



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

# CHAMAMENTO PÚBLICO CRMV/PA Nº 02/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO (SUAP) Nº 0240006.00000001/2023-61

PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM BELÉM/PA,  
COM VISTAS À FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA  
INSTALAÇÃO TEMPORÁRIA DA SEDE DO CRMV/PA





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

## SUMÁRIO

1.	DO OBJETO.....	3
2.	DAS JUSTIFICATIVAS.....	3
3.	DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.....	3
4.	DAS CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL.....	4
5.	DA REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO.....	4
6.	DA ENTREGA DAS PROPOSTAS.....	4
7.	DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	8
8.	DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO E DO APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO.....	9
9.	DA CONTRATAÇÃO.....	9
10.	DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL.....	10
11.	DA VIGÊNCIA DO CONTRATO.....	10
12.	DO REAJUSTE CONTRATUAL.....	10
13.	DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	10
14.	DA FISCALIZAÇÃO.....	11
15.	DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO.....	11
16.	DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO.....	11
17.	DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO/DÚVIDAS.....	11
18.	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	12
19.	DO FORO.....	12
20.	DOS ANEXOS.....	13
	Anexo I – TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO.....	13
	Anexo II – DOS REQUISITOS MÍNIMOS.....	13
	Anexo III – TERMO DE CREDENCIAMENTO.....	13
	Anexo IV – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL.....	13
	Anexo V – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE DÉBITOS.....	13
	Anexo VI – DECLARAÇÃO DE INEXISTENCIA DE PARENTESCO.....	13
	Anexo VI – DECLARAÇÃO DE QUE NÃO IMPREGA MENOR.....	13
	Anexo VII – MINUTA DE CONTRATO.....	13





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ – CRMV/PA, por intermédio do setor Licitação e Contratos - LIC, designada pela Portaria CRMV/PA nº 48, de 02 de outubro de 2023, torna público o edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO (AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL)**, com vistas à futura locação temporária da sede do CRV/PA, nos termos do Processo Administrativo Eletrônico (SUAP) nº **0240006.00000001/2023-61**, e convidam os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, a apresentar proposta nas condições estabelecidas neste instrumento.

### 1 - DO OBJETO

**1.1.** Prospecção do mercado imobiliário em na região de Belém/PA, no Bairro do Marco, localizado na seguinte Zona e Setor de Belém: ZAU-6, Setor II, destinado à instalação temporária da sede do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA, por um período de até 24 (vinte e quatro) meses, conforme os requisitos mínimos estabelecidos neste edital.

### 2. DAS JUSTIFICATIVAS

**2.1.** As justificativas que motivaram o presente chamamento público estão detalhadas no item 2 (dois) do Termo de Referência/Projeto Básico, Anexo I do Edital.

### 3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

**3.1.** Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atuem no ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

#### **3.2. Não poderão participar deste certame:**

**3.2.1.** Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

**3.2.2.** Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará - CRMV/PA; e

**3.2.3.** Pessoa física ou jurídica cujo o(s) proprietário (s) do imóvel tenham relação de parentesco com detentor de cargo/emprego em comissão ou função de confiança





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

que atue na área responsável pela demanda e pela contratação e/ou Autoridade hierarquicamente superior no âmbito do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará.

**3.2.3.1.** Para fins do disposto neste subitem, considera-se pessoa com relação de parentesco o cônjuge, companheiro ou parentes, consanguíneos ou afins, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau (Súmula Vinculante/STF nº 13, art. 5º, inciso V, da Lei nº 12.813/2013 e art. 2º, inciso III, do Decreto nº 7.203/2010).

#### **4. DAS CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL**

**4.1.** Todos os requisitos mínimos e obrigatórios do imóvel a ser locado constam do Anexo II – (REQUISITOS MÍNIMOS PARA LOCAÇÃO) do Termo de Referência/Projeto Básico, e serão observados para efeito de aceitação da proposta apresentada ao CRMV/PA.

#### **5. DA REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO**

**5.1.** Os atos formais realizados em nome dos participantes interessadas (os) deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

**5.2.** Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

#### **6. DA ENTREGA DAS PROPOSTAS**

**6.1.** A proposta de preço e toda documentação necessária deverão ser entregues pessoalmente ou enviada, tempestivamente, por via postal, em 03 (três) envelopes fechados, lacrados e rubricados no fecho e identificados com o nome do interessado e contendo em suas partes externas e frontais os seguintes dizeres:

ENVELOPE 1 – CREDENCIAMENTO, PROPOSTA  
COMERCIAL E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL E  
DECLARAÇÕES

À Licitação e Contratos – LIC do CRMV/PA  
PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº xx/xxxx  
RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – PESSOA FÍSICA ou JURÍDICA

À Licitação e Contratos – LIC do CRMV/PA EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº xx/xxxx  
RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – REGULARIDADE DO IMÓVEL

À Licitação e Contratos - LIC do CRMV/PA  
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº xx/xxxx  
RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

**6.2.** Os envelopes deverão ser entregues na sede do CRMV/PA, na Travessa Curuzu, Nº 2318, CEP: 66085-823, **NO PRAZO MÁXIMO DE 15 (QUINZE) DIAS CORRIDOS APÓS A DATA DE PUBLICAÇÃO DO EDITAL<sup>1</sup>**, das 08:00h às 14:00h, horário de Brasília, tendo como destinatário o Setor de Licitação e Contratos - LIC.

**6.3.** Os envelopes entregues ao CRMV/PA após a data limite acima serão devolvidos lacrados aos interessados, não sendo considerada como proposta protocolizada.

**6.4.** A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

**6.5.** A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

**6.6.** Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento.

**6.7.** A validade da proposta deverá ser, no mínimo, de 90 (noventa) dias, contados da data de entrega da mesma. Não havendo indicação, será considerada como tal.

**6.8.** Deverá constar da proposta de locação o valor mensal do aluguel e o valor total para 24 (vinte e quatro) meses, no qual deverão estar computados todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

<sup>1</sup> Prazo de publicação análogo ao disposto na Portaria Interministerial MP/MF/CGU nº 424/2016.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**6.9.** Os envelopes apresentados deverão conter as seguintes informações:

**6.9.1. ENVELOPE 1 – CREDENCIAMENTO, PROPOSTA DE PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL E DECLARAÇÕES:**

- i.* Termo de credenciamento, em conformidade com o modelo constante do ANEXO III do Edital;
- ii.* Proposta comercial, em conformidade com as condições técnicas mínimas exigidas no edital, podendo ser utilizado o modelo do ANEXO IV do Edital;
- iii.* Detalhamento descritivo do imóvel;
- iv.* Fotos do imóvel (fachada, laterais e internas por pavimento);
- v.* Informação acerca da disponibilidade de vagas de estacionamento;
- vi.* Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel;
- vii.* Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;
- viii.* Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica e de débitos capazes de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada, podendo ser utilizado o modelo do ANEXO V do Edital;
- ix.* Declaração atestando que pessoa física ou jurídica proprietário(s) do imóvel não tenham relação de parentesco com cargo/emprego em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda e pela contratação e/ou Autoridade hierarquicamente superior no âmbito do Conselho Regional de Medicina Veterinária, podendo ser utilizado o modelo do ANEXO VI do Edital.

**6.9.2. ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO - PESSOA FÍSICA ou JURÍDICA:**

- i. Pessoa física:**
  - a. Cédula de identidade;
  - b. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF;
  - c. Comprovante de Endereço;
  - d. Certidão de Nascimento/Casamento;
  - e. Certidão Negativa de Débitos com a União;
  - f. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas Federais, INSS e FGTS.
- ii. Pessoa jurídica:**
  - a. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
  - b. Contrato Social e suas respectivas alterações;
  - c. Certidão Negativa de Débitos com a União;





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

- d. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT);
- e. Certidão de FGTS e INSS;
- f. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- g. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; e
- h. Declaração que não emprega menor, podendo ser utilizado o modelo ANEXO VII do edital.

iii. Representante legal - Documentos referentes à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica (se for o caso):

- a. Cédula de Identidade e prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física – (RG e CPF);
- b. Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato; e
- c. Contrato da Imobiliária, se for o caso.

**6.9.3. ENVELOPE 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO REGULARIDADE DO IMÓVEL:**

**i. DOCUMENTOS RELACIONADOS AO IMÓVEL**

- a. Certidão da matrícula do imóvel e certidão negativa de ônus atualizadas, emitidas pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- b. Certidão da matrícula do imóvel e certidão negativa de ônus reais do imóvel atualizadas, emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- c. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto ao GDF, contendo os números de inscrição fiscal e/ou inscrição imobiliária;
- d. Carta de “Habite-se” (se houver);
- e. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- f. Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e de energia elétrica;
- g. Declaração da LOCADORA de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);
- h. Descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (art. 22, inciso V, da Lei n.º 8.245/1991); e





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

- i. Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração (artigo 22, inciso VII, da Lei n.º 8.245/1991), se houver.

## **7. DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**7.1.** Nos procedimentos de avaliação das propostas serão observadas as seguintes etapas:

**7.1.1. Etapa 1:** observância quanto ao atendimento das condições de entrega da proposta e prazo, constantes do itens 6.1 e 6.2 deste Edital.

**7.1.2. Etapa 2:** abertura dos 3 (três) envelopes que compõe cada proposta comercial, realizando a verificação preliminar quanto aos requisitos obrigatórios da apresentação da proposta de preços e documentos de habilitação.

**7.1.3. Etapa 3:** encaminhamento, pelo setor de Licitação e Contratos - LIC, da ata de abertura dos envelopes e de toda documentação apresentada e/ou diligenciadas, para as devidas análises, vistorias e demais diligencias necessárias para lastrear a manifestação quanto ao atendimento das características mínimas exigidas no Termo de Referência/Projeto Básico, Anexo II do edital.

**7.1.4. Etapa 4:** recebimento da manifestação técnica e elaboração do Relatório;

**7.1.5. Etapa 5:** envio do relatório com a lista dos imóveis apresentados durante o chamamento para análise e deliberação da diretoria do CRMV/PA.

**7.1.6. Etapa 6:** divulgação do resultado da prospecção do mercado imobiliário.

**7.2.** Nas análises das propostas ofertadas o setor de Licitação e Contratos - LIC e/ou a área demandante e/ou grupo de trabalho técnico poderão solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

**7.3.** Embora o menor preço não seja o único critério para a escolha da melhor oferta, pois o CRMV/PA também levará em consideração outras questões essenciais para a escolha da proposta mais vantajosa, sabe-se, por meio do Estudo Técnico Preliminar, de uma estimativa média dos gastos para o tipo de locação pretendida, razão pela qual o valor estimado será considerado como um referencial para uma tomada de decisão.







**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**7.3.1.** O referido valor possuirá caráter sigiloso e será disponibilizado exclusivamente e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

## **8. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO E DO APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

**8.1.** O resultado desta prospecção do mercado imobiliário será publicado no sítio do CRMV/PA e no Diário Oficial da União.

**8.2.** O presente chamamento público não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

**8.3.** O Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA, levará em consideração a proposta mais vantajosa, diante da finalidade pretendida, sua localização, a segurança do imóvel, as condições de acessibilidade, a qualidade do seu acabamento e o melhor valor ofertado, desde que atendidos os requisitos mínimos contidos no Termo de Referência /Projeto Básico e na avaliação prévia.

**8.4.** Assim, caso a prospecção demonstre haver um ambiente de competição no mercado imobiliário local, com várias opções capazes de atender aos requisitos especificados pelo CRMV/PA, será o caso de contratação direta, seja pelo art. 75, Inciso VIII, da Lei 14.133/2021 ou por inexigibilidade.

## **9. DA CONTRATAÇÃO**

**9.1.** Caso o resultado prospecção de mercado demonstre a viabilidade de uma contratação, será realizada a convocação do proprietário/procurador, para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei.

**9.2.** O proprietário/procurador do imóvel terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato.

**9.2.1.** Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**9.2.2.** Também em medida alternativa, se for o caso, o CRMV/PA poderá encaminhar o instrumento em via digital, por e-mail, coletando a assinatura do adjudicatário por meio de assinatura com certificado digital, devidamente reconhecido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL.

**9.2.3.** O prazo previsto no subitem 9.2 poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada e aceita pelo CRMV/PA.

**9.2.4.** Caso o proprietário/procurador descumpra os prazos estipulados acima, decairá do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

## **10. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

**10.1.** As condições quanto ao recebimento do imóvel estão estabelecidas Anexo II (REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO), do Termo de Referência/Projeto Básico.

## **11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**11.1.** O prazo de vigência da contratação será de até 24 (vinte e quatro) meses, conforme previsão contida no item 9 do Termo de Referência/Projeto Básico e na minuta de Contrato, ambos anexos do Edital.

## **12. DO REAJUSTE CONTRATUAL**

**12.1.** Será admitido o reajuste do valor do aluguel, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IBGE), ou outro que venha substituí-lo, conforme previsão contida no item 10 do Termo de Referência/Projeto Básico e na minuta de Contrato, ambos anexos do Edital.

## **13. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**13.1.** As infrações e sanções aplicáveis estão previstas previsão contida no item 13 do Termo de Referência/Projeto Básico e na minuta de Contrato, ambos anexos do Edital.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

#### **14. DA FISCALIZAÇÃO**

**14.1.** As condições da fiscalização do objeto estão estabelecidas no item 11 do Termo de Referência/Projeto Básico e na minuta de Contrato, ambos anexos do Edital.

#### **15. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO**

**15.1.** As obrigações do LOCADOR e do LOCATÁRIO estão estabelecidas no item 6 do Termo de Referência/Projeto Básico e na minuta de Contrato, ambos anexos do Edital.

#### **16. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**16.1.** As condições quanto as benfeitorias e conservação estão contidas no item 7 do Termo de Referência/Projeto Básico e na minuta de Contrato, ambos anexos do Edital.

#### **17. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO/DÚVIDAS**

**17.1.** Pedido de esclarecimentos/dúvidas sobre este Chamamento Público serão prestados pelo setor de Licitação e Contratos – LIC, desde que os pedidos tenham sido recebidos até 05 (cinco) dias úteis antes da data de apresentação das Propostas, exclusivamente por meio de solicitação escrita, em uma das seguintes formas:

**17.1.1.** Por carta ou ofício protocolizado no CRMV/PA, na Trav. Curuzu, N° 2318 – Belém-PA, de segunda a sexta-feira, das 8h às 14h.

**17.1.2.** Pelo e-mail [licitacao@crmvp.org.br](mailto:licitacao@crmvp.org.br)

**17.2.** Os pedidos de esclarecimento serão respondidos pela LIC até 03 (três) dias úteis antes da data de apresentação das Propostas.

**17.3.** Os pedidos de esclarecimentos serão respondidos exclusivamente por meio de publicações no Portal do CRMV/PA, no endereço <https://www.crmvpa.org.br/> sem informar a identidade da licitante consulente e de seu representante.

**17.4.** Os interessados cabem acessar assiduamente o referido endereço para tomarem conhecimento das perguntas e respostas e manterem-se atualizadas sobre os esclarecimentos referentes a este Edital.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

## **18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**18.1.** As propostas apresentadas serão submetidas à Licitação e Contratos - LIC que será responsável para a emissão de parecer e laudo conclusivo. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Diretoria/Planária do CRMV/PA.

**18.2.** Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado.

**18.3.** O resultado desta procura de imóvel será publicado no Portal do CRMV/PA, no endereço <https://www.crmvpa.org.br/> e no D.O.U.

**18.4.** Posteriormente, se for de interesse do CRMV/PA, o proprietário/procurador que apresentou a melhor proposta, será convocado para a formalização do contrato, na forma da Lei.

**18.5.** Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Licitação e Contratos – LIC do CRMV/PA.

**18.6.** Todos os horários estabelecidos neste Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão, para todos os efeitos, o fuso horário de Brasília, Distrito Federal.

**18.7.** As normas disciplinadoras serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança jurídica da contratação, sendo observadas Leis Federais nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/1991 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e, no que couber, a Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil).

**18.8.** Os interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

**18.9.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

## **19. DO FORO**

**19.1.** As questões decorrentes deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, perante a Seção Judiciária do Estado do Pará - TRF1.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

## 20. DOS ANEXOS

20.1. São partes integrantes deste Edital os seguintes anexos:

- Anexo I – TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO
- Anexo II – DOS REQUISITOS MÍNIMOS
- Anexo III – TERMO DE CREDENCIAMENTO
- Anexo IV – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL
- Anexo V – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE DÉBITOS
- Anexo VI – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PARENTESCO
- Anexo VII – DECLARAÇÃO DE MENOR
- Anexo VIII – MINUTA DE CONTRATO

Belém/PA, 31 de janeiro de 2024

**Selma Maria Souza Castro**  
Agente de Contração  
Matricula: 002 | CRMV/PA

**Anfilóquio Lopes Pereira Neto**  
Equipe de Apoio  
Matricula: 036 | CRMV/PA

**Claudio Gabriel Machado F. Souza**  
Equipe de Apoio  
Matricula: 039 | CRMV/PA

**Felipe da Costa Martins**  
Equipe de Apoio  
Matricula: 038 | CRMV/PA





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO

**1 – OBJETO**

**1.1.** A locação do imóvel em Belém/PA, no Bairro do Marco, está localizada na cidade de Belém na seguinte Zona e setor: ZAU-6, Setor II, destinado à instalação temporária da sede do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA, por um período de até 24 (vinte e quatro) meses, conforme os requisitos mínimos estabelecidos neste edital.

**2 – DA JUSTIFICATIVA**

**2.1. DA LOCAÇÃO**

**2.1.1.** Considerando informações altamente relevantes quanto às necessidades atuais do CRMV/PA e visando manter o funcionamento das atividades sem ocasionar impacto, justifica-se a necessidade de locação de imóvel, em caráter temporário, na Belém/PA, no Bairro do Marco, está localizada na cidade de Belém na seguinte Zona e setor: ZAU-6, Setor II, onde deverá ter as características, conforme especificações contidas neste termo.

**2.1.2.** A pretendida locação, além de prezar pela continuidade das ações institucionais do CRMV/PA, proporcionará o deslocamento diário dos funcionários, estagiários e terceirizados no trajeto à residência / CRMV/PA / residência, bem como aos restaurantes e aos transportes públicos. Possibilitando assim, uma transição tranquila para o imóvel locado a fim de manter a eficiência das atividades do CRMV/PA.

**2.1.3.** Justifica-se ainda, a situação emergencial conforme **RELATÓRIO TÉCNICO DE ENGENHARIA**, expedido pelo engenheiro: Eng. Civil e Eng. De Segurança do Trabalho, Luís Fernando, CREA-DF Nº 21.401, (CFMV) e Christiano Veloso Porto, Arquiteto Urbanista – CAU A47. 403-7, que diz:

*“O edifício encontra-se mal estado de conservação, em especial relacionado à infiltrações de lajes e paredes. Há também problemas estruturais, com rachadura extensa em um pilar de canto e também deslocamento de concreto e exposição de ferragens na estrutura do reservatório superior de água. A existência de umidade decorrente das infiltrações e a falta de manutenção na estrutura geraram a corrosão da armadura em vigas e pilares. Quando o aço sofre corrosão, o mesmo expande ocasionando o deslocamento do concreto e a exposição da armadura existente ocasionando uma reação de oxidação em cadeia.”*





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**2.1.4.** Não obstante, o objeto deste termo está atrelado ao princípio da economicidade e impessoalidade, sendo a escolha de um chamamento público para locação de imóvel o instrumento de gestão que proporcionará maior publicidade e transparência ao processo.

## **2.2. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP**

**2.2.1.** O detalhamento técnico das justificativas para a pretendida locação, encontram-se pormenorizadas no Estudo Técnico Preliminar demonstrando diante da atual necessidade e requisitos mínimos, a escolha que melhor resultará em uma gestão mais eficiente dos recursos públicos e a continuidade das atividades administrativas do órgão.

**2.2.2.** Assim, os estudos realizados convergiram para locação de um imóvel e localizado na cidade de Belém na seguinte Zona e setor: ZAU-6, Setor II, no Bairro do Marco, como a escolha tecnicamente mais viável e economicamente mais vantajosa.

## **3 – DAS CARECTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL**

**3.1.** O imóvel será destinado à instalação temporária da Sede do CRMV/PA, o qual tem por missão promover o bem-estar da sociedade, disciplinando o exercício das profissões de médico-veterinário e zootecnista, por meio de normatização, fiscalização, orientação, valorização profissional e organização das classes.

**3.2.** As condições e especificações mínimas do imóvel a ser locado estão pormenorizadas no anexo deste termo, juntamente com a tabela do programa básico de necessidades.

## **4 – DA LOCALIZAÇÃO**

**4.1.** Conforme o resultado apurado no Estudo Técnico Preliminar – ETP e características mínimas especificadas no anexo, o IMÓVEL ofertado deverá:

- a) Ser localizado na cidade de Belém/PA;
- b) Localizado na seguinte Zona e setor: ZAU-6, Setor II.

## **5 – DA DOCUMENTAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO**

**5.1.** Documentos referentes à pessoa (física ou jurídica) proprietária do imóvel a qual, obrigatoriamente, deverá ser a LOCADORA:

### **i. QUANDO PESSOA FÍSICA:**

- a. Cédula de identidade;
- b. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF;





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

- c. Comprovante de Endereço;
- d. Certidão de Nascimento/Casamento;
- e. Certidão Negativa de Débitos com a União;
- f. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Federais, INSS e FGTS.

**ii. QUANDO PESSOA JURÍDICA:**

- a. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- b. Contrato Social e suas respectivas alterações;
- c. Certidão Negativa de Débitos com a União;
- d. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT);
- e. Certidão de FGTS e INSS;
- f. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- g. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- h. Declaração que não emprega menor.

**Observações:**

- abrange a regularidade na esfera administrativa e a regularidade quanto a executivos fiscais;
- a prova de regularidade perante a Fazenda Federal abrange certidão de quitação de tributos federais e certidão da dívida ativa (da Fazenda Nacional);
- a prova de regularidade com a Fazenda Estadual deverá abranger, no mínimo, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD;
- a prova de regularidade com a Fazenda Municipal deverá abranger, no mínimo, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (certidão negativa de tributos imobiliários);
- a prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- abrange a certidão de regularidade da situação do FGTS e a certidão negativas de débitos (INSS).







**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**iii. DOCUMENTOS RELACIONADOS AO IMÓVEL:**

- a. Certidão da matrícula do imóvel e certidão negativa de ônus atualizadas, emitidas pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- b. Certidão da matrícula do imóvel e certidão negativa de ônus reais do imóvel atualizadas, emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- c. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto ao GDF, contendo os números de inscrição fiscal e/ou inscrição imobiliária;
- d. Carta de “Habite-se” (se houver);
- e. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- f. Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e de energia elétrica;
- g. Declaração da LOCADORA de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991); e
- h. Descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (art. 22, inciso V, da Lei nº 8.245/1991).
- i. Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração (artigo 22, inciso VII, da Lei nº 8.245/1991), se houver.

**iv. DOCUMENTOS REFERENTES À(S) PESSOA(S) FÍSICA(S) QUE REPRESENTAM A PESSOA JURÍDICA (SE FOR O CASO):**

- a. RG e CPF;
  - b. Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato;
  - c. Contrato da Imobiliária, se for o caso;
- v. A PROPOSTA COMERCIAL DEVERÁ TER VALIDADE MÍNIMA DE 90 (NOVENTA) DIAS E DEVERÁ ESTAR ACOMPANHADA DAS SEGUINTE INFORMações:**
- a. Endereço do imóvel;
  - b. Número de pavimentos;
  - c. Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
  - d. Informação acerca da disponibilidade de vagas de estacionamento;
  - e. Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel;





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

- f. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;
- g. Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
- h. Declaração atestando que pessoa física ou jurídica cujo o(s) proprietário(s) do imóvel não tenham relação de parentesco com detentor de cargo/emprego em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda e pela contratação e/ou Autoridade hierarquicamente superior no âmbito do Conselho Federal de Medicina Veterinária, nos termos do art. 5º do Decreto nº 9.507 de 2018.

**5.2.** Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do Proponente, o CRMV/PA verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

**5.2.1.** Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, se for o caso;

**5.2.2.** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS;

**5.2.3.** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa.

**5.2.3.1.** Para a consulta de pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “a”, “b” e “c” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

## **6 – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**6.1.** Com fundamento na Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.245/1991 e demais normas pertinentes, são obrigações da LOCADORA:

**6.1.1.** Manter durante toda a vigência do contrato, o imóvel segurado, entregando cópia da apólice ao gestor do contrato a ser indicado pela Administração;

**6.1.2.** A LOCADORA deverá contratar, às suas expensas, seguro obrigatório do imóvel incluindo: cobertura básica simples (compreendendo as coberturas de incêndio, queda de raio dentro do terreno segurado e explosão de qualquer natureza) e cobertura básica ampla (compreendendo coberturas para quaisquer eventos que possam causar danos





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

materiais ao imóvel segurado, exceto os expressamente excluídos; (O Decreto Lei nº 73/66 e a Lei nº 10.406/2002 estabeleceram que é obrigatória a contratação de seguro para a edificação ou o conjunto de edificações, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, de seguro contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial);

**6.1.3.** A partir da assinatura do contrato de locação e publicação do extrato do mesmo no Diário Oficial da União, disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;

**6.1.4.** Entregar o imóvel com pintura nova, o sistema hidráulico (água/esgoto) e a rede elétrica (comum e estabilizada) em perfeito estado de funcionamento, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento.

**6.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;

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

**6.1.7.** Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pela LOCATÁRIA ou seu representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

**6.1.8.** Somente após a aquiescência da LOCATÁRIA, a LOCADORA poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, manter o prazo contratual;

**6.1.9.** Cumprir os prazos de entrega determinados neste termo;

**6.1.10.** Fornecer à LOCATÁRIA comprovante das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

**6.1.12.** Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

**6.1.13.** Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como:





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

**6.1.14.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de contratação, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

**6.1.15.** Fornecer, providenciar o registro e assinatura do contrato de locação no Cartório de Registro de Imóveis, em nome do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos.

**6.1.16.** Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 (cinco) dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega;

**6.1.17.** A LOCADORA autoriza a LOCATÁRIA a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas;

**6.1.18.** Realizar a manutenção do imóvel e fornecer à LOCATÁRIA a ordem de serviço, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

**6.1.19.** Informar à LOCATÁRIA imediatamente quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**6.2.** Com fundamento na Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.245/1991 e demais normas pertinentes, são obrigações da LOCATÁRIA:

**6.2.1.** A LOCATÁRIA se obriga a destinar o imóvel, objeto do futuro contrato, exclusivamente ao funcionamento das atividades do CFMV/PA, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio e escrito consentimento da LOCADORA;





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

- 6.2.2.** Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado nesse termo;
- 6.2.3.** Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 6.2.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 6.2.5.** Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.2.6.** Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- 6.2.7.** Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 6.2.8.** Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a LOCATÁRIA;
- 6.2.9.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto, exceto os valores pertinentes a locação do imóvel e anteriores a assinatura do contrato de locação;
- 6.2.10.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;
- 6.2.11.** Pagar o prêmio do seguro de fiança, se houver;
- 6.2.12.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

## **7 – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**7.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção ou desconto mensal no aluguel, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

## **8 – DO PAGAMENTO**

**8.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, contados a partir da data de recebimento do recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente.

**8.2.** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente da LOCATÁRIA.

**8.3.** 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.

**8.4.** 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.

**8.5.** 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.

**8.6.** Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**8.7.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

**8.8.** 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:





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

EM = I x N x 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/100)/365, onde TX = 6% (Percentual da taxa anual de juros de mora)

## **9 – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**9.1.** O prazo de vigência do contrato será de até 24 (vinte e quatro) meses, com início a partir da data de assinatura do contrato, com devido reconhecimento no cartório de registro de imóveis e entrega das chaves, podendo, por interesse e necessidade da Administração, ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, desde que atendido os dispositivos legais vigentes.

**9.1.1.** Caso a aquisição da sede do CRMV/PA se concretize antes do prazo estipulado no item 9.1 a locação poderá ser rescindida de pleno direito com aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que isso acarrete ônus para a Administração Pública.

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

**9.2.1.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel e assinatura do referido termo.

**9.2.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

**9.2.3.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **10 – DO REAJUSTE**

**10.1.** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IBGE), ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**10.2.** 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.

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

## **11– DA FISCALIZAÇÃO**

**11.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**11.1.1.** O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**11.1.2.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**11.1.3.** A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **12 – DAS ALTERAÇÕES**

**12.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina na Lei nº 14.133/2021.

## **13 – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**13.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
  - b.1. Moratória de 2,0% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;







**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

- c. Compensatória:
  - c1. de até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, no caso de inexecução parcial de obrigação assumida;
  - c2. de até 20 % (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total de obrigação assumida, bem como rescisão unilateral imediata do contrato.
- d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (nome do órgão ou entidade pública), pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados.

**13.1. 1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**13.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

**13.2.1.** Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

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

**13.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021 e, subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

**13.4.** A autoridade competente na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

**13.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**13.6.** A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

**13.7.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

**13.8.** Além das sanções acima, todo e qualquer descumprimento contratual, se couber, poderão estar sujeitos às penalidades previstas na Lei nº 8.245/1991.

#### **14 – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**14.1.** A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, a qualquer tempo e sem ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

**14.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**14.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato pela LOCATÁRIA a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.

**14.3.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 64º e seu § único da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**14.4.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**14.5.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**14.6.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**14.7.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**14.7.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**14.7.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**14.7.3.** Indenizações e multas.

## **15 – DOS CASOS OMISSOS**

**15.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste objeto, independentemente de suas transcrições.

## **16 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**16.1.** As despesas decorrentes deste objeto estão previstas, sob Rubrica nº 6.2.2.1.1.01.02.02.006.035 – Locação de Imóveis PF e Locação de Imóveis PJ, do plano de contas em vigor.

## **17 – RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA**

Belém, 31 de janeiro de 2024.

**Selma Maria Souza Castro**  
Agente de Contratação  
Matricula: 002 | CRMV/PA





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

**Claudio Gabriel Machado F. Souza**  
Equipe de Apoio  
Matricula: 039 | CRMV/PA

**Felipe da Costa Martins**  
Equipe de Apoio  
Matrícula: 038 | CRVM/PA

**Anfilóquio Lopes Pereira Neto**  
Equipe de Apoio  
Matricula: 036 | CRMV/PA

## 18 – DA APROVAÇÃO

**18.1.** Aprovo o termo de referência e encaminhamento os autos para demais ações necessárias.

---

**Med. Vet. Dra. Nazaré Fonseca de Souza**  
Presidente CRMV/PA  
CRMV-PA nº 0484





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**ANEXO II – DOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA LOCAÇÃO**

**1. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO**

---

**1.1.** O imóvel a ser locado deve atender aos seguintes requisitos obrigatórios e técnicos, visando ao bom funcionamento das atividades desenvolvidas pelo CRMV/PA:

**1.2.** O imóvel deverá atender aos espaços físicos existentes na atual sede, conforme descrição abaixo:

**1.2.1.** Atualmente, o quadro funcional do CRMV/PA é composto por 21 (vinte e um) colaboradores, entre efetivos, comissionados e estagiários. Além da sua Diretoria Executiva - DIREX, composta por 04 (quatro) Diretores, 06 (seis) Conselheiros efetivos e 06 (seis) Conselheiros suplentes. Destarte ante o exposto, o imóvel deverá comportar a estrutura atual, visando continuidade das atividades administrativas. Sendo assim, segue distribuídas nos seguintes espaços/setores físicos:

- a) RECEPÇÃO / PROTOCOLO
- b) SETOR CADASTRO CADPF / CADPJ
- c) SETOR DE FISCALIZAÇÃO
- d) SETOR DE COBRANÇA
- e) PLENÁRIA
- f) ASSESSORIA DA PRESIDÊNCIA
- g) ADMINISTRAÇÃO / CONTABILIDADE
- h) GERÊNCIA / TIC / ASCOM
- i) GABINETE DA PRESIDÊNCIA
- j) ASSESSORIA JURÍDICA
- k) ARQUIVOS / MORTO / CADPF/CADPJ
- l) REFEITÓRIO / COPA.
- m) AUDITÓRIO
- n) VAGA DE GARAGEM PARA 04 VEÍCULOS
- l) PATRIMÔNIO
- k) BANHEIROS

**1.2.2.** Posto isto, as propostas dos imóveis deverão considerar os espaços físicos existentes, a quantidade e o tamanho dos espaços mínimos necessários para atender as demandas administrativas do CRMV/PA, sem perder de vista os setores e o quadro funcional do Regional.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**1.2.3.** A disposição dos imóveis deverá ser apresentada em planta baixa, em uma escala visível com cotas e em planta humanizada (*layout*) para que possa ser verificada de forma clara a disposição e utilidade dos ambientes.

**1.3.** O imóvel deverá ser de uso exclusivo do CRMV/PA, ou seja, não poderá possuir múltiplos locatários, bem como estar vinculada a qualquer administração condominial;

**1.4.** Considerando a necessidade de estacionamento, estes sendo de uso exclusivamente privativo do CRMV/PA, a edificação deverá ter, no mínimo, 4 (quatro) vagas de garagem cobertas.

**1.5.** Para facilitar deslocamento de pessoal, o imóvel pretendido deve estar localizado na cidade de Belém/PA, ZAU-6, Setor II.

**1.6.** Serão admitidos imóveis sem restrição de sistemas construtivos, estrutural e partido arquitetônico, desde que se coadunem com o uso administrativo/institucional e apresentem soluções que permitam, sem complexidades, promover a manutenção, conservação, limpeza e segurança.

**1.7.** O imóvel deve dispor em seu entorno de boa infraestrutura urbana, que permita fácil acesso de veículos particulares e, especialmente, transporte público, com ofertas de serviços alimentares e próximo a Agências Bancárias.

**1.8.** O imóvel deve ser dotado de documentação regular composta por Carta de Habite-se, Escritura do Imóvel, Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis, certidão negativa de IPTU.

**1.9.** Considerando a necessidade de estacionamento privativo, o imóvel deve ainda dispor de garagem de uso exclusivo da LOCATÁRIA.

## **2. DO LAYOUT**

---

**2.1.** No ato de assinatura de contrato de LOCAÇÃO, a LOCADORA deverá fornecer à LOCATÁRIA a planta-baixa do imóvel, em arquivo de Autocad (DWG), para a elaboração do layout, com a disposição dos postos de trabalho dos setores que irão compor o CRMV/PA. O *layout* com a disposição dos espaços internos será apresentado pela LOCATÁRIA e executado pela LOCADORA.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

### **3. DA INFRAESTRUTURA**

---

**3.1.** As instalações elétricas devem se apresentar em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venha a causar prejuízo aos equipamentos ou ocasionem multas e tarifas adicionais junto à concessionária prestadora dos serviços, estes custos e despesas serão de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel (LOCADORA);

**3.2.** Os quadros de distribuição deverão suportar todos os disjuntores necessários para a quantidade de circuitos, prevendo expansão de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do quantitativo total.

**3.3.** Todos os quadros de distribuição deverão ser identificados (por TAGs), circuito por circuito, bem como todas as tomadas 110v e/ou 220v;

**3.4.** Os quadros deverão ser alimentados por circuito elétrico individual diretamente do quadro de distribuição central.

**3.5.** Deverá ser previsto aterramento e atender aos parâmetros exigidos pela ABNT e Concessionárias.

**3.6.** A LOCADORA deverá manter em pleno funcionamento o quadro de entrada de energia elétrica da edificação, arcando com possíveis correções, ampliações e solicitações junto à Equatorial, para atendimento ao potencial instalado do CRMV/PA. Efetuando reparos quando necessários, além de fornecer um laudo técnico informando a situação da rede elétrica, este laudo deverá ser fornecido junto com o(s) projeto(s) após assinatura do contrato.

**3.7.** A edificação deve possuir projeto das instalações elétricas seguindo as recomendações da ABNT NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão.

**3.8.** A edificação deve possuir projeto das instalações elétricas conforme determinações da NR 10 – Segurança em Instalações e serviços em eletricidade.

**3.9.** A infraestrutura deve ser apropriada ao uso de instalações elétricas ou de dados, impedindo sempre o contato físico entre as duas.

**3.10.** Deve atender as normas técnicas da ABNT e quando da necessidade de tomadas elétricas, obedecerem sempre ao critério de três tomadas elétricas para cada tomada de dados;





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

#### **4. DA VISTORIA**

---

**4.1.** Para fins de aprovação do imóvel a ser locado, será criado um Grupo de Trabalho com membros do CRMV/PA, que irão analisar os documentos, características e localização do imóvel.

**4.2.** Ficará a cargo da LOCADORA a contratação de engenheiro civil para elaboração de laudo técnico atestando o bom estado de conservação do imóvel selecionado.

#### **5. DO CRITÉRIO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

---

**5.1.** O imóvel precisará estar concluído, devendo ser entregue conforme condições exigidas, caso a proposta seja aceita pelo Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA.

**5.2.** Caso o contrato seja prorrogado, o valor deverá ser ajustado sem os custos relativo às ADAPTAÇÕES, mantendo-se apenas o valor do aluguel com a aplicação do índice de reajuste.

#### **6. DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

---

**6.1.** Fica a LOCATÁRIA obrigada a devolver o imóvel ora locado, nas mesmas condições recebidas obrigando-se assim a conservá-lo, fazendo às suas expensas, todos e quaisquer reparos e substituições que se fizerem necessários, de forma que possa restituí-lo nas mesmas condições descritas no Laudo de Vistoria a ser elaborado quando do recebimento do referido imóvel, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.







**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**ANEXO III – MODELO TERMO DE CREDENCIAMENTO**

À Licitação e Contratos – LIC, do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA, Travessa Curuzu, Belém-PA, CEP: 66085-823.

O(A) \_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica)\_\_\_\_, com endereço no(a) \_\_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_ SSP/xx e do CPF nº \_\_\_\_\_, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Belém/PA, com vistas à futura locação temporária de imóvel, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa \_\_\_\_ praticar os atos constantes do referido Edital.

\_\_\_\_\_  
Local, data e assinatura.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL**

À Licitação e Contratos – LIC, do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA, Travessa Curuzu, Belém-PA, CEP: 66085-823.

Apresentamos ao Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA, em observância aos requisitos mínimos indicados no Edital de Chamamento Público, a proposta comercial, acompanhada de todas as informações técnica, com vistas à futura locação de imóvel para instalação temporária da sede do CRMV/PA:

- a) Dados do imóvel (endereço): \_\_\_\_;
- b) Números de pavimentos: \_\_\_\_;
- c) Detalhamento dos espaços e das estruturas física do imóvel, incluindo garagem, escadarias, elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum. (\_\_\_\_) metros quadrados;
- d) Garagem: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) vagas privativas.
- e) Detalhamento dos custos, conforme tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)	VALOR TOTAL 24 MESES (R\$)
01	Locação de imóvel comercial sem de adaptações, com todos os tributos.	R\$ <u>XX.XXX,XX</u>	R\$ <u>XX.XXX,XX</u>	R\$ <u>XX.XXX,XX</u>
Valor do aluguel		VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)	VALOR TOTAL 24 MESES (R\$)
		R\$ <u>XX.XXX,XX</u>	R\$ <u>XX.XXX,XX</u>	R\$ <u>XX.XXX,XX</u>

- f) Custo total para a realização dos ajustes/adequações do imóvel: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_);
- g) Valor do IPTU: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_);
- h) Validade da proposta: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias. (Observação: não inferior a 90 dias)

**Anexos:**

- a) Detalhamento descritivo do imóvel;
- b) Fotos do imóvel (fachada, laterais e internas por pavimento);
- c) Informação acerca da disponibilidade de vagas de estacionamento;
- d) Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel;
- e) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica e de débitos capazes de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada.
- f) Declaração atestando que a inexistência de parentesco;
- g) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

Dados da empresa:

DADOS DA LICITANTE/ proprietário do imóvel

Nome empresarial:

CNPJ/CPF:

Endereço:

Tel/Fax:

CEP:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

C/C:

DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL:

Nome:

Endereço:

CEP:

Cidade:

UF:

CPF:

Cargo/Função

RG:

Órgão Expedido:

Naturalidade:

Nacionalidade:

Profissão:

Estado Civil:

Local, data e assinatura.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**ANEXO V – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO LEGAL E DE DÉBITOS**

**(TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)**

À Licitação e Contratos – LIC, do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA, Travessa Curuzu, Belém-PA, CEP: 66.085-823.

O(A) \_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, DECLARAR à não incidência qualquer impedimento de ordem jurídica e/ou de débitos capazes de colocar em risco a locação, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios, sobre este imóvel ofertado, acaso existam.

\_\_\_\_\_  
Local, data e assinatura.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PARENTESCO**

À Licitação e Contratos – LIC, do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA, Travessa Curuzu, Belém-PA, CEP: 66085-823.

O(A) \_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_, proprietário do imóvel ofertado, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, DECLARAR à inexistência de parentesco com detentor de cargo/emprego em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda e/ou Autoridade hierarquicamente superior no âmbito do Conselho Federal de Medicina Veterinária.

\_\_\_\_\_  
Local, data e assinatura.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**ANEXO VII – DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE,  
SALVO NA CONDIÇÃO DE APRENDIZ**

(EMPREGADOR PESSOA JURÍDICA)

À Licitação e Contratos – LIC, do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA, Travessa Curuzu, Belém-PA, CEP: 66085-823.

A empresa....., inscrita no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o (a) Sr (a)....., portador (a) da Carteira de Identidade nº.....e do CPF nº....., DECLARA, para fins do disposto no inciso XVII do art. 92 da Lei Federal nº 14.133/2021, acrescido pela Lei Federal no 9.854/1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ), se for o caso.

\_\_\_\_\_  
Local, data e assinatura.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**ANEXO VIII – MINUTA DE CONTRATO**

TERMO DE CONTRATO N.º \_\_/20\_\_ CELEBRADO ENTRE O CONSELHO DEFERAL DE MEDICINA VETERINÁRIA - CFMV, E A EMPRESA/PESSOA \_\_\_\_\_, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ – CRMV/PA, Autarquia Federal criada pela Lei nº 5.517, de 23/10/1968, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.798.070/0001-98, sediada nesta Capital Belém/PA, Travessa Curuzu, Belém-PA, CEP: 66085-823, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representada por seu Presidente, Nazaré Fonseca de Souza, brasileira, solteira, médica veterinária, inscrita no CRMV-PA nº 0484, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.493.722-53, eleita para o mandato no triênio de 21/09/2023 a 21/09/2026, e a empresa -----, pessoa jurídica de direito privado (pessoa física), inscrita no CNPJ/MF (CPF/MF) sob nº -----, com endereço na cidade de -----, na Av/Rua -----, doravante denominado LOCADOR, neste ato representada pelo seu Procurador/Sócio Administrador/Gerente, Sr. (a) -----, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito no CPF/MF sob o nº -----, portador da cédula de identidade nº -----, expedida pela -----, em conformidade com a procuração/contrato social juntados ao Processo Administrativo Eletrônico (SUAP) nº 0240006.00000001/2023-61, têm, entre si, justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento, elaborado de acordo com minuta examinada e aprovada pela Assessoria Jurídica, este CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, em decorrência do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024, em consonância com o disposto no art. 75, Inciso VIII, da Lei 14.133/2021 ou por inexigibilidade, e ao disposto na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA I – DO OBJETO**

- 1.1.** O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado no endereço \_\_\_\_\_, matriculado no .....º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA, sob o nº (...), livro (...), folha (...), para abrigar, temporariamente, as instalações do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA.
- 1.2.** Integram este instrumento, independentemente de transcrição:
- a) Termo de Referência/Projeto básico;
  - b) Edital de Chamamento Público nº \_\_/2024;
  - c) Proposta comercial selecionada, conforme consta da deliberação xxxxx.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**CLÁUSULA II – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

**2.1.** O IMÓVEL ora locado destina-se à instalação e funcionamento, de forma temporária, da sede do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA.

**2.2.** O IMÓVEL somente poderá ser utilizado pelo CRMV/PA para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

**CLÁUSULA III – DA VISTORIA E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

**3.1.** Ficará ao cargo do LOCADOR a contratação de engenheiro civil para elaboração de laudo técnico atestando o bom estado de conservação do imóvel selecionado.

**3.2.** O recebimento do imóvel será condicionado à conferência, avaliações quantitativas/qualitativas e aceitação final, obrigando-se o LOCADOR a reparar e corrigir eventuais vícios, defeitos ou incorreções porventura identificados, na forma na Lei nº 14.133/2021 e 8.245/1991.

**3.3.** O IMÓVEL deverá ser disponibilizado ao CRMV/PA no prazo de até 30 (trinta) dias, com as devidas adaptações que se demonstrarem necessárias, contado da assinatura do contrato, com devido reconhecimento no cartório de registro de imóveis.

**3.4.** O prazo supracitado poderá ser prorrogado, mediante justificativas apresentadas pelo locador, desde que devidamente aceitas pelo CRMV/PA, sob pena de sanções contratuais por descumprimento (multa de mora).

**CLÁUSULA IV – DAS TAXAS, IMPOSTOS E SEGURO**

**4.1.** Ficará a cargo da contratada o pagamento de todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato.

**4.2.** Caso haja débitos anteriores à data de contratação, referentes aos impostos, taxas, e despesas com água, esgoto e energia elétrica, incidentes sobre o imóvel, serão de total responsabilidade do LOCADOR.

**4.3.** O imóvel deverá possuir seguro complementar contra incêndio (fogo) vigente ao longo de todo o período de vigência do contrato de LOCAÇÃO, devendo este ser devidamente entregue ao LOCATÁRIO.







**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**CLÁUSULA V – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**5.1.** O valor do aluguel mensal será de R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_), perfazendo o valor total para o período de 24 (vinte e quatro) meses de R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_), considerando os custos de adaptações, conforme o detalhamento da tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)	VALOR TOTAL 24 MESES (R\$)
01	Locação de imóvel comercial sem de adaptações, com todos os tributos.	R\$ XX.XXX,XX	R\$ XX.XXX,XX	R\$ XX.XXX,XX
	Valor do aluguel	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)	VALOR TOTAL 24 MESES (R\$)
		R\$ XX.XXX,XX	R\$ XX.XXX,XX	R\$ XX.XXX,XX

**5.2.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, contados a partir da data de recebimento do recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente.

**5.3.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel e assinatura do referido termo.

**5.4.** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente do LOCATÁRIO.

**5.6.** 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 o LOCADOR 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 o LOCATÁRIO.

**5.7.** Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará por meio de consulta eletrônica a regularidade do cadastramento do LOCADOR 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.

**5.8.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

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

**5.10.** O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

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

EM = I x N x 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/100)/365, onde TX = 6% (Percentual da taxa anual de juros de mora)

#### **CLÁUSULA VI – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**6.1.** As despesas decorrentes deste objeto estão previstas na Nota de Empenho nº xxxxxx, emitida em xx/xx/2023, sob a Rubrica:

Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.01.02.02.006.035 - Locação de Imóveis PF e Locação de Imóveis PJ
---

Centros de Custos: xxxxxxxxxxxxxx – xxxxxxxx
--

**6.2.** As despesas dos anos subsequentes, se necessárias, correrão à conta da dotação consignada para a atividade nos respectivos exercícios.

#### **CLÁUSULA VII – DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE**

**7.1.** O prazo de vigência do contrato será de até 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de assinatura do contrato, com devido reconhecimento no cartório de registro de imóveis e entrega das chaves, podendo, por interesse e necessidade da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, desde que atendido os dispositivos legais vigentes.

**7.2.** Caso a aquisição da sede do CRMV/PA fique pronta antes do prazo estipulado no item 7.1, a locação poderá ser rescindida de pleno direito com aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que isso acarrete ônus para a Administração Pública.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

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

**7.4.** Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**7.5.** Caso o contrato seja prorrogado, o valor será ajustado sem os custos relativos, mantendo-se apenas o valor do aluguel para aplicação do índice de reajuste.

**7.6.** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IBGE), ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**7.7.** O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

**7.8.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

#### **CLÁUSULA VIII – DAS RETENÇÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES FONTE**

**8.1.** Os pagamentos a serem efetuados em favor do LOCADOR, a depender se pessoa jurídica ou se física, estarão sujeitos, no que couber, às retenções na fonte nos seguintes termos:

**8.2.** Do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da contribuição para seguridade social - COFINS e da contribuição para o PIS/PASEP, na forma da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, conforme determina o art. 64 da Lei nº 9.430, de 27/12/1996 e alterações; ou

**8.4.** Do Imposto de Renda Pessoa Física – IRPF, cuja alíquota efetiva dependerá do valor do aluguel contratado, em conformidade com o disposto no art. 22, inciso VI, e § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.500, de 29/10/2014.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**CLÁUSULA XI – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÕES**

**9.1.** O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

**9.2.** As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção ou desconto mensal no aluguel, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**9.3.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**CLÁUSULA IX – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**9.1.** Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.245/1991 e, no que couber, do código civil, compete ao LOCATÁRIO:

**9.1.1.** O LOCATÁRIO se obriga a destinar o imóvel, objeto do futuro contrato, exclusivamente ao funcionamento das atividades do CRMV/PA, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio e escrito consentimento do LOCADOR;

**9.1.2.** Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado nesse termo;

**9.1.3.** Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

**9.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

**9.1.5.** Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**9.1.6.** Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**9.1.7.** Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

**9.1.8.** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao LOCATÁRIO;

**9.1.9.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto, exceto os valores pertinentes a locação do imóvel e anteriores a assinatura do contrato de locação;

**9.1.10.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991; e

**9.1.11.** Pagar o prêmio do seguro de fiança, se houver;

**9.2.** Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.245/1991 e, no que couber, do código civil, compete ao LOCADOR:

**9.2.1.** Manter durante toda a vigência do contrato, o imóvel segurado, entregando cópia da apólice ao gestor do contrato a ser indicado pela Administração;

**9.2.2.** O LOCADOR deverá contratar, às suas expensas, seguro obrigatório do imóvel incluindo: cobertura básica simples (compreendendo as coberturas de incêndio, queda de raio dentro do terreno segurado e explosão de qualquer natureza) e cobertura básica ampla (compreendendo coberturas para quaisquer eventos que possam causar danos materiais ao imóvel segurado, exceto os expressamente excluídos <sup>2</sup>

**9.2.3.** A partir da assinatura do contrato de locação e publicação do extrato do mesmo no Diário Oficial da União, disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;

**9.2.4.** Entregar o imóvel com pintura nova, os sistemas de ar condicionado, em sua plena função, equipamentos de combate a incêndio devidamente em ordem, bem como a rede lógica, o sistema hidráulico (água/esgoto) e a rede elétrica (comum e estabilizada) em perfeito estado de funcionamento, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos e sistemas;

---

<sup>2</sup> O Decreto Lei nº 73/66 e a Lei nº 10.406/2002 estabeleceram que é obrigatória a contratação de seguro para a edificação ou o conjunto de edificações, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, de seguro contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**9.2.5.** Os equipamentos existentes na edificação que provoquem ruídos devem atender aos parâmetros da NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, devendo a LOCADORA apresentar laudos anuais com as avaliações pertinentes, a fim de comprovar a permanência das condições iniciais estabelecidas;

**9.2.6.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;

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

**9.2.8.** Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pelo LOCATÁRIO ou seu representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

**9.2.9.** Somente após a aquiescência do LOCATÁRIO, o LOCADOR poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, manter o prazo contratual;

**9.2.10.** Cumprir os prazos de entrega determinados neste termo;

**9.2.11.** Fornecer ao LOCATÁRIO comprovante das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

**9.2.13.** Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

**9.2.14.** Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

**9.2.15.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de contratação, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

**9.2.16.** Fornecer, providenciar o registro e assinatura do contrato de locação no Cartório de Registro de Imóveis, em nome do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos;

**9.2.17.** Providenciar e entregar cópia autenticada da atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

**9.2.18.** Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 (cinco) dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega;

**9.2.19.** O LOCADORA autoriza o LOCATÁRIO a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas;

**9.2.20.** Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e sistemas de ar-condicionado;

**9.2.21.** Fornecer ao LOCATÁRIO, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

#### **CLÁUSULA X – DAS ALTERAÇÕES**

**10.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina na Lei nº 14.133, de 2021 e da Lei nº 8.245/1991, desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas.

#### **CLÁUSULA XI – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**11.1.** Com fundamento na da Lei nº 14.133/2021, nos casos de retardamento, falha na execução do contrato ou de inexecução parcial ou total do objeto, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

I. Advertência: por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II. Multas:

a. Moratória de 2,0% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b. Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, no caso de inexecução parcial de obrigação assumida;

c. Compensatória de até de 20 % (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total de obrigação assumida, bem como rescisão unilateral imediata do contrato.

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará - CRMV/PA, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV. Declaração de inidoneidade: para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Fornecedor ressarcir o CONTRATANTE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada.

**11.2.** Será aplicável, cumulativamente ou não com as sanções previstas nos incisos II, III e IV, as multas previstas nos incisos II.

**11.3.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

**11.3.1.** Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

**11.3.2.** Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

**11.4.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021 e, subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.







**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

- 11.5.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
- 11.6.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 11.7.** A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.
- 11.8.** Além das sanções acima, todo e qualquer descumprimento contratual, se couber, poderão estar sujeitos às penalidades previstas na Lei nº 8.245/1991.
- 11.9.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

#### **CLÁUSULA XII – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1.** Durante a vigência do futuro contrato a fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**12.1.1.** O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

**12.1.2.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

**12.1.3.** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **CLÁUSULA XIII – DA RESCISÃO**

**13.1.** O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, a qualquer tempo e sem ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**13.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**13.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato pelo LOCATÁRIO a ocorrência das hipóteses enumeradas na Lei nº 14.133, de 2021.

**13.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que trata no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**13.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**13.2.3.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 64º e seu § único da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**13.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**13.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

**13.5.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**13.6.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**13.6.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**13.6.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**13.6.3.** Indenizações e multas.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**CLÁUSULA XIV – DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**14.1.** O presente contrato vincula-se aos termos do Processo Administrativo Eletrônico (SUAP) nº 0240006.00000001/2023-61, especialmente:

**14.1.1.** Do resultado final do chamamento público, divulgado no portal do CRMV/PA e no Diário Oficial da União (...data e página...);

**14.1.2.** Da autorização da Diretoria/Presidência do CRMV/PA, para realizar a contratação, por meio de dispensa de licitação, nos termos art. 75, Inciso VIII, da Lei 14.133/2021, conforme consta da manifestação proferida em (...data/ata...); e

**14.1.3.** Das Leis Federais nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e, no que couber, da Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil).

**CLÁUSULA XV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**15.1.** As normas disciplinadoras serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança jurídica da contratação, sendo observadas Leis Federais nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e, no que couber, a Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil).

**15.2.** Reuniões eventualmente realizadas entre as Contratantes, bem como ocorrências que possam ter implicações neste Contrato, serão registradas por escrito e assinadas pelos prepostos/representantes.

**15.3.** Estão incluídos no preço todos os custos de fornecimentos e serviços, sendo de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA a quitação das obrigações tributárias (diretas ou indiretas), previdenciárias, trabalhistas, securitárias, taxas, transportes e equipamentos que incidam ou venham a incidir sobre o Objeto deste contrato.

**15.4.** A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução, integral ou não, ou inexecução do presente contrato, bem como por qualquer dano causado em decorrência de seu ato, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

**15.5.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste objeto, independentemente de suas transcrições.





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**CLÁUSULA XVI – DA PUBLICAÇÃO**

**16.1.** A CONTRATANTE providenciará, às suas expensas, a publicação deste contrato, por extrato, no Diário Oficial da União até o quinto dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, conforme previsto no parágrafo único, art. 94, da Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA XVI – DO FORO**

**17.1.** As partes elegem a Seção Judiciária de Belém/PA – TRF1 (Art.109, I, CRFB/88), como o competente para dirimir quaisquer questões provenientes deste contrato eventualmente não resolvidas no âmbito administrativo, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi lavrado o presente contrato, que depois de lido e achado conforme, é assinado, em duas vias de igual teor e forma, pelas partes contratantes, tendo sido arquivado em ordem cronológica no CRMV/PA, com registro sistemático de seu extrato, e dele extraídas as cópias necessárias.

Belém-PA, ----- de ----- de 2024.

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ – CRMV/PA  
Contratante

\_\_\_\_\_EMPRESA/PESSOA FÍSICA\_\_\_\_\_  
Contratada

