



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO
Controladoria Regional da União no Estado do Amazonas
Rua Salvador, nº 440, Sala 705, Condomínio Soberane, - Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, CEP 69.057-040
Telefone: (92) 2129-0163 / 2129-0164 - - www.cgu.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA PROCESSO DE CONTRATAÇÃO - CGU/AM/01/2022

1. DO OBJETO:

1.1. O objetivo da presente licitação visa a contratação de fornecedor com atuação em serviço não continuado de locação de imóvel para a Controladoria Regional da União no Estado do Amazonas, destinado para que a unidade possa realizar eventos corporativos no mesmo, em horário comercial.

2. DO JUSTIFICATIVA E OBJETIVO:

2.1. A gestão dos recursos públicos tem como base os modernos princípios de administração, pautando a aplicação de seus esforços na busca de melhores resultados com menores dispêndios, passando-se da gestão de recursos para a gestão de resultados.

2.2. À Controladoria-Geral da União, conforme teor contido no inciso I do Artigo 51 da Lei n.º 13.844 de 18/06/2019, compete a adoção de providências necessárias à defesa do patrimônio público, ao controle interno, à auditoria pública, à correição, à prevenção e ao combate à corrupção, bem como as atividades de ouvidoria e ao incremento da transparência da gestão no âmbito da administração pública federal.

2.3. A presente necessidade (locação de sala/auditório) surgiu após a instalação da nova sede da regional, tendo em vista que a mesma não foi contemplada com espaço físico próprio para realização de eventos corporativos pelo alto custo de manutenção, com capacidade mínima para 50 pessoas instaladas confortavelmente, infraestrutura adequada para eventos oficiais da instituição e acessibilidade que possibilite o menor deslocamento dos servidores que atuam na Regional do Amazonas até o local do evento. Outrossim, o imóvel deve possibilitar a utilização da infraestrutura de TI, com suporte técnico local, podendo-se utilizar acesso aos sistemas internos sem risco de utilização de redes e máquinas de terceiros.

2.4. É imperioso mencionar que, para o atingimento dos objetivos estratégicos da CGU, é necessário garantir a disponibilidade e a utilização oportuna, sustentável e eficiente dos recursos logísticos e financeiros para o alcance dos resultados, bem como tornar a CGU um ambiente cada vez melhor para se trabalhar.

2.5. Posto isso, direcionamos os esforços e observamos que não havia algum imóvel público vago e disponível dentro perspectiva almejada pela CGU/AM, haja vista que se objetiva a contratação de serviço não continuado. Caso a CGU/AM optasse em assumir outro imóvel público, teria que abarcar com o ônus de manutenção contínua do mesmo. Portanto, diante deste cenário, procedeu-se com a busca de imóveis junto a iniciativa privada, que se enquadrassem dentro da especificação e do valor mercadológico pretendido, conforme Estudo Técnico Preliminar (Sei nº [2468449](#)). Ato contínuo, foi elaborado o Parecer 1 (Sei nº [2468448](#)), onde foi concluído que o imóvel situado na Rua Salvador, nº 440, Condomínio Soberane - Bairro Adrianópolis, Manaus/AM, CEP 69.057-040,

de propriedade da empresa SKN ENTERPRISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 14.183.523/0001-25, sediada no município de Manaus/AM, na Rua Salvador nº 450 - Bairro de Adrianópolis. Com isso, cumpre apresentar, através da ilustração a seguir, localização e distância da sede desta Regional até o imóvel disponibilizado para locação em tela, como objeto para realização dos eventos oficiais de capacitação e demais cerimoniais:

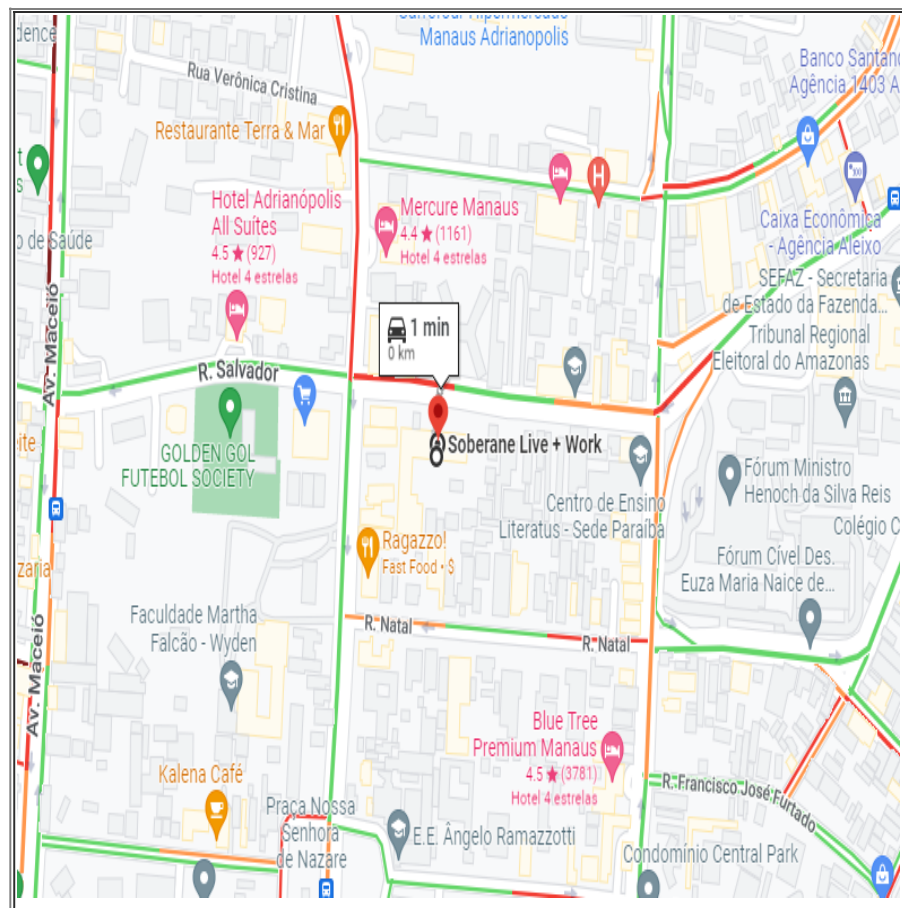


Figura 1 - Localização e distância da sede da CGU/AM até o imóvel 2

2.6. Por conseguinte, observa-se que o imóvel em tela possui infraestrutura com serviços de rede de internet Wi-Fi, caixa de som, tripé, microfone e projetor multimídia, climatização através de condicionadores tipo K7, mesas e cadeiras com capacidade para receber confortavelmente 50 pessoas, sendo que atualmente o espaço dispõe de 18 mesas e 38 cadeiras, que poderá ser complementado do ativo patrimonial do empreendimento por meio de transferência, ressaltando, ainda, que o edifício corporativo possui grupo gerador com capacidade para atender 100% dos ambientes que o compõe. Está conforme os normativos técnicos e legislação vigentes. Ademais, a sede da CGU/AM está localizada na mesma edificação do espaço proposto, com isso, otimizando o deslocamento dos servidores e colaboradores que atuam na unidade regional, o qual poderá ser feito apenas com a utilização das vias internas do equipamento

comercial e, possibilitará, ainda, a utilização dos recursos de tecnologia da informação de propriedade da CGU, contribuindo, portanto, com a segurança institucional, ficando evidenciado, que as características singulares do imobilizado amoldam-se às necessidades da CGU/AM.

2.7. Logo, para perfeita integração do caso concreto às hipóteses legais por inexigibilidade, observou-se, satisfatoriamente, os requisitos trazidos pela Lei Nº 14.133, de 1 de abril de 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos, no que tange a licitação para locação de imóvel pela Administração Pública:

2.7.1. Destinação do imóvel ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, evidenciando-se a relação entre as atividades que serão desenvolvidas no imóvel e a missão da entidade locatária;

2.7.2. Escolha do imóvel embasada pelas necessidades de instalação e de localização do ente locatário, de acordo com o Parecer 1, (SEI nº [2468448](#)), inclusive, ficando demonstrada a singularidade do ambiente a ser locado;

2.7.3. Compatibilidade do preço com valores de mercado, mediante avaliação prévia, conforme Estudo Técnico Preliminar (SEI nº [2468449](#)); e

2.7.4. Não foi possível evidenciar a existência de imóvel público vago e disponível dentro perspectiva de contratação aspirada pela CGU/AM.

2.8. Portanto, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa supramencionados, mostra-se de forma cristalina a necessidade de locação do espaço físico, objeto do presente Termo de referência.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO:

a) Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964 - Estatui Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal;

b) Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 - Dispõe sobre as Sociedades por Ações;

c) Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 - Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

d) Lei Nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 - Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências;

e) Lei nº 12.846, de 1º de Agosto de 2013 - Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências;

f) Lei Nº 14.133, de 1 de abril de 2021 - Estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

g) Decreto nº 3.678, de 30 de novembro de 2000 - Promulga a Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais, concluída em Paris, em 17 de dezembro de 1997;

h) Decreto nº 4.410, de 7 de outubro de 2002 - Promulga a Convenção Interamericana contra a Corrupção, de 29 de março de 1996, com reserva para o art. XI, parágrafo 1º, inciso "c";

i) Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006 - Promulga a Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção, adotada pela Assembléia-Geral das Nações Unidas em 31 de outubro de 2003 e assinada pelo Brasil em 9 de dezembro de 2003;

- j) Decreto nº 7.724, de 16 de maio de 2012 - Regulamenta a Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, que dispõe sobre o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do **caput** do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição;
- k) Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022 - Regulamenta a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira;
- l) Instrução Normativa nº 5, de 26 de maio de 2017 - Dispõe sobre as regras e diretrizes do procedimento de contratação de serviços sob o regime de execução indireta no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional;
- m) Instrução Normativa CGU nº 13, de 13 de agosto de 2019 - Define os procedimentos para apuração da responsabilidade administrativa de pessoas jurídicas de que trata a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a serem observados pelos órgãos e entidades do Poder Executivo federal;
- n) Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 07 de julho de 2021 - Dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional;
- o) Instrução Normativa SEGES/ME nº 75, de 13 de agosto de 2021 - Estabelece regras para a designação e atuação dos fiscais e gestores de contratos nos processos de contratação direta, de que dispõe a Lei Nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

4. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E ESTIMATIVA DE VALOR:

- 4.1. O Locador deverá entregar ao Locatário o imóvel proposto, com sua área contemplada por mobiliário e equipamentos, em condições de uso a que se destina e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do Contrato, reparando todo e qualquer dano ou deterioração das estruturas físicas do imóvel, bem como responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 4.2. No caso de não cumprimento do disposto no item 4.1, o Locatário poderá, após Notificação Extrajudicial, efetuar a redução proporcional do aluguel para suprir os gastos decorrentes da execução dos reparos necessários, mediante contraprestação das notas fiscais ou recibos dos referidos serviços.
- 4.3. O valor da contratação, apurado, conforme Estudo Técnico Preliminar (SEI nº [2468449](#)) encontra-se detalhado na tabela a seguir:

Tabela 1 - Valor Estimado

Item	Descrição do serviço	CATSERV	Unidade de Medida	Pr.Unit (Referencial)	Total de Diárias/Unid (8h)	Valor Total Estimado R\$ (12 meses)
1	Locação de Sala/Auditório	22721	Unidades	500,00	20	10.000,00

- 4.4. Salienta-se que a empresa contratada deve estar registrada no SICAF.

5. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

5.1. As despesas decorrentes da contratação, objeto deste contrato, correrão à conta dos recursos consignados à CGU, no Orçamento Geral da União, para o exercício de 2022, PTRES nº 173740 e PI nº 20.30.00 conforme Nota de Empenho a ser gerada.

6. **DAS NORMAS TÉCNICAS:**

- a) ABNT NBR 9050/2020 - Trata sobre Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade
- b) ABNT NBR 16537/2016 - Estabelece critérios e parâmetros técnicos observados para a elaboração do projeto e instalação de sinalização tátil no piso, seja para construção ou adaptação de edificações, espaços e equipamentos urbanos às condições de acessibilidade para a pessoa com deficiência visual ou surdo-cegueira.
- c) ABNT NBR 5419-1 de 05/2015 - Proteção contra descargas atmosféricas - Parte 1: Princípios gerais;
- d) ABNT NBR 5419-2 de 05/2015 - Proteção contra descargas atmosféricas - Parte 2: Gerenciamento de risco;
- e) ABNT NBR 5419-3 de 05/2015 - Proteção contra descargas atmosféricas - Parte 3: Danos físicos a estruturas e perigos à vida;
- f) ABNT NBR 5419-4 de 05/2015 - Proteção contra descargas atmosféricas - Parte 4: Sistemas elétricos e eletrônicos internos na estrutura;
- g) ABNT NBR 5410/2004 - Instalações elétricas de baixa tensão;
- h) NR 10 - Estabelece os requisitos e condições mínimas objetivando a implementação de medidas de controle e sistemas preventivos, de forma a garantir a segurança e a saúde dos trabalhadores que, direta ou indiretamente, interajam em instalações elétricas e serviços com eletricidade;
- i) Lei Estadual 2.812 de 17 de Julho de 2003 - Institui o Sistema de Segurança Contra Incêndio e Pânico em Edificações e Áreas de Risco e dá outras providências, bem como decretos e instruções técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado do Amazonas;
- j) Lei Nacional nº 13.425 de 30 de março de 2017 - Estabelece diretrizes gerais sobre medidas de prevenção e combate a incêndio e a desastres em estabelecimentos, edificações e áreas de reunião de público; altera as Leis nºs 8.078, de 11 de setembro de 1990, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil; e dá outras providências;
- k) ABNT NBR 16747/2020 - Inspeção predial - Diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento.

7. **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA FORMALIZAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM A CGU**

7.1. Documentação relativa ao Imóvel:

- a) Escritura e registro em nome da Pessoa Física ou Jurídica ou outros que comprovem a titularidade da propriedade do imóvel; e procuração autenticada, caso o Locador (a) seja representado nos atos que envolvam a contratação;
- b) Certidão de inteiro teor e ônus da matrícula do imóvel original e atualizada.

7.2. Documentação relativa à Pessoa Jurídica:

- a) Cópias de RG e CPF dos representantes da empresa;

- b) Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- c) Contrato Social e última alteração ou Consolidação do Contrato Social (autenticada);
- d) Contrato Social que comprove capital social mínimo de 10% (dez por cento) do valor do lote;
- e) Se empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país deverá apresentar o decreto de autorização ou o ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f) Se empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país deverá apresentar também, documento firmado pela licitante, constituindo seu representante legal no Brasil, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente.

7.3. Documentação relativa à Pessoa Jurídica, quanto à regularidade fiscal:

- a) Certidão de Regularidade do FGTS;
- b) Certidão de Regularidade do INSS;
- c) Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- d) Certidão Negativa de Débito da Fazenda Estadual, relativa ao local em que a empresa estiver sediada.

7.4. Documentação relativa à Pessoa Jurídica, quanto à qualificação econômico-financeira:

- a) Certidão de Falência e Recuperação Judicial, emitida pelo Distribuidor da sede da licitante, com validade máxima de 90 (noventa) dias;
- b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta;
- c) Serão considerados aceitos como na forma da lei o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:
 - Sociedades regidas pela Lei nº 6.404/1976 (Sociedade Anônima) publicados em Diário Oficial ou publicados em jornal de grande circulação; ou - por fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio da Contratada;
 - Empresas por cota de responsabilidade limitada (LTDA) acompanhados por fotocópia dos Termos de Abertura e de Encerramento do Livro Diário, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente;
 - Sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 - Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte e posteriores alterações, fotocópia do livro Diário, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente; ou fotocópia do Balanço e das Demonstrações Contábeis devidamente registrados ou autenticadas na Junta Comercial da sede ou domicílio da Contratada;
 - Sociedade criada no exercício em curso, fotocópia do Balanço de Abertura, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da Contratada.

7.5. Documentação relativa à Pessoa Física:

- a) Cédula de Identidade ou documento equivalente;

b) CPF.

7.6. Documentações complementares relativas à idoneidade, Pessoa Física e Pessoa Jurídica:

- a) Print da consulta do CNPJ do licitante ao site: www.portaltransparencia.gov.br/ceis - Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS);
- b) Certidão Negativa do CNPJ do licitante, emitida pelo Conselho Nacional de Justiça - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, obtida no site: http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php;
- c) Print da consulta do CNPJ do licitante ao site: <https://www3.comprasnet.gov.br/SICAFWeb/public/pages/consultas/consultarRestricaoContratarAdministracaoPu> - Consulta Restrição Contratar Administração Pública - SICAF;

PARÁGRAFO ÚNICO – Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, consultar o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo. (Art. 91. § 4º da Lei Nº 14.133, de 1 de abril de 2021).

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. O Locador deverá atender ao Locatário com espaço físico, de acordo com os requisitos da contratação elencados, não se tratando de rol exaustivo:

- a) Indicar, na assinatura do contrato, 01 (um) preposto para representá-la perante a CGU;
- b) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) Fornecer ao locatário documentos para liquidação discriminando as importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- e) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no presente Termo de Referência;
- f) Oferecer acessibilidade conforme normas técnicas ABNT NBR 9050/2020 e ABNT 16537/2016, no interior da edificação, ainda que para atendimento mínimo do acesso à edificação para pessoas com deficiência;
- g) Tornar disponível instalação de rede elétrica, hidrossanitária e de combate à incêndio conforme normas brasileiras vigentes;
- h) Disponibilizar projetor multimídia, caixa de som; tripé, microfone sem fio e serviço de internet por rede Wi-fi em ponto de operação;
- i) Prover segurança para vigilância e controle de acesso, bem como serviço de limpeza prévia e posterior ao evento;
- j) Dispor de mesas tipo prancha retangular e cadeiras para atender capacidade mínima de 50 (cinquenta) pessoas;
- k) Possibilitar o menor deslocamento dos servidores que atuam na Regional do Amazonas até o local do evento corporativo;
- l) Prestar os esclarecimentos solicitados pela Contratante, obrigando-se a atender, nos prazos previstos, todas as reclamações a respeito da qualidade do fornecimento;

8.2. Registre-se que, as seguintes obrigações ficam a cargo: Taxas de Condomínio, inclusive, despesas extraordinárias; Conta de água; Conta de energia e IPTU, tendo em vista caráter não continuado da locação.

- 8.3. Os serviços deverão ser fornecidos de forma parcelada, conforme a demanda, em estrita observância às especificações supramencionadas.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 9.1. A Locatária tem como principais obrigações:

- 9.1.1. Designar servidor público para fiscalização para acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do Locador;
- 9.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;
- 9.1.3. Verificar minuciosamente a conformidade dos serviços recebidos com as especificações constantes deste Termo de Referência e da proposta;
- 9.1.4. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja corrigido;
- 9.1.5. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor especialmente designado;
- 9.1.6. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Termo de Referência;
- 9.1.7. Pagar o valor da locação de caráter não continuado, conforme a utilização do espaço físico, no prazo de 15 dias (quinze) contados a partir da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura e dos demais documentos comprobatórios do adimplemento das obrigações da contratada;

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

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

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

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

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

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

I = (TX)	I = (6/100)	I = 0,00016438
	365	TX = Percentual da taxa anual = 6%.

10. DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

10.1. A fiscalização/gestão será exercida por servidores designados por Portaria pelo CONTRATANTE, aos quais competirá acompanhar a execução da contratação e sanar as dúvidas que surgirem, nos termos do art. 104 e 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11. DO REAJUSTE/DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

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

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

12. DO RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

12.1. O Termo de Recebimento do Imóvel será lavrado pelo (a) Fiscal do Contrato, no ato de recebimento das chaves;

12.2. Comporá o Termo de Recebimento do Imóvel, Relatório Técnico elaborado por servidor (a) engenheiro (a) da LOCATÁRIA, detalhando as condições do imóvel que será recebido, devendo conter fotografias, aprovando as instalações a serem ocupadas;

12.3. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado pelo (a) Fiscal do Contrato quando da desocupação do imóvel ao final de cada evento, devendo ser assinado pelo LOCADOR.

13. DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

13.1. O contrato terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses.

14. DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

14.1. A CONTRATADA reconhece os direitos do CONTRATANTE relativos a Contratação:

- 14.1.1. Rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados nos artigos 137 e 147 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como quando houver qualquer inadimplemento das condições expostas no contrato de locação;
- 14.1.2. Utilizar de meios alternativos de prevenção e resolução de controvérsias, notadamente a conciliação, a mediação, o comitê de resolução de disputas e a arbitragem, conforme expõe o Capítulo XII, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 14.1.3. Fiscalizar sua execução;
- 14.1.4. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato.

15. **DO DIREITO DE PETIÇÃO**

- 15.1. No que concerne a recursos, representações e pedidos de reconsideração, deverá ser observado o disposto no art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

16. **DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO**

16.1. As partes CONTRATANTES/CELEBRANTES DO CONTRATO comprometem-se a observar os preceitos legais instituídos pelo ordenamento jurídico brasileiro no que tange ao combate à corrupção, em especial a Lei nº 12.846, de 1º de Agosto de 2013, e, no que forem aplicáveis, os seguintes tratados internacionais: Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais (Convenção da OCDE) - promulgada pelo Decreto nº 3.678, de 30 de novembro de 2000; a Convenção Interamericana Contra a Corrupção (Convenção da OEA) - promulgada pelo Decreto nº 4.410, de 7 de outubro de 2002; e a Convenção das Nações Unidas Contra a Corrupção (Convenção das Nações Unidas) - promulgada pelo Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006.

16.2. A CONTRATADA, declara, por si e por seus administradores, funcionários, representantes e outras pessoas que agem em seu nome, direta ou indiretamente, estar ciente dos dispositivos contidos na Lei nº 12.846/2013;

16.3. Se obriga a tomar todas as providências para fazer com que seus administradores, funcionários e representantes tomem ciência quanto ao teor da mencionada Lei nº 12.846/2013.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A CONTRATADA, no desempenho das atividades objeto deste CONTRATO, compromete-se perante ao CONTRATANTE a abster-se de praticar ato(s) que possa(m) constituir violação à legislação aplicável ao presente instrumento pactual, incluindo aqueles descritos na Lei nº 12.846/2013, em especial no seu artigo 5º.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Qualquer descumprimento das regras da Lei Anticorrupção e suas regulamentações, por parte da CONTRATADA, em qualquer um dos seus aspectos, poderá ensejar:

- I - Instauração do Procedimento de Apuração da Responsabilidade Administrativa – PAR, nos termos do Decreto nº 11.129/2022 e Instrução Normativa CGU nº 13/2019, com aplicação das sanções administrativas porventura cabíveis;
- II - Ajuizamento de ação com vistas à responsabilização na esfera judicial, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei nº 12.846/2013.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A CONTRATADA obriga-se a conduzir os seus negócios e práticas comerciais de forma ética e íntegra em conformidade com os preceitos legais vigentes no país.

17. DOS CASOS OMISSOS

17.1. Na contratação, caso ocorra qualquer omissão nas cláusulas pactuadas neste ajuste, os impasses deverão ser dirimidos conforme o caso e consoante a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 6.404/1976 e suas alterações, e demais normas aplicáveis e subsidiariamente as normas e Princípios Gerais dos Contratos.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Considerando que o desenvolvimento nacional sustentável é um dos três pilares das compras públicas, conforme o artigo 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, torna-se necessário que a CONTRATADA observe as exigências ambientais e sociais inerentes envolvida no objeto da presente contratação, contida nas legislações correlatas;

18.2. As partes contratantes elegem o Foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Amazonas como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do contrato, inclusive os casos omissos que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja;

19. DOS RESPONSÁVEIS PELA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

19.1. De acordo com a Portaria nº XXX/XXXX, a equipe de fiscalização é a mencionada a seguir:

19.1.1.	Nome Fiscal Titular:	Matrícula:
19.1.2.	Nome Fiscal Substituto:	Matrícula:
19.1.3.	Nome Gestor Titular:	Matrícula:
19.1.4.	Nome Gestor Substituto:	Matrícula:
19.1.5.	Fiscal Setorial Titular:	Matrícula:
19.1.6.	Fiscal Setorial Substituto:	Matrícula:

20. ASSINATURAS

Manaus/AM, 19 de agosto de 2022.

MARCOS VALÉRIO MENDONÇA BAIA

Analista em Reforma e Desenvolvimento Agrário - Especialidade : Engenharia Civil

Servidor Requisitado

[assinado eletronicamente]

Submete-se à apreciação e aprovação do senhor Superintendente da CGU-R/AM.

Aprovado.

ULYSSES MENDONÇA

Superintendente da Controladoria-Regional da União no Estado do Amazonas
[assinado eletronicamente]

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE USO DO IMÓVEL xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (nome do Fiscal de Contrato), matrícula xxxxxx, devidamente nomeado(a) Fiscal/Fiscal Substituto do Contrato de Locação de Imóvel n.º XXX/201X desta CONTROLADORIA REGIONAL DA UNIÃO NO ESTADO DO AMAZONAS - CGU/AM, DECLARO, para o fim de atesto do pagamento do valor do aluguel, em consonância com o art. 63 da Lei n.º 4.320/1964, que o imóvel, referente ao Empenho abaixo identificado, foi devidamente utilizado no período demonstrado e nas condições previstas, não apresentando ocorrências ou irregularidades.

NÚMERO DO EMPENHO:

PERÍODO DE UTILIZAÇÃO:

VALOR DA LOCAÇÃO:

MÊS/ANO DE REFERÊNCIA:

LOCADOR (A):

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Ciente das atribuições e responsabilidades de Fiscal de Contrato, conforme a Portaria n.º **XXX/20XX**, bem como da Instrução Normativa nº 5, de 26 de maio de 2017 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 75, de 13 de agosto de 2021, encaminho a presente Declaração, aos cuidados da Gerência Regional de Administração do Ministério da Economia no Estado do Amazonas - GRA/AM, para formalização do processo de pagamento, em cumprimento aos regramentos vigentes de Direito Administrativo aplicáveis à Administração Pública Federal.

Atenciosamente,

Manaus/AM, xx de xxxxxxxxx de xxxx

SERVIDOR DESIGNADO

Fiscal do Contato ou Fiscal Substituto

[assinado eletronicamente]

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 00203.100108/2022-39

SEI nº 2474759

Criado por [marcosymb](#), versão 107 por [marcosymb](#) em 29/08/2022 08:47:25.