



INFRA S.A.
ASSEMBLEIA GERAL
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA EXECUTIVA
PRESIDÊNCIA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA / PROJETO BÁSICO

PROCESSO Nº 50050.001877/2024-86

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Locação de 3 ha (três hectares) de área, conforme proposta do locador, componentes da Fazenda Ponte Velha, próxima ao entroncamento das rodovias BR-135 e BA-583, no município de Santa Maria da Vitória/BA, CEP 47.640-000, conforme demonstrado no Croqui - Anexo I deste Termo de Referência, em caráter continuado.

1.2. Além da área, devem permanecer a disposição da Infra S.A. as benfeitorias realizadas no imóvel pelo Exército Brasileiro, conforme listados abaixo:

- a) Estação de Tratamento de Esgoto ou Fossa Séptica;
- b) Caixa D'agua;
- c) Poço com Bomba;
- d) Escritório da Fiscalização;
- e) Container Portaria.

2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

2.1. Trata-se de locação realizada nos termos do Art. 29, Inc. V, da Lei nº 13.303/2016.

2.2. Conforme posicionamento da área técnica **a escolha do imóvel está condicionada devido a existência de materiais construtivos da Infra S.A nela alocados** cujo custo de movimentação se daria muito superior ao da locação.

2.3. O imóvel tem como inventariante o senhor: CLÁUDIO CAETANO DA ROCHA, inscrito no CPF sob nº 920.841.175-34, RG nº 33052163987213 SSP/GO.

2.4. A área escolhida compunha contratação anterior realizada pelo Exército Brasileiro e, após análise da área técnica, verificou-se que a área demonstrada no Croqui - Anexo I deste Termo de Referência é adequada à necessidade da Infra S.A.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1. Faz-se necessária a locação do referido espaço, para guarda do material construtivo, de propriedade da Infra S.A., em virtude da inviabilidade econômica e técnica para execução da logística de transporte do referido material a outro Canteiro localizado na FIOLE, até a futura contratação para execução da obra remanescente da ferrovia, caracterizando a singularidade do imóvel.

3.2. Registra-se, ainda, que o espaço servirá de base/ponto de apoio para os empregados responsáveis pela fiscalização da obra.

3.3. Espera-se obter os seguintes resultados com a presente contratação:

- a) Acondicionar os ativos da Infra S.A. garantindo a segurança do material alocado;
- b) Prover base de apoio a Infra S.A. e suas contratações.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 4.1. Lei nº 13.313, de 30 de junho de 2016;
- 4.2. Instrução Normativa RFB nº 1234, de 11 de janeiro de 2012;
- 4.3. Resolução Normativa - INFRASA nº 12/2023/CONSAD-INFRASA – Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC);
- 4.4. Resolução Normativa - INFRASA nº 10/2023/CONSAD-INFRASA - (Norma de Gestão e Fiscalização de Contratos);
- 4.5. Jurisprudência e acórdãos do TCU e órgãos de controle.

5. CRITÉRIO DE SELEÇÃO

- 5.1. Trata-se de contratação realizada nos termos do Art. 29, Inc. V, da Lei nº 13.303/2016, sendo que houve indicação da área técnica/requisitante sobre **a escolha do imóvel que está condicionada devido a existência de materiais construtivos da Infra S.A nela alocados** cujo custo de movimentação se daria muito superior ao da locação.

6. VALOR

- 6.1. O valor anual estimado da contratação é de **R\$16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais)**, sendo os pagamento mensais previstos de R\$1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), conforme proposta apresentada pelo pretense LOCADOR. Salienta-se que a proposta guarda proporcionalidade com o preço atualmente pago pelo Exército.

- 6.2. A Superintendência de Gestão Territorial e Ambiental - SUGAT, realizou avaliação do imóvel nos termos da Instrução Normativa SPU nº 5/2018, porém, em virtude da localização do imóvel e da utilização desejada, seus resultados não podem ser adequadamente aplicados à situação em tela, restando apenas utilização do valor atualmente praticado como parâmetro razoável e válido para precificação do contrato. O valor mensal atualmente praticado na locação vigente pelo Exército Brasileiro, R\$2.388,25 (dois mil trezentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos), para uma área de 5,0 ha (cinco hectares), como a locação pretensa é de 3,0 ha (três hectares), o valor proporcional seria R\$1.402,95 (um mil quatrocentos e dois reais e noventa e cinco centavos). Desta forma, considerando a recomendação do Parecer 195 (8730652), em seu item 42, resta justificado o preço mensal de R\$1.400,00 (um mil e quatrocentos reais).

7. VIGÊNCIA

- 7.1. O contrato terá vigência por 12 (doze) meses, contados a partir da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente, desde que haja preços e condições vantajosas para a Infra S.A., não podendo ultrapassar 5 (cinco) anos de vigência.
- 7.2. A prorrogação do contrato dependerá da verificação da manutenção da necessidade a ser atestada pela área técnica da Diretoria de Empreendimentos - DIREM, tendo em vista a possibilidade de assunção do trecho pela nova construtora, cuja licitação está prevista para ocorrer no próximo exercício.

8. ENTREGA, RECEBIMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 8.1. Nos termos do Regulamento Interno de Licitações e Contratos (RILC), será designado empregado para acompanhar e fiscalizar a entrega das chaves, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.
- 8.2. O recebimento se dará inicialmente no recebimento das chaves do imóvel por empregado designado pela Diretoria de Empreendimentos - DIREM, em caráter provisório, com a devida lavratura de recibo das chaves pelo empregado.
- 8.3. A partir do recebimento provisório, em até 5 (cinco) dias úteis o empregado responsável pelo recebimento das chaves deverá lavrar Termo de Recebimento Definitivo, acompanhado de relatório fotográfico com imóvel, registrando as condições em que o mesmo foi recebido pela Infra S.A.
- 8.4. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do

LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Infra S.A ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o Regulamento Interno de Licitações e Contratos.

9. REGIME DE EXECUÇÃO

9.1. Não se aplica ao objeto.

10. REQUISITOS DE CAPACIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

10.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação são os seguintes:

10.2. Habilitação jurídica:

10.2.1. Comprovação da propriedade, posse ou poderes sobre o imóvel.

10.3. Regularidade fiscal:

10.3.1. Certidão negativa de débitos em relação ao IPTU, ou ITR, conforme o caso.

10.4. A INFRA S.A. realizará consultas aos seguintes cadastros:

10.4.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS;

10.4.2. Certidão Negativa de Inidôneos emitida pelo Tribunal de Contas da União – CNI/TCU;

10.4.3. Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, para averiguação de ocorrências impeditivas ou de inidoneidade;

10.4.4. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça; e

10.4.5. Verificação de débitos anteriores relacionados às despesas de força do imóvel (energia, água, esgoto etc.).

11. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

11.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as Cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

11.2. Notificar o LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais intercorrências, fixando prazo para a sua correção, caso seja necessário.

11.3. Pagar ao LOCADOR o valor pactuado, no prazo e condições estabelecidas neste Termo e seus anexos.

11.4. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pelo LOCADOR.

11.5. Não realizar benfeitorias no imóvel sem anuência do LOCADOR.

11.6. Devolver o imóvel nas condições em que recebeu, resguardadas as benfeitorias realizadas com a prévia anuência do LOCADOR e o desgaste natural do uso do imóvel.

12. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

12.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

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

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

12.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

12.5. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

12.6. Pagar os impostos, taxas e demais tributos atrelados à propriedade do imóvel

12.7. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

12.8. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do

Contrato.

12.9. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação.

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. A despesa objeto dos autos guarda compatibilidade com o Plano Plurianual - PPA 2024/2027, Lei nº 14.802/2024, publicada no Diário Oficial da União de 10/01/2024 e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2024 - LDO, Lei nº 14.791/2023, publicada no Diário Oficial da União de 02/01/2024.

13.2. Consta nos autos a solicitação de Declaração de Disponibilidade Orçamentária (SEI nº 8657504) conforme disposições abaixo:

- Funcionais Programáticas: 26.783.3006.124G.0000 - Construção da Ferrovia de Integração Oeste/Leste - Trecho Caetité/Barreiras (BA)
- Natureza da Despesa: 4.4.90.51.91(Obras em Andamento)
- Fonte de Recursos: 1000.

13.3. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correspondentes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

14. PAGAMENTO

14.1. O pagamento será efetuado *mensalmente*, por meio de Ordem Bancária (OB), em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data da apresentação da fatura ou nota fiscal devidamente atestada pelo gestor.

14.2. No caso de incorreção nos documentos apresentados, inclusive nas notas fiscais/fatura, serão estes restituídos ao **LOCADOR** para as correções solicitadas, não implicando à **LOCATÁRIA** quaisquer encargos resultantes de atrasos na liquidação dos pagamentos correspondentes.

14.3. No caso de faturas emitidas com erro, a contagem de novo prazo de 30 (trinta) dias será iniciada a partir da data da reapresentação do documento corrigido.

14.4. A nota fiscal/fatura deverá ser emitida pelo próprio **LOCADOR**, obrigatoriamente com o número de inscrição do CNPJ, dentro da validade, não se admitindo notas fiscais/faturas emitidas com outro CNPJ, mesmo aqueles de filiais e da matriz.

14.5. Quando aplicável o atendimento do Ajuste do Sistema Nacional de Informações Econômicas e Fiscais (SINIEF) nº. 7, de 30 de setembro de 2005, será necessário que, por ocasião da emissão de suas notas fiscais, o **LOCADOR** envie o arquivo digital denominado XML com as respectivas notas fiscais eletrônicas emitidas para o seguinte endereço eletrônico: gecon.nfe@infrasa.gov.br.

14.6. Os contribuintes que não se enquadrarem no estabelecido pelo Ajuste SINIEF nº. 7/2005, por ocasião da assinatura da Ordem de Serviço (O.S.), deverão elaborar e encaminhar, concomitante, declaração à **LOCATÁRIA** informando essa condição.

14.7. Deverá constar na nota fiscal ou fatura o detalhamento dos serviços executados, o nome do banco, o número da agência, a praça e o número da conta, para que lhe seja efetuado o crédito bancário referente ao pagamento.

14.8. Os pagamentos a serem efetuados em favor do **LOCADOR** estarão sujeitos, no que couber, às retenções de tributos, nos termos da legislação tributária.

14.9. Caso ocorra eventual atraso no pagamento, por culpa exclusiva da **LOCATÁRIA**, deverá essa, mediante pedido do **LOCADOR**, proceder com a atualização financeira do valor devido, que deverá ser corrigido monetariamente desde a data do efetivo pagamento, com acréscimo de juros demora à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, calculados pro rata tempore, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$I = (TX/100) / 365$$

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

I = Índice de Atualização Financeira;

TX = Taxa de Juro Anual;

EM = Encargos Moratórios;

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

VP = Valor da Parcela em atraso.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado: $I = (i/100)/365$ no qual i = taxa percentual anual no valor de 6% (seis por cento).

15. REAJUSTE

15.1. Os preços serão reajustados, após o interregno de um ano contados da **proposta()**, mediante a aplicação, pela **LOCATÁRIA**, do índice Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, com base na seguinte fórmula (art. 5º do Decreto n.º 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 de apresentação da proposta*;

I = Índice relativo ao mês do reajustamento;

15.2. O reajuste, deverá ser solicitado pelo **LOCADOR** durante a vigência do Contrato, sob pena de preclusão lógica, após a prorrogação ou encerramento do contrato.

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

15.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

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

15.6. 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.

15.7. O reajuste de preços será formalizado por apostilamento, exceto quando coincidir com prorrogações contratuais, alterações de quantitativos ou de escopo do contrato, dada a conveniência, poderão ser formalizadas por aditamento.

15.8. São nulos de pleno direito quaisquer expedientes que, na apuração do índice de reajuste, produzam efeitos financeiros equivalentes aos de reajuste de periodicidade inferior à anual.

16. ACRÉSCIMOS OU SUPRESSÕES

16.1. É possível a alteração contratual, por acordo entre as partes, nos seguintes casos:

16.2. Quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;

16.3. Quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

16.4. Quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

16.5. Para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do

contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração do fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

16.6. O LOCADOR poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato para os seus acréscimos.

16.7. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no item 15.6, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre os LOCATÁRIAS.

16.8. A criação, a alteração ou a extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, com comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.

16.9. Em havendo alteração do Contrato que aumente os encargos do LOCADOR, a LOCATÁRIA deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

17. GARANTIA CONTRATUAL

17.1. Para o presente objeto não se faz necessário o fornecimento de garantia contratual.

18. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. Nos casos de inexecução parcial ou total das condições pactuadas, garantida a defesa prévia e o contraditório, a **LOCATÁRIA** pode aplicar ao **LOCADOR**, com fundamento nos artigos 82 a 84 da Lei nº. 13.303, de 30 de junho de 2016, as seguintes sanções:

18.2. Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos à execução do objeto e não prejudiquem o andamento das atividades normais da **LOCATÁRIA**.

18.3. Multa moratória e compensatória:

I - 0,1% (um décimo por cento) por dia sobre o valor mensal da locação em caso de atraso na disponibilização do espaço locado, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o 15º (décimo-quinto dia) dia e a critério da **LOCATÁRIA**, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida;

II - 1% a 5% por dia sobre o valor mensal da locação, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2.

III - Compensatória de 1% sobre o valor total.

IV - Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de descumprimento de obrigações contratuais ou reincidência de condutas que impliquem em aplicação de outras sanções;

V - Compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato em caso de recusa injustificada do adjudicatário assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente dentro do prazo estabelecido pela **LOCATÁRIA**, recusa parcial ou total na entrega do objeto do contrato, ou rescisão do contrato, calculado sobre a parte inadimplida;

VI - Compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do Termo Aditivo em caso de recusa injustificada do **LOCADOR** assinar o Termo Aditivo com o qual tenha manifestado sua aquiescência anteriormente, dentro do prazo estabelecido pela **LOCATÁRIA**. Caso o Termo Aditivo não altere o valor do Contrato, a multa será calculada sobre o valor do saldo remanescente a executar do contrato.

18.4. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as Tabelas 1 e 2:

TABELA1	
Grau	Correspondência
1	1% Sobre o Valor mensal da Locação
2	2% Sobre o Valor mensal da Locação
3	3% Sobre o Valor mensal da Locação
4	4% Sobre o Valor mensal da Locação

TABELA2 - INFRAÇÃO			
Item	Descrição	Grau	Incidência
1	Deixar de disponibilizar o espaço alternativo em caso de inutilização do anteriormente ocupado.	2	Por Ocorrência e por dia
2	Proibir, injustificadamente, o acesso de empregado da Valec ao espaço locado, que esteja expressamente autorizado.	2	Por Ocorrência
3	Impossibilitar o acesso ou a permanência de empregado autorizado pela Valec no espaço locado dentro do horário de funcionamento regular.	3	Por Ocorrência
4	Deixar de realizar reparos e manutenção preventivas e corretivas do espaço locado decorrentes de danos ou situações que não sejam de responsabilidade da Valec.	4	Por Ocorrência

18.5. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **LOCATÁRIA**, por prazo não superior a 2 (dois) anos, aplicadas às empresas ou aos profissionais quando:

18.5.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

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

18.5.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **LOCATÁRIA** em virtude de atos ilícitos praticados;

18.5.4. Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o Contrato;

18.5.5. Deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame;

18.5.6. Ensejar o retardamento da execução do objeto do certame;

18.5.7. Não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato;

18.5.8. Cometer fraude fiscal;

18.5.9. Demais práticas ilícitas previstas na forma do Instrumento Convocatório ou neste Contrato.

18.6. As multas não impedem que a **LOCATÁRIA** rescinda o Contrato e aplique as outras sanções previstas neste Contrato, no RILC e no Instrumento Convocatório.

18.7. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada dos pagamentos do respectivo **LOCADOR**.

18.8. O prazo da sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **LOCATÁRIA** terá início a partir da sua publicação no Diário Oficial da União – DOU, estendendo-se os seus efeitos a todas as unidades da **LOCATÁRIA**.

18.9. A sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **LOCATÁRIA** importa, durante sua vigência, na suspensão de registro cadastral, se existente, ou no impedimento de inscrição cadastral no âmbito da **LOCATÁRIA**;

18.10. As práticas passíveis de penalização exemplificadas nesta Cláusula, além de acarretarem responsabilização administrativa e judicial da pessoa jurídica nos termos da Norma de Processo Administrativo Sancionatório de Rescisão Contratual Unilateral e de Constituição de Débito da **LOCATÁRIA**, ou outra que venha a substituí-la, e no RILC, implicarão na responsabilidade individual do **LOCADOR** e dos administradores/gestores, enquanto autores, coautores ou partícipes do ato ilícito, nos termos da Lei nº.12.846, de 1º de agosto de 2013.

18.11. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, Sistema de Gestão de Procedimentos de Responsabilização de Entes Privados – CGU-PJ, conforme o caso.

19. **MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO**

19.1. Para acompanhamento da execução contratual, serão designados, por meio de Portaria, empregados da Infra S.A. para atuar como Gestor, Fiscal da contratação.

19.2. As comunicações entre a Infra S.A. e o LOCADOR se darão por meio do Gestor e Fiscal e o representante do LOCADOR por ela indicada.

19.3. As comunicações sempre que possível deverão ocorrer de forma escrita para fins de registro das ocorrências, preferencialmente por meio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, podendo ser utilizado os serviços de correio eletrônico ou outra ferramenta institucional de comunicação nas situações em que não seja necessário ato formal.

19.4. Deverá ser gerado documento formal (Ofício) pelo sistema SUPER para comunicação com o LOCADOR nas seguintes situações:

- a) Notificação acerca de descumprimento de obrigações contratuais, ainda que se tratem de infrações consideradas leves;
- b) Consultas acerca da existência de interesse do LOCADOR na celebração de aditamentos ao contrato;
- c) Solicitações de providências ao LOCADOR que impliquem em ônus financeiro à Infra S.A.;
- d) Informações acerca de glosas a serem efetuadas em faturas ou notas fiscais emitidas pelo LOCADOR;
- e) Outras situações em que a fiscalização julgar pertinente e adequado.

19.5. Sempre que conveniente e mais adequado para a solução de situação urgente ou de pequena relevância, as comunicações poderão ocorrer de forma verbal. Contudo, todas as ocorrências da execução do contrato devem ser registradas na funcionalidade específica do Sistema Comprasnet/Contratos ou outra solução que venha a ser utilizada pela Infra S.A.

19.6. A Infra S.A. poderá deduzir, do montante a pagar, os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo LOCADOR, nos termos do contrato.

20. **INEXECUÇÃO E RESCISÃO**

20.1. A rescisão do contrato poderá ser:

- I - Por resolução, assegurada a ampla defesa e contraditórios;
- II - Por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para as partes;
- III - Por determinação judicial.

20.2. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão e a aplicação de penalidades, sem prejuízo de demais consequências contratuais e as previstas em lei ou no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **LOCATÁRIA**.

20.3. Constituem motivos para resolução do Contrato:

- I - O não cumprimento e/ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
- II - A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão da obra, do serviço ou do fornecimento, nos prazos estipulados;
- III- O atraso injustificado no início da obra, serviço ou fornecimento;
- IV - A paralisação da obra, do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à administração;

V - A subcontratação total ou parcial do seu objeto em desacordo com o instrumento convocatório, respeitado ainda o disposto no artigo 78 da Lei nº 13.303/16;

VI - A cessão ou transferência, total ou parcial do objeto;

VII - A fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no instrumento convocatório e no Contrato;

VIII - O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

IX - O cometimento reiterado de faltas na sua execução;

X - A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

XI - A dissolução da sociedade ou o falecimento do **LOCADOR**;

XII - A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do Contrato;

XIII - Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o **LOCATÁRIA** e exaradas no processo administrativo a que se refere o Contrato;

XIV - A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato;

XV - O descumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, que proíbe o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, sem prejuízo das sanções penais cabíveis;

XVI - O perecimento do objeto contratual, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;

XVII - A prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei nº 12.846/13;

XVIII - A inobservância da vedação ao nepotismo;

XIX - A prática de atos que prejudiquem ou comprometam a imagem ou reputação da **LOCATÁRIA** direta ou indiretamente; e

XX - As hipóteses previstas nos art. 4º e 9º da Lei nº 8.245/1991, quando aplicáveis.

20.3.1. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

20.3.2. A resolução por culpa do **LOCADOR** acarretará as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas neste Contrato:

I - A retenção dos créditos decorrentes do Contrato até o limite dos prejuízos causados à **LOCATÁRIA**; e/ou

20.4. Quando a rescisão ocorrer sem que haja culpa do **LOCADOR**, esta será ressarcida dos prejuízos que houver sofrido, desde que regularmente comprovados, e terá ainda direito a:

I - Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da rescisão; e

II - Pagamento do custo da desmobilização.

20.5. O Termo de Rescisão, sempre que possível, será precedido de:

I - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

II - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

III - Indenizações e multas.

21. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL, SOCIAL E ECONÔMICA

21.1. Considerando os critérios de sustentabilidade ambiental na contratação de serviços pela Administração, conforme Instrução Normativa SLTI/MPOG nº. 1/2010, ao **LOCADOR** deverá, entre

outras providências, otimizar a utilização de recursos e a redução de desperdícios e de poluição.

21.2. São proibidos quaisquer atos de preconceito de raça, cor, sexo, orientação sexual ou estado civil na seleção de vigilantes no quadro da empresa;

21.3. É dever do LOCADOR a promoção de curso de educação, formação, aconselhamento, prevenção e controle de risco aos trabalhadores, bem como sobre práticas socioambientais para economia de energia, de água e redução de geração de resíduos sólidos;

21.4. É obrigação do LOCADOR a administração de situações emergenciais de acidentes com eficácia, mitigando os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente;

21.5. O LOCADOR deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores;

21.6. A fiscalização da execução do objeto do contrato abrange todos os procedimentos constantes relativos às especificações e obrigações definidas no Termo de Referência ou Contrato, sob pena das sanções administrativa quando do não cumprimento.

22. COMPORTAMENTO ÉTICO E DE INTEGRIDADE

22.1. O LOCADOR deverá observar o Código de Ética da LOCATÁRIA, que está disponível no sítio eletrônico da LOCATÁRIA, no seguinte endereço: <https://www.infrasa.gov.br/a-valec/etica>.

22.2. Nos termos do que dispõe a Lei nº. 12.846/2013, regulamentada pelo Decreto nº. 8.420, de 18 de março de 2015, que tratam da responsabilidade administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e o item XXIV do Anexo do Decreto nº. 1.171, de 22 de junho de 1994, que tipifica o Agente Público no âmbito do Código de Ética Profissional do Servidor Público Civil do Poder Executivo Federal, o LOCADOR deverá:

22.3. Adotar conduta compatível com o Código de Ética da LOCATÁRIA e orientar seus funcionários, prepostos e subcontratados que desempenhem os serviços contratados, a observância do regramento ético estabelecido pela LOCATÁRIA;

22.4. Cumprir, rigorosamente, o conjunto de mecanismos e procedimentos de integridade estabelecido pela LOCATÁRIA e na legislação de regência, associados ao objeto contratado;

22.5. Comunicar à LOCATÁRIA e às autoridades competentes eventuais práticas ilícitas ocorridas na vigência do Contrato, que comprometam as condutas éticas e de integridade, bem como colaborar com as investigações e, se for o caso, adotar medidas para sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a pessoa, a administração pública, nacional e estrangeira, mitigando as falhas cometidas.

23. ANTINEPOTISMO

23.1. Fica vedado ao LOCADOR alocar, para prestação dos serviços que constituem o objeto do contrato, familiar de agente público que neste exerça cargo em comissão ou função de confiança do LOCATÁRIA.

23.2. Considera-se familiar, nos termos do artigo 2º, inciso III, do Decreto nº. 7.203, de 4 de junho de 2010, o cônjuge, o companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o 3º (terceiro) grau.

23.3. O LOCADOR fica obrigada a comunicar à LOCATÁRIA, formalmente, a existência de relação familiar ou de parentesco, por consanguinidade ou afinidade, entre seus empregados, sócios ou dirigentes e agentes públicos da Infra S.A., em todos os níveis hierárquicos.

24. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

24.1. Na hipótese de, em razão da execução do presente Contrato, o LOCADOR realizar operações de tratamento de dados pessoais relacionados à LOCATÁRIA, o LOCADOR declara estar ciente e concorda com as disposições constantes do Anexo I do Contrato.

25. POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

25.1. O LOCADOR deverá observar a política de transações com partes relacionadas da LOCATÁRIA, que está disponível no sítio eletrônico da LOCATÁRIA.

25.2. Os Princípios da Política de Transações com Partes Relacionadas da LOCATÁRIA, se baseiam nos requisitos de competitividade, conformidade, transparência, equidade e comutatividade, constantes no Decreto 8.945, de 27 de dezembro de 2016.

25.3. A presente contratação deverá observar a Política de Transações com Partes Relacionadas da LOCATÁRIA, aprovada no âmbito do processo 51402.202893/2018-71, cuja observância é obrigatória aos contratados, em conformidade com a legislação aplicável no âmbito das empresas públicas da União. A elaboração e divulgação da política de transações com partes relacionadas serão revistas e aprovadas pelo Conselho de Administração da LOCATÁRIA.

25.4. Violações ao disposto nesta Política acarretarão ao infrator as sanções disciplinares, administrativas, civis e penais cabíveis. As infrações serão encaminhadas ao Conselho de Administração, o qual adotará as medidas necessárias, bem como verificará, ainda, se certas condutas são passíveis de ações de improbidade administrativa e penais, sujeitando os responsáveis ao cumprimento da legislação vigente.

26. ASSINATURA ELETRÔNICA E/OU DIGITAL

26.1. O presente instrumento será firmado através de assinatura eletrônica e/ou digital, certificada pelo Sistema Eletrônico de Informações - SEI, utilizado pela Infra S.A., sendo garantida a eficácia de suas cláusulas.

26.2. Em conformidade com o disposto § 1º do art. 10 da MPV 2.200-02/01, a assinatura deste termo pelo representante oficial do LOCADOR, pressupõe declarada, de forma inequívoca, a sua concordância, bem como o reconhecimento de validade e aceite do presente documento.

26.3. A sua autenticidade poderá, a qualquer tempo, ser atestada seguindo os procedimentos impressos na nota de rodapé, não podendo, desta forma, as partes se oporem a sua utilização.

27. DISPOSIÇÕES GERAIS

27.1. É vedada a cessão ou transferência, total ou parcial, do objeto deste Contrato.

27.1.1. A sub-rogação do contrato será permitida nos casos de transferência da propriedade do imóvel, desde que sua sucessora mantenha todas as condições de habilitação exigidas na licitação.

27.1.2. A locatária poderá, mediante justificativa, realizar a sublocação ou mesmo a sub-rogação do contrato, para atendimento dos interesses da Administração.

27.2. Na hipótese de existência de contradições entre o Contrato, Termo de Referência, Edital e Ordem de Serviço, prevalecerá o disposto no Termo de Referência, inclusive, quanto a todos os seus efeitos.

27.3. Deverão ser observadas as disposições acerca dos casos omissos previstas na minuta de contrato, anexa ao Edital.

28. FORO

28.1. O foro competente, eleito pelas partes, é o da Justiça Federal da cidade de Brasília, Seção Judiciária do Distrito Federal, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas quanto ao instrumento contratual, oriundo desta contratação.

29. DOCUMENTOS

29.1. Anexo I - Croqui da área a ser locada (8196139)

(assinatura eletrônica)
JOSÉ WEDSON BATISTA BEZERRA
Integrante Requisitante

(assinatura eletrônica)
PÂMELA SANTOS
Integrante Administrativo

Aprovo.

(assinatura eletrônica)
FLÁVIA KLÜPPEL CARRARA
Superintendente Administrativa

1.



Documento assinado eletronicamente por **José Wédson Batista Bezerra, Gerente de Construção 2**, em 30/08/2024, às 16:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Pamela Rayanne Felix dos Santos, Assistente Técnico Administrativo I**, em 30/08/2024, às 16:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Flavia Kluppel Carrara, Superintendente Administrativo**, em 30/08/2024, às 16:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.transportes.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **8763075** e o código CRC **E120785C**.



Referência: Processo nº 50050.001877/2024-86



SEI nº 8763075

SAUS, Quadra 01, Bloco 'G', Lotes 3 e 5. Bairro Asa Sul, - Bairro Asa Sul
Brasília/DF, CEP 70.070-010
Telefone: