AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO – LIMITE DE VALOR

FUNDAÇÃO BANCO DO BRASIL – Brasília/DF. DISPENSA DE LICITAÇÃO 2019/034(8876). OBJETO: Contratação de imobiliárias para intermediação na locação de imóveis de propriedade da FBB, conforme descrição e condições abaixo. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: até às 18h do dia 05.08.2019, através do e-mail fbf@fbf.org.br. Informações: (61) 3108-7203, no horário das 08h às 17h.

MÍRIA TERESINHA DE AQUINO
Responsável

SOLICITAÇÃO DE PROPOSTA

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2019/034

A FUNDAÇÃO BANCO DO BRASIL – FBB solicita proposta de preços para prestação de serviços, nas condições abaixo:

Objeto: prestação de serviços de intermediação na locação de imóveis de propriedade da FBB, compreendendo:

- Divulgação e anúncio dos imóveis para locação;
- Captação de potenciais interessados na locação dos imóveis;
- Acompanhamento dos interessados nas visitas aos imóveis;
- Verificação prévia dos impedimentos e habilitação dos interessados na locação dos imóveis;
- Indicação à FBB dos interessados na locação dos imóveis, que cumpram as exigências definidas para a contratação;
- Entrega de relatório quinzenal (por e-mail), informando a quantidade de visualizações, interessados e visitas aos imóveis, no período.

Serão contratadas imobiliárias de forma simultânea e concorrente, sem exclusividade.

O contrato de prestação de serviços com a imobiliária terá vigência de 60 dias, com possibilidade de prorrogação.

O pagamento pelos serviços prestados se dará após assinatura do contrato de locação entre a FBB e o interessado indicado pela imobiliária, no prazo de 10 dias, mediante recebimento da nota fiscal ou fatura

A imobiliária deverá apresentar, antes da contratação, os seguintes documentos:

- Contrato social (incluindo última alteração);
- Certidão de regularidade junto à Previdência Social;
- Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social;
- Certidão negativa de pedido de falência, concordata ou recuperação judicial.

Validade da proposta: 30 dias.

A proposta de preços deverá ser apresentada por lote, conforme abaixo, indicando ainda a razão social e o CNPJ da imobiliária, contato e telefone:

Lote	Objeto	Sala/Garagens	Valor (R\$)
1	Indicação do locatário	Sala 901. Garagens 02/16-C, 03/17-C, 04/18-C, 05/19-C	

2	Indicação do locatário	Sala 902. Garagens 07/21-C, 08/22-C, 34-C, 35-C, 37-C, 38-C	
3	Indicação do locatário	Sala 1001. Garagens 39-D, 40-D, 41-D, 42-D, 43-D, 48-D, 49-D, 50-D, 51-D	
4	Indicação do locatário	Sala 1002. Garagens 52-D, 53-D, 57-D, 58-D, 59-D, 60-D, 61-D, 62-D, 63-D	
TOTAL			

A descrição detalhada dos imóveis e as condições de locação estão descritos nos Anexos I, II e III desta solicitação.

ANEXO 1

1. OBJETO

1.1 Locação, exclusivamente para fins não residenciais, compatíveis com o Regimento Interno do Condomínio, de salas comerciais e vagas de garagem, situadas no Edifício Number One Business Center, localizado no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A, em Brasília/DF.

1.2 O objeto de locação se constitui em 4 Lotes:

Lote 1:

- 1.2.1 Sala Nº 901 situada no 9º pavimento, com área privativa de 351,18m², área comum de 243,60m², área total 594,78m²;
- 1.2.2 Vaga de Garagem Dupla Nº 02/16-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 24,00m², área comum de 8,33m², área total 32,33m²;
- 1.2.3 Vaga de Garagem Dupla Nº 03/17-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 24,00m², área comum de 8,33m², área total 32,33m²;
- 1.2.4 Vaga de Garagem Dupla Nº 04/18-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 24,00m², área comum de 8,33m², área total 32,33m²;
- 1.2.5 Vaga de Garagem Dupla Nº 05/19-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 24,00m², área comum de 8,33m², área total 32,33m²;

Lote 2:

- 1.2.6 Sala Nº 902 situada no 9º pavimento, com área privativa de 351,18m², área comum de 243,60m², área total 594,78m²;
- 1.2.7 Vaga de Garagem Dupla Nº 07/21-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 24,00m², área comum de 8,33m², área total 32,33m²;
- 1.2.8 Vaga de Garagem Dupla Nº 08/22-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 24,00m², área comum de 8,33m², área total 32,33m²;
- 1.2.9 Vaga de Garagem Simples Nº 34-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.10 Vaga de Garagem Simples Nº 35-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;

- 1.2.11 Vaga de Garagem Simples Nº 37-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.12 Vaga de Garagem Simples Nº 38-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;

Lote 3:

- 1.2.13 Sala Nº 1001 situada no 10º pavimento, com área privativa de 351,18m², área comum de 243,60m², área total 594,78m²;
- 1.2.14 Vaga de Garagem Simples Nº 39-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.15 Vaga de Garagem Simples Nº 40-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.16 Vaga de Garagem Simples Nº 41-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.17 Vaga de Garagem Simples Nº 42-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.18 Vaga de Garagem Simples Nº 43-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.19 Vaga de Garagem Simples Nº 48-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.20 Vaga de Garagem Simples Nº 49-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.21 Vaga de Garagem Simples Nº 50-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.22 Vaga de Garagem Simples Nº 51-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;

Lote 4:

- 1.2.23 Sala Nº 1002 situada no 10º pavimento, com área privativa de 351,18m², área comum de 243,60m², área total 594,78m²;
- 1.2.24 Vaga de Garagem Simples Nº 52-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.25 Vaga de Garagem Simples Nº 53-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.26 Vaga de Garagem Simples Nº 57-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.27 Vaga de Garagem Simples Nº 58-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.28 Vaga de Garagem Simples Nº 59-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.29 Vaga de Garagem Simples Nº 60-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.30 Vaga de Garagem Simples Nº 61-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.31 Vaga de Garagem Simples Nº 62-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.32 Vaga de Garagem Simples Nº 63-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;

- 1.3 Todas as salas possuem uma copa, um banheiro duplo masculino e um banheiro duplo feminino.
- 1.4 O Edifício *Number One Business Center*, inaugurado em 23.03.1994, conta com 388 unidades autônomas compostas por salas, lojas, vagas simples e duplas de garagem. É um edifício comercial, com estrutura de concreto armado constituído de quatro subsolos, um térreo, uma sobreloja, dezenove pavimentos superiores, um heliporto na cobertura e seis elevadores.
- 1.5 O edifício conta com grupo gerador, proteção contra incêndio, iluminação de emergência, controle centralizado da central de água gelada, portaria com controle automatizado de acesso ao prédio e garagens, câmeras de segurança e sistema de telefonia para comunicação interna.

2. VALOR MENSAL DE LOCAÇÃO

- 2.1 O valor mensal mínimo de locação, por Lote, com base em laudo de avaliação, consta no quadro abaixo:

LOTE 1

Sala/Vaga de Garagem	Qdade	Valor Unitário Mensal (R\$)	Valor Total Mensal (R\$)
Sala 901	1	9.660,00	9.660,00
Vaga de garagem dupla	4	280,00	1.120,00
Valor Mensal Mínimo de Locação			10.780,00

LOTE 2

Sala/Vaga de Garagem	Qdade	Valor Unitário Mensal (R\$)	Valor Total Mensal (R\$)
Sala 902	1	9.660,00	9.660,00
Vaga de garagem dupla	2	280,00	560,00
Vaga de garagem simples	4	140,00	560,00
Valor Mensal Mínimo de Locação			10.780,00

LOTE 3

Sala/Vaga de Garagem	Qdade	Valor Unitário Mensal (R\$)	Valor Total Mensal (R\$)
Sala 1001	1	9.660,00	9.660,00
Vaga de garagem simples	9	140,00	1.260,00
Valor Mensal Mínimo de Locação			10.920,00

LOTE 4

Sala/Vaga de Garagem	Qdade	Valor Unitário Mensal (R\$)	Valor Total Mensal (R\$)
Sala 1002	1	9.660,00	9.660,00
Vaga de garagem simples	9	140,00	1.260,00
Valor Mensal Mínimo de Locação			10.920,00

3. VIGÊNCIA E RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

- 3.1 O contrato de locação terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contados da sua assinatura e poderá ser prorrogado na forma da legislação vigente, mediante solicitação formal das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência.
- 3.2 A infração de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, irredutível, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- 3.3 A multa poderá ser aplicada cumulativamente, sem caráter compensatório, e a sua cobrança não isentará o locatário da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos causados aos imóveis da Fundação Banco do Brasil.
- 3.4 Toda e qualquer comunicação com o locatário será feita via e-mail, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código Processual Civil - CPC.

4. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO

- 4.1 Os imóveis serão disponibilizados para locação no estado em que se encontram.
- 4.2 O valor mensal do condomínio é (referência maio/2019):

Lote	Valor (R\$)
1	8.305,00
2	8.305,00
3	8.431,00
4	8.431,00

- 4.3 Findo o contrato o locatário devolverá o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, independente de notificação ou interpelação judicial.
- 4.4 Os imóveis, objeto deste processo, serão utilizados para exploração do(s) ramo(s) de atividades compatíveis com a imagem da Fundação Banco do Brasil e com as regras do condomínio do Edifício *Number One Business Center*.
- 4.5 O objeto deste processo só poderá ser utilizado para a exploração do ramo de atividade do locatário.
- 4.6 É vedado transferir, sublocar, emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel.
- 4.7 Será de inteira responsabilidade do locatário qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos, em virtude de desrespeito a leis federais e distritais, no que se refere à utilização do imóvel locado.
- 4.8 A realização de obras e reformas no imóvel dependerá de prévia autorização da Fundação Banco do Brasil, podendo o valor despendido pelo LOCATÁRIO, após avaliação da Fundação BB, ser compensado com o valor do aluguel, desde que o montante a ser compensado a cada mês não ultrapasse 50% do valor do aluguel. O mesmo poderá ocorrer em relação às benfeitorias úteis, desde que haja concordância expressa e específica do LOCADOR.
- 4.9 Toda e qualquer benfeitoria realizada sem a prévia autorização da Fundação BB incorporar-se-á ao imóvel, não cabendo ao LOCATÁRIO quaisquer direitos de retenção, indenização, pagamento ou compensação.
- 4.10 A Fundação Banco do Brasil poderá exigir que o locatário, por sua exclusiva conta, reponha o imóvel em seu estado anterior, no término da locação.

- 4.11 Poderá a Fundação Banco do Brasil vistoriar a área sempre que entender conveniente.
- 4.12 O locatário só poderá tomar posse do objeto após declarar que recebe a área em perfeito estado de conservação, conforme evidenciado em Termo de Vistoria do Imóvel, que vai assinado pelas partes e que fará parte integrante do contrato.
- 4.13 É vedado, sem prévio e expresso consentimento da Fundação Banco do Brasil, instalar no imóvel qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica.
- 4.14 Nenhum aviso, notícia, placa, toldo ou sinal, será escrito, pintado ou fixado na parte externa dos imóveis ora locado, sem prévia autorização da Fundação Banco do Brasil.
- 4.15 O locatário deverá cumprir fielmente o regulamento do Edifício *Number One Business*.
- 4.16 A Fundação Banco do Brasil poderá ocupar os imóveis, objeto deste processo, independentemente de qualquer procedimento judicial prévio, desde que fique suficientemente comprovado o seu abandono pela ausência habitual e após dois meses, seguidos, de aluguéis sem pagamento.
- 4.17 A Fundação Banco do Brasil não se responsabilizará por quaisquer danos ou defeitos que o imóvel possa apresentar após sua ocupação pelo locatário.

5. GARANTIA CONTRATUAL

- 5.1 Como forma de garantir a perfeita a perfeita execução de seu objeto, O LOCATÁRIO entregará à Fundação Banco do Brasil, em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Contrato, garantia em uma das modalidades abaixo, :
 - 5.1.1 Seguro Fiança;
 - 5.1.2 Título de Capitalização para Aluguel.
- 5.2 A garantia escolhida pelo LOCATÁRIO será no valor equivalente a 4 (quatro) locações, contemplando todo o período de vigência contratual, oferecendo coberturas para o pagamento de todos os encargos da locação – aluguéis, despesas condominiais, despesas com energia elétrica, multa por rescisão contratual, danos ao imóvel e serviços emergenciais de reparos.
- 5.3 A garantia responderá pelo fiel cumprimento das disposições do contrato, ficando a Fundação Banco do Brasil autorizada a executá-la para cobrir multas, indenizações ou pagamento de qualquer obrigação, inclusive em caso de rescisão.
- 5.4 Utilizada a garantia, o LOCATÁRIO obriga-se a integralizá-la no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que for notificado formalmente pela Fundação Banco do Brasil.
- 5.5 Toda e qualquer garantia a ser apresentada responderá pelo cumprimento das obrigações do LOCATÁRIO, eventualmente inadimplidas na vigência do contrato e da garantia, e não serão aceitas se o garantidor limitar o exercício do direito de execução ou cobrança ao prazo de vigência da garantia.

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 6.1 O aluguel vencerá, sempre, no ultimo dia do mês de competência e deverá ser pago até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido (mês de competência).
- 6.2 O valor do aluguel deverá ser depositado, mensalmente, em conta a ser informada pela Fundação Banco do Brasil.
- 6.3 O reajuste se dará a cada 12 (doze) meses de locação, pelo IGP-M e na falta deste, pelo IGP-DI. Ambos calculados pela Fundação Getúlio Vargas.
- 6.4 No caso de atrasos em pagamentos de aluguel será aplicada multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

- 6.5 Além do aluguel, o pagamento das despesas de água, energia elétrica, condomínio, impostos, taxas, encargos e quaisquer contribuições federais e distritais serão de responsabilidade do locatário.
- 6.6 Deverá ser entregue, via e-mail, para a Fundação Banco do Brasil, até o 5º dia após o seu vencimento, o comprovante de todos os pagamentos a que se refere o item 6.5.

ANEXO II

- 1.1. Estão impedidos de firmar contrato de locação com a Fundação BB, INTERESSADOS que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:
- a) Estejam cumprindo a penalidade de suspensão imposta pela Fundação Banco do Brasil;
 - b) Sejam declarados inidôneos pela União ou condenados nos termos da Lei nº 12.846/2013, enquanto perdurarem os efeitos da condenação;
 - c) Estejam sob falência, dissolução ou liquidação;
 - d) Sociedades limitadas e sociedades anônimas de capital fechado que tenham em seus quadros societário e acionário, respectivamente, funcionários da Fundação Banco do Brasil, ainda que em gozo de licença não remunerada, ou membro da Administração desta Instituição, mesmo subcontratado, ou parente dos mesmos até terceiro grau civil;
 - e) Sociedades anônimas de capital aberto que tenham em seu quadro acionário funcionário da Fundação Banco do Brasil, ainda que em gozo de licença não remunerada, membro da Administração desta Instituição, mesmo subcontratado, dirigente, acionista detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, controlador ou responsável técnico, ou parente dos mesmos até terceiro grau civil;
 - f) Sociedades anônimas de capital aberto, que tenham em seu quadro acionário funcionário da Fundação Banco do Brasil, ainda que em gozo de licença não remunerada, membro da Administração desta Instituição, mesmo subcontratado, como acionista controlador detentor de até 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, ou parente dos mesmos até terceiro grau civil, e que atue em área da Fundação Banco do Brasil:
 - I) Com gerenciamento sobre o contrato ou sobre o serviço objeto da presente licitação;
 - II) Na área demandante da licitação; e/ou
 - III) Na área que realiza a licitação;
 - g) Detenham relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com autoridade do Poder Executivo Federal ao qual o Banco do Brasil esteja vinculado;
 - h) Sociedade cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a Fundação Banco do Brasil, há menos de 6 (seis) meses;
 - i) Funcionários da Fundação Banco do Brasil, ainda que em gozo de licença não remunerada, ou membros de sua administração;
 - j) Empresas de cujo quadro societário participe atual ou ex-agente público do Poder Executivo Federal ao qual o Banco do Brasil esteja vinculado, dispensados, exonerados, destituídos, demitidos ou aposentados no período de 6 (seis) meses da

data da respectiva desvinculação com a administração pública, ou parentes dos mesmos, em até terceiro grau;

- k) Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa ou impedida pela Fundação Banco do Brasil, ou que tenha sido declarada inidônea pela União;
- l) Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa ou impedida pela Fundação Banco do Brasil, ou que tenha sido declarada inidônea pela União;
- m) Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa ou impedida pela Fundação Banco do Brasil, ou que tenha sido declarada inidônea pela União, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- n) Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa ou impedida pela Fundação Banco do Brasil, ou que tenha sido declarada inidônea pela União, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- o) Que tiverem, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

1.2. O INTERESSADO em firmar contrato de locação com a Fundação BB deverá atender às seguintes exigências, apresentando os documentos abaixo:

Habilitação Jurídica:

- 1.2.1. Sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada: Ato Constitutivo em vigor, devidamente registrado no órgão competente, com suas respectivas alterações, ou a sua última consolidação, acompanhado do documento comprobatório de seus administradores devidamente registrado.
- 1.2.2. Sociedade simples: Ato Constitutivo em vigor, devidamente registrado no órgão competente, com suas respectivas alterações, ou a sua última consolidação, bem como documento que comprove a indicação de seus administradores.
- 1.2.3. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.
- 1.2.4. Microempreendedor individual: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br.
- 1.2.5. Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte: Certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte.
- 1.2.6. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.
- 1.2.7. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do INTERESSADO, pertinente a seu ramo de atividade;

Qualificação Econômico-Financeira:

- 1.2.8. Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis, acompanhados do demonstrativo das contas de lucros e prejuízos, referentes ao último exercício social, apresentados na forma da legislação em vigor, que comprovem que o INTERESSADO possui os índices de Liquidez Geral (LG), de Solvência Geral (SG) e de Liquidez Corrente (LC) maiores que 1,0 (um);
 - 1.2.8.1. O cálculo dos índices será feito pela Fundação Banco do Brasil, por meio da Calculadora Financeira disponibilizada no Portal de Compras do Governo Federal no endereço www.comprasgovernamentais.gov.br, utilizando os dados registrados no Balanço Patrimonial.

- 1.2.8.2. Nos casos em que qualquer um dos índices seja igual ou menor que 1,0 (um), os INTERESSADOS deverão possuir, no Balanço Patrimonial analisado, patrimônio líquido igual ou superior a **10% (dez por cento) do valor global do contrato (Valor Mensal x 24 meses)**.
- 1.2.8.3. Na hipótese de o mesmo INTERESSADO contratar mais de um Lote, deverá comprovar possuir patrimônio líquido igual ou superior a **10% (dez por cento) do valor global do contrato**, somados os valores dos respectivos Lotes
- 1.2.9. Certidão negativa de pedido de falência, concordata ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede do INTERESSADO, que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria certidão.
 - 1.2.9.1. Caso as certidões sejam apresentadas sem indicação do prazo de validade, serão consideradas válidas, para este certame, aquelas emitidas a, no máximo, 90 (noventa) dias da data estipulada para a abertura da sessão;
 - 1.2.9.2. Para as praças onde houver mais de um cartório distribuidor, deverão ser apresentadas tantas certidões quantos forem os cartórios, cada uma emitida por um distribuidor.
- 1.2.10. Comprovação de regularidade junto à Seguridade Social;
- 1.2.11. Declaração de que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;
- 1.2.12. Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo a sua habilitação e sua participação em licitações públicas.

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, REGIDO PELA LEI 8.245/91, DECORRENTE DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 2019/029, REALIZADO EM CONFORMIDADE COM A LEI N. 13.303, DE 30.06.2016 e RLBB – REGULAMENTO DE LICITAÇÕES DO BANCO DO BRASIL, QUE ENTRE SI FAZEM NESTA E MELHOR FORMA DE DIREITO, DE UM LADO A **FUNDAÇÃO BANCO DO BRASIL**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, SEM FINS LUCRATIVOS, SEDIADA EM BRASÍLIA/DF, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA DO MINISTÉRIO DA FAZENDA SOB O Nº 01.641.000/0001-33, ADIANTE DENOMINADA **LOCADOR**, NESTE ATO REPRESENTADO PELO(S) ADMINISTRADOR(ES) DO (A) (CARACTERIZAR A DEPENDÊNCIA NOME E ENDEREÇO) , SR.(S) (NOME, CARTEIRA DE IDENTIDADE, CPF E QUALIFICAÇÃO DO(S) ADMINISTRADOR(ES)) E, DO OUTRO LADO, [TRATANDO-SE DE PESSOA FÍSICA:] O(A) SR(A). ..., (NOME COMPLETO, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO), PORTADOR(A) DA CI Nº ..., EXPEDIDA EM 00.00.00, PELO ... (ÓRGÃO EXPEDIDOR), INSCRITO(A) NO CPF SOB O Nº 000.000.000-00, RESIDENTE E DOMICILIADO EM ... (ENDEREÇO COMPLETO), [TRATANDO-SE DE PESSOA JURÍDICA:] A EMPRESA ...(DENOMINAÇÃO OU RAZÃO SOCIAL, ENDEREÇO E CGC DA EMPRESA), NESTE ATO REPRESENTADA PELO(S) SR.(S) (NOME, CARTEIRA DE IDENTIDADE, CPF E QUALIFICAÇÃO - DIRETORES, COTISTAS INGERENTES, PROCURADORES - DO(S) REPRESENTANTE(S)), ADIANTE DENOMINADO(A) **LOCATÁRIO**, CONSOANTE AS SEGUINTE CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - O **LOCADOR** dá em locação ao (à) **LOCATÁRIO(A)**, a área de ... m² (área quadrada por extenso), caracterizada na planta reproduzida no **Documento nº 1** deste contrato, localizada no ... pavimento, do imóvel designado por ... (numeração predial do prédio), situado em ... (endereço, cidade e UF), referente ao Lote nº, descrito no Anexo I do Edital.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO - A presente locação é feita pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a iniciar-se em 00.00.00 e a terminar em 00.00.00, podendo ser prorrogado, a critério do **LOCADOR**, por iguais períodos, que somente se fará por escrito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Findo o contrato, o(a) **LOCATÁRIO(A)** se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR - O aluguel mensal é de R\$... (valor por extenso), e deverá ser pago até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido (mês de competência), na Agência de ... (UF) do **LOCADOR**, sujeito a reajustes que se processarão de 12 em 12 meses, de acordo com a variação acumulada do IGP-M ou, em sua substituição, no caso de extinção, do IGP-DI, ambos calculados pela Fundação Getúlio Vargas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Se em decorrência de alteração na legislação vigente, vier a ser admitido reajuste do aluguel em prazo inferior a 1 (um) ano, adotar-se-á a menor periodicidade de correção permitida, aplicando-se como indexador a variação do IGP-M, ou o índice substitutivo estabelecido na Cláusula Terceira supra.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Sempre que o aluguel e encargos forem pagos além do prazo ajustado, será devido com atualização monetária e, sobre o valor corrigido, incidirá multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e em caso de despejo e/ou cobrança judicial com o acréscimo de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito e custas processuais.

CLÁUSULA QUARTA - Fica acordado entre as partes que o aluguel vencerá, sempre, no último dia do mês de competência.

CLÁUSULA QUINTA - DOS IMPOSTOS, TAXAS E ENCARGOS - Além do aluguel, correrá por conta do(a) **LOCATÁRIO(A)** o pagamento das despesas de água, energia elétrica e condomínio, bem como de todos os encargos fiscais que incidem ou venham a incidir sobre a área locada, compreendendo-se nessa expressão os impostos, taxas e quaisquer contribuições federais, estaduais e municipais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os encargos definidos no Caput desta cláusula serão pagos pelo **LOCATÁRIO**, cujos comprovantes de pagamento deverão ser enviados ao **LOCADOR**, via e-mail, até o 5º dia do seu vencimento.

CLÁUSULA SEXTA - DA DESTINAÇÃO - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado para exploração do(s) ramo(s) de atividade(s) ... (**INDICAR A(S) ATIVIDADE(S) INFORMADAS PELO LOCATÁRIO**) sendo ainda vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel, ficando automaticamente rescindido o presente contrato em caso de inobservância desta cláusula.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Não poderá, ainda, seu uso, sob pena de despejo, comprometer a segurança interna, obrigando-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** a respeitar as normas de segurança do Edifício Number One Business Center, inclusive a identificação das pessoas, funcionários, empregados etc.

CLÁUSULA SÉTIMA - Será de inteira responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos, em virtude de desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere a utilização do imóvel locado. Será ainda de responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)** qualquer exigência das autoridades públicas

com referência a atos por ele praticados, podendo o **LOCADOR**, se assim o preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

CLÁUSULA OITAVA - DO ISOLAMENTO/ADAPTAÇÕES - A realização de obras e reformas no imóvel dependerá de prévia autorização da Fundação Banco do Brasil, podendo o valor despendido pelo LOCATÁRIO, após avaliação da Fundação BB, ser compensado com o valor do aluguel, desde que o montante a ser compensado a cada mês não ultrapasse 50% do valor do aluguel. O mesmo poderá ocorrer em relação às benfeitorias úteis, desde que haja concordância expressa e específica do LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO - Toda e qualquer benfeitoria realizada sem a prévia autorização da Fundação BB incorporar-se-á ao imóvel, não cabendo ao LOCATÁRIO quaisquer direitos de retenção, indenização, pagamento ou compensação

CLÁUSULA NONA - VISTORIA - Poderá o **LOCADOR** vistoriar a área sempre que entender conveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO ESTADO - O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara receber a área em perfeito estado de conservação, conforme evidenciado no **Documento nº 2** do Contrato - Termo de Vistoria do Imóvel, que vai assinado pelas partes e que faz parte integrante do presente contrato, obrigando-se a fazer, por sua conta, as pequenas reparações de estragos que não provenham do tempo ou do uso normal, assim como a devolvê-la, ao final da locação em idênticas condições.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS OU APARELHOS - O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**, instalar no imóvel qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nenhum aviso, notícia, placa, toldo ou sinal, será escrito, pintado ou fixado na parte externa do imóvel ora locado, sem prévia autorização do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SINISTRO - Em caso de incêndio, a que o(a) **LOCATÁRIO(A)** não der causa, ou originário de outro prédio, bem como em caso de raio ou outro qualquer acidente que acarrete a destruição total ou parcial do imóvel locado, se o(a) **LOCATÁRIO(A)** não preferir dar por finda a locação, isento de responsabilidade por indenização de qualquer natureza, inclusive aluguéis vincendos, poderá considerar o contrato automaticamente suspenso pelo tempo que decorrer da data do sinistro até a devolução da área totalmente reconstruída.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESAPROPRIAÇÃO - Na hipótese de desapropriação do imóvel, ficará o presente contrato rescindido de pleno direito, nada podendo o(a) **LOCATÁRIO(A)** reclamar do **LOCADOR** em decorrência do ato, senão contra o poder expropriante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO REGULAMENTO DO EDIFÍCIO - Fará parte integrante deste contrato o Regulamento do Edifício, de cujo teor o(a) **LOCATÁRIO(A)** admite ter pleno conhecimento neste ato, e cujas determinações se obriga a fielmente cumprir.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO ABANDONO DO IMÓVEL - O **LOCADOR** fica expressamente autorizado a ocupar o imóvel independentemente de qualquer procedimento judicial prévio, ainda que seja necessário arrombá-lo, desde que fique suficientemente comprovado o seu abandono pela ausência habitual e constatada do(a) **LOCATÁRIO(A)**, após 2(dois) meses de aluguéis sem pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GARANTIA - Para garantia do cumprimento de todas as cláusulas entregará ao **LOCADOR** comprovante de garantia, na modalidade....., no valor de R\$ (.....), como forma de garantir a perfeita execução de seu objeto, na forma e prazo definidos no item 11 do Edital.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A garantia responderá pelo fiel cumprimento das disposições do contrato, ficando o **LOCADOR** autorizado a executá-la para cobrir multas, indenizações ou pagamento de qualquer obrigação, inclusive em caso de rescisão.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Utilizada a garantia, o(a) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a integralizá-la no prazo de 5 (cinco) dias úteis contado da data em que for notificada formalmente pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - No eventual prazo de vigência indeterminada deste contrato, **LOCADOR** ou **LOCATÁRIO(A)** poderão dar por finda a locação mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA - DAS PENALIDADES - Os atos praticados pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, prejudiciais à execução do contrato, sujeitam-na às seguintes sanções:

- a) advertência e anotação restritiva no Cadastro da Fundação Banco do Brasil;
- b) multa;
- c) suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Fundação Banco do Brasil, por período não superior a 2 (dois) anos;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação do ato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nos casos de aplicação das sanções de multa e/ou suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Fundação Banco do Brasil, será aberto prazo de 2 (dois) dias úteis para apresentação de recurso, após a notificação da decisão.

PARÁGRAFO QUARTO - Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo aos interessados.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA - A advertência e a anotação restritiva no Cadastro de Fornecedores poderão ser aplicadas quando ocorrer descumprimento das obrigações contratuais que não acarretem prejuízos para a Fundação Banco do Brasil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA MULTA - A infração de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, irreduzível, facultado, à outra parte, considerar rescindido o presente contrato, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório, e a sua cobrança não isentará o(a) **LOCATÁRIO(A)** da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - A rescisão contratual poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

- a) Administrativamente, a qualquer tempo, por ato unilateral e escrito do **LOCADOR**, nos casos enumerados nos incisos I, II, VI, VII ao XI do art. 132 do RLBB;
- b) Judicialmente, nos termos da legislação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Fica o **LOCADOR** autorizado a vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara ter pleno conhecimento de que a quitação de aluguéis e encargos relativos a meses subsequentes não significa nem representa quitação de outras obrigações estipuladas neste contrato, deixadas de cobrar nas épocas certas, principalmente encargos fixados neste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Se o **LOCADOR** admitir, em benefício do(a) **LOCATÁRIO(A)**, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais encargos que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, esse ato não poderá ser considerado como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em mera tolerância do **LOCADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - Toda e qualquer citação, intimação ou notificação far-se-á mediante correio eletrônico ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - Fazem parte integrante deste contrato, independente de transcrição, todas as disposições do instrumento convocatório da Licitação e seus anexos, referida no preâmbulo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - FORO - Fica eleito o foro da cidade da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir litígio que envolva o presente contrato.

E por estarem justas, contratadas e de acordo com todas e cada uma das cláusulas e condições acima enumeradas, as partes assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, afim de que produza a avença os seus regulares efeitos, inclusive perante terceiros.

Local e data

(nome legível)
Fundação Banco do Brasil
Locador

(nome legível)
Locatário(a)

DOCUMENTO Nº 1 DO CONTRATO
PLANTA DO IMÓVEL
(A SER DISPONIBILIZADA AO VENCEDOR)

DOCUMENTO Nº 2 DO CONTRATO
TERMO DE VISTORIA DO IMÓVEL
(A SER PREENCHIDO QUANDO DA ASSINATURA DO CONTRATO)