

- 59.1. Valor efetivo de locação, considerando o valor de locação e todos os valores complementares à proposta;
- 59.2. Atendimento das premissas do programa Racionaliza;
- 59.3. Condições das instalações e equipamentos disponibilizados;
- 59.4. Local da edificação proposta e de serviços na proximidade;
- 59.5. Instalações de acessibilidade e sustentabilidade da edificação;
- 59.6. Disponibilização de estacionamento interno, externo e nas imediações para o atendimento da demanda interna e do público externo;
- 59.7. A análise da(s) proposta(s) deverá qualificar os critérios estabelecidos neste documento quanto ao atendimento obrigatório e preferencial para a definição da proposta (edificação) que melhor atenda a necessidade da Autarquia;

60. A locação reger-se-á pela Lei Federal nº 8245/91, e demais legislações pertinentes e alterações posteriores.

Multas e Garantias:

61. A aplicação de multas deverá ser aplicada, no que couber, conforme resoluções da Lei nº. 8.245 de 18 de outubro de 1991 e sua alteração pela Lei nº. 12.112 de 9 de dezembro de 2009 que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

62. As multas devem promover a proteção ao contrato e a garantia de sua execução.

5. Modelo de execução do objeto

63. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

- 63.1. Realização de Chamamento Público para locação de edifício comercial/institucional;
- 63.2. Definição da proposta que melhor se adapte a necessidade da Autarquia;
- 63.3. Realização de Laudo Técnico da área técnica do Incra verificando às condições das instalações da edificação e atendimento do Programa Racionaliza e Requisitos da Contratação;
- 63.4. Realização de Vistoria Inicial para definições das condições das instalações físicas no momento da efetivação do contrato;
- 63.5. Assinatura do Contrato de Locação no prazo de 36 (trinta e seis) meses;
- 63.6. Início da execução dos serviços definidos em Vistoria Inicial, caso necessários, para as adequações previstas no início do Contrato com prazo máximo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, caso necessário;
- 63.7. Realização de manutenção preventiva e corretiva pelo locador, nas instalações físicas e equipamentos da edificação para manutenção das características iniciais construtivas durante todo o período de vigência do contrato.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta:

64. As propostas deverão considerar na composição de seus custos, as adequações necessárias para o atendimento das premissas obrigatórias definidas neste Termo de Referência.

65. A composição de custos deverá incluir todos os custos inerentes a utilização da edificação, incluindo custos eventuais tais como: impostos, condomínios, serviços fracionados com outros condôminos, taxas municipais/estaduais/federais, taxas de serviços, normas, alvarás, etc.

66. Deverão ser previstos na proposta os custos eventuais de manutenção preventiva e corretiva das instalações físicas e equipamentos que garantam as características iniciais da edificação e de seu uso salutar e seguro.

67. Fica impedido a apresentação de custos extras não apresentados e previstos na proposta inicial após a assinatura do contrato.

Garantias Contratuais:

68. O locador deverá garantir as premissas do Contrato durante toda a vigência contratual (36 meses).

69. Deverá ser garantido o contrato pelo locador referentes a alienação ou venda do imóvel.

Normativas Adicionais:

70. Aplica-se, no que couber, à pretensa locação a Lei nº. 8.245 de 18 de outubro de 1991 e sua alteração pela Lei nº. 12.112 de 9 de dezembro de 2009 que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

70.1. As leis nº. 8.245/91 e nº. 12.112/2009 somente deverão ser aplicadas nas situações não abordadas nos documentos e contratos da pretendida contratação.

6. Modelo de Gestão do Contrato

71. 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.

72. As comunicações entre o órgão (locatário) e a contratada (locador) devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

73. O locatário poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

74. Após a definição da proposta que melhor atenda as premissas, o locatário poderá convocar o representante do imóvel (locador) para reunião inicial a fim de programar a realização da Vistoria Inicial e apresentação das informações e obrigações contratuais, do plano e mecanismos de fiscalização e das sanções aplicáveis, dentre outros.

75. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

76. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI).

76.1. O fiscal técnico do contrato anotar 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. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

76.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

76.3. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).

76.4. 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

76.5 O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

76.6. O gestor do contrato acompanhará 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

77. 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 (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

77.1. Caso ocorram 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; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

78. O gestor do contrato coordenará 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

78.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins desempenho 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

78.2. O gestor do contrato emitirá 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

78.3. O gestor do contrato tomará 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

79. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

80. O gestor do contrato deverá 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

81. O gestor do contrato deverá 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.

82. O contratado deverá apresentar preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato.

82.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo locatário, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

83. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

83.1. A fiscalização contratual não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, 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 em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos.

Obrigações do Locatário

84. Notificar a Contratada/Locadora por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

85. Pagar ao Locador o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;
86. 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.
87. Comunicar à Contratada/Locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
88. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas, interruptores, ou instalações que não acarretem alteração significativa da estrutura.
89. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto.
90. Permitir a vistoria do imóvel pela Contratada/Locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

Obrigações do Locador

91. 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.
92. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções para a manutenção das instalações físicas e equipamentos com as características iniciais do contrato.
93. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
94. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor.
95. Apresentar Memorial Descritivo do Imóvel contendo todas as instalações da edificação, informações das condições atuais das instalações e equipamentos e registros fotográficos atualizados.
96. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista), bem como as condições de contratar com a Administração Pública.
97. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis.
98. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, quando cabíveis.
99. Informar à Contratante/Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
100. Apresentar manuais de funcionamento e especificações dos equipamentos instalados nos espaços a serem ocupados pelo Locatário.
101. Apresentar Habite-se ou licença equivalente da Prefeitura Municipal.
102. O Locador deverá apresentar título de propriedade do espaço, devidamente transcrito no Registro de Imóveis, assim como os demais elementos necessários à aprovação de sua proposta e formalização do contrato de locação, tais como: CPF, identidade e, em caso de empresa, CNPJ, contrato social, bem como declaração de que não existem débitos com relação ao imóvel (água, esgoto, luz, taxas condominiais e demais impostos / taxas – sejam elas municipais, estaduais e / ou federais).
103. A Contratada/Locadora deverá possuir apólice de seguro vigente durante todo o período contratual do tipo responsabilidade civil garagista, na modalidade guarda de veículos de terceiros, abrangendo incêndio, roubo, furto e colisão, com cobertura integral durante a estadia de veículos nos estacionamentos interno e anexo ao imóvel, a fim de promover a segurança material dos veículos.
104. Realizar a manutenção predial preventiva e corretiva do imóvel a fim de prevenir e corrigir eventuais inconformidades nas instalações físicas e em equipamentos, a fim de garantir o perfeito funcionamento das instalações durante toda a vigência.

7. Critérios de medição e pagamento

105. A avaliação da execução do objeto utilizará o Relatório de Acompanhamento Mensal - RAM.

105.1. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

105.1.1. não produzir os resultados acordados,

105.1.2. não realizar os serviços de manutenção das instalações e equipamentos, sob sua responsabilidade,

105.1.3. deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

105.1.4. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

105.2. A utilização do RAM não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

106. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

106.1. Elaboração de Relatório de Acompanhamento e Medição - RAM realizado pela Fiscalização do locatário contendo: informações das características da edificação e da manutenção das instalações e equipamentos conforme previstos em contrato, avaliação da qualidade da manutenção realizada pelo locador e verificação do cumprimento das demandas de manutenção predial sob responsabilidade do locador.

107. A realização de serviços ou adequações por parte do locatário em itens de manutenção inerentes ao locador, caso ocorram, deverão ser ressarcidas aos cofres públicos por meio de deduções financeiras pertinentes ao contrato de locação.

107.1. O ressarcimento deverá ser realizado na medição posterior (mês subsequente) a finalização do serviço realizado pelo locatário.

107.2. Os serviços a serem ressarcidos, quando executados pelo locatário, deverão ser dimensionados e quantificados em planilha orçamentária sintética, com os preços definidos com base no art. 23, § 2º, da Lei n. 14.133, de 2021, observada a ordem de prioridades nele estabelecida, tendo como base prioritária de preços a tabela SINAPI da Caixa Econômica Federal, no mês de execução dos serviços.

107.3. A planilha de quantificação de serviços executados pelo locatário não deverá incidir a aplicação de Benefícios e Despesas Indiretas - BDI.

Liquidação

108. 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, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

108.1. 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.

109. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

110. 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 à contratante;

111. 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.

112. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

113. 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.

114. 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.

115. 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.

116. 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

117. 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.

118. 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 Geral de Preços - Mercado (IGP-M)**, divulgado pela FGV, de correção monetária.

Forma de pagamento

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

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

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

121.1. 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.

122. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Cessão de crédito

123. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de Julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.

123.1. As cessões de crédito não fiduciárias dependerão de prévia aprovação do contratante.

124. A eficácia da cessão de crédito, de qualquer natureza, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

125. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, tudo nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

126. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração.

127. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.

Reajustes

128. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

129. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da Locadora, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela Locatária, do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base na seguinte fórmula (art. 5º do Decreto nº 1.054, de 1994):

$R = V (I - I^0) / I^0$, onde:

R = Valor do reajuste procurado;

V = Valor contratual a ser reajustado;

I^0 = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente à data fixada para entrega da proposta na licitação;

I = Índice relativo ao mês do reajustamento.

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

131. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, Locatária pagará à Locadora a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

132. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

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

134. 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.

O reajuste será realizado por apostilamento.

8. Critérios de seleção do fornecedor

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

136. O fornecedor será selecionado por meio da realização de CHAMAMENTO PÚBLICO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

137. Deverão ainda ser analisados na seleção do fornecedor, o atendimento às premissas estabelecidas neste Termo de Referência, considerando o Programa Racionaliza e o atendimento do Programa de Necessidades.

138. A seleção do fornecedor será realizada após análise das propostas pela Equipe de Contratação, de modo a verificar o atendimento das necessidades do órgão locatário.

Critérios de aceitabilidade de preços

139. Para o objeto o critério de aceitabilidade de preços será: Valor Global máximo.

Exigências de habilitação

140. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

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

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

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

144. 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;

145. 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.

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

147. 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.

148. 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.

149. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

151. 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.

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

153. 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;

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

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

156. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital ou Municipal/Distrital 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.

157. 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.

9. Estimativas do Valor da Contratação

Valor (R\$): 479.649,00

ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

158. O custo anual estimado total da contratação é de R\$ 479.649,00 (quatrocentos e setenta e nove mil, seiscentos e quarenta e nove reais), conforme Pesquisa de Preço de Mercado elaborado pela Equipe de Planejamento da Contratação, em anexo.

159. O custo total estimado da contratação, durante toda a vigência de 36 (trinta e seis) meses é de R\$ 1.438.947,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e sete reais), não considerando a aplicação do índice de reajuste, sendo este incerto para o período

10. Adequação Orçamentária

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

161. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

I) Gestão/Unidade: 313073;

II) Fonte de Recursos: 1052000231;

III) Programa de Trabalho: 226003;

IV) Elemento de Despesa: 339039;

V) Plano Interno: A3220000301.

162. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

11. 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](#).

CRISTIANE ALENCAR DE OLIVEIRA FERREIRA

Membro da comissão de contratação

NELSON JUVENAL DA SILVA FILHO

Membro da comissão de contratação

LUCAS FERNANDES FALCIONI

Membro da comissão de contratação

FLAVIO DE ARRUDA ASSUMPCAO SILVA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 23/09/2023 às 10:39:30.

ORISVALDO GONCALO DE ALVARENGA GOMES

Membro da comissão de contratação

LEONARDO MACHADO DA ROSA

Membro da comissão de contratação

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Estudo Técnico Preliminar.pdf (3.63 MB)
- Anexo II - Programa de Necessidades de Locação.pdf (930.31 KB)
- Anexo III - Prog. Racionaliza - Memória de Cálculo.pdf (679.89 KB)