



# **CHAMADA PÚBLICA nº 01/2019**

## **Edifício Administrativo e Acadêmico**

**Foz do Iguaçu  
2019**



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

**CHAMADA PÚBLICA 01/2019**

**Processo Administrativo nº 23422.006069/2019-06**

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DA INTEGRAÇÃO LATINO-AMERICANA – UNILA**, por meio da Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura e, na forma das disposições contidas no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e posteriores alterações, torna público o presente Edital a todos os interessados para a pré-qualificação de pessoas jurídicas e/ou pessoas físicas para locação de imóvel não residencial, na cidade de Foz do Iguaçu no Estado do Paraná, para uso da Universidade Federal da Integração Latino-Americana.

**1. DO OBJETO**

1.1. O presente edital de chamamento público tem por objeto a verificação da existência no mercado de imóveis para locação não residencial na cidade de Foz do Iguaçu/PR, para o funcionamento de atividades administrativas e acadêmicas que atendam as condições de instalação e localização previstas neste Edital, atualmente realizadas na UNILA – Unidade Jardim Universitário.

1.2. As especificações técnicas mínimas dos imóveis está descrito no ANEXO II do presente edital.

**2. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

2.1. A participação neste processo implica a aceitação plena e irrevogável das normas constantes deste Edital, e dar-se-á mediante a formalização e apresentação da documentação relacionada no item 3 deste Edital.

2.2. A vigência deste Chamamento Público é de 30 (trinta) dias a partir da data de publicação, sendo desconsideradas as propostas encaminhadas após este prazo.

2.3. O prazo de validade das propostas será de no mínimo 120 (cento e vinte) dias a partir da data de apresentação.

2.3.1. Durante o prazo de validade, o interessado deverá manter atualizada a documentação exigida, sob pena de cancelamento da proposta, mediante prévia comunicação pela Unila.

2.4. Os critérios a serem utilizados para negociação do valor de locação serão baseados em uma avaliação técnica, a ser contratada pela Unila.



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

2.5. O interessado deverá demonstrar que o preço de locação apresentado está compatível com os outros valores praticados por ele em relação a outros locatários.

2.6. As propostas de locação deverão ser acompanhadas de toda a documentação necessária, tanto do proponente quanto do imóvel a ser ofertado para locação.

2.7. Uma vez formalizado o contrato de locação do imóvel, o valor de locação mensal correspondente somente será devido a partir do recebimento formal do imóvel pela Unila, depois de cumpridas todas as condições previamente definidas.

2.8. Durante as negociações das condições propostas e contratuais, serão estabelecidos os prazos para efetiva entrega do imóvel.

2.8.1. O prazo para entrega dos imóveis não poderá superar 120 (cento e vinte) dias a contar da assinatura do contrato, salvo sob justificativa e aprovação da UNILA, que poderá prorrogar o prazo por igual período.

2.9. No prazo fixado no subitem anterior, não haverá pagamento de aluguéis ou despesas não previstas no contrato firmado.

2.10. Os imóveis ofertados deverão obedecer, no mínimo, às condições básicas constantes no descritivo técnico constante no Anexo II deste Edital.

2.11. Após a assinatura do contrato, o proprietário do imóvel deverá disponibilizar um profissional arquiteto legalmente registrado no conselho de classe correspondente, que ficará a frente da definição dos estudos dos Layouts dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto à UNILA e aos órgãos municipais.

2.11.1. Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da administração da UNILA.

2.11.1.1. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas. Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para a(s) unidade(s).

2.11.1.2. Os Layouts dos diversos pavimentos, na sua versão final, deverão ser apresentados em desenho elaborado no AUTOCAD (versão 2010 ou posterior).

2.11.1.3. De modo a quantificar os diversos insumos e serviços a serem fornecidos, a empresa deverá elaborar um primeiro estudo dos Layouts, que não precisará ser apresentado a UNILA.

2.12. O imóvel deverá possuir os requisitos mínimos necessários constantes no Anexo II do



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

presente Edital.

**2.12.1. Caso o imóvel não atenda aos requisitos mínimos o interessado poderá realizar a descrição de seu imóvel, porém deve destacar os itens que não constam no Anexo II deste Chamamento Público.**

### **3. DA DOCUMENTAÇÃO**

3.1. As pessoas físicas ou jurídicas interessadas em participar deste Chamamento Público deverão apresentar a documentação relacionada no Anexo I, em envelope fechado.

3.2. Os envelopes contendo as propostas deverão ser encaminhados para a sede administrativa da Universidade Federal da Integração Latino-Americana – Unila, Edifício Lorivo, Avenida Sílvio Américo Sasdelli, 1842, Vila A – Foz do Iguaçu, PR – CEP: 85.869-580, aos cuidados do setor de Protocolo e Arquivo, sala 304, dentro do prazo estipulado no item 2.2.

3.3. O envelope poderá ser encaminhado por via postal ou entregue diretamente no local informado no subitem 3.2, de segunda a sexta-feira, no horário: das 8:30h às 11:30h e das 14:00h às 16:00h.

### **4. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES**

4.1. A Unila reserva-se ao direito de, mediante agendamento com o proponente, visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

### **5. DO JULGAMENTO**

5.1. Não será necessariamente contemplado com o contrato a proposta que apresentar o menor preço, visto que a Administração precisará fazer averiguações e diligências no prédio para atestar a aptidão para a conformidade com o interesse público de acordo com as exigências contidas neste Edital.

5.2. Haverá uma Comissão Julgadora especialmente designada para analisar e julgar as propostas recebidas.



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

**6. DA PUBLICAÇÃO E ESCLARECIMENTOS**

- 6.1. As dúvidas relativas ao presente Edital de Chamamento poderão ser esclarecidas pelo endereço eletrônico [cpp.secic@unila.edu.br](mailto:cpp.secic@unila.edu.br)
- 6.2. Esclarecimentos simples poderão ser obtidos através do telefone (45) 3529-2794.

**7. DOS ANEXOS**

São anexos do presente Edital de Chamada Pública:

- ANEXO I - Documentação necessária;
- ANEXO II - Especificações técnicas dos espaços a serem locados
- ANEXO III - Minuta de Contrato

Foz do Iguaçu/PR, 04 de Julho de 2019

**Evandro Cesca Mezzari**  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

**Gustavo Augusto Gonçalves**  
Coordenadoria de Infraestrutura

**Vagner Miyamura**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura

**Aref Kalilo Lima Kzam**  
Secretaria de Implantação do Campus



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

## **ANEXO I**

### **DOCUMENTAÇÃO**

As pessoas físicas ou jurídicas interessadas no objeto deste chamamento deverão protocolar todos os documentos abaixo listados em um envelope único, lacrado, no endereço e prazo constante neste Edital.

#### **I - DA PESSOA JURÍDICA**

1. Habilitação jurídica:

- 1.1. No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis;
- 1.2. em se tratando de sociedades comerciais ou empresa individual de responsabilidade limitada: ato constitutivo em vigor, devidamente registrado, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- 1.3. inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;
- 1.4. inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- 1.5. decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;
- 1.6. No caso de sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971.
- 1.7. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

2. Regularidade fiscal e trabalhista:

- 2.1. prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- 2.2. prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

- 2.3. prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 2.4. prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 2.5. prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado;
- 2.6. prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado;

## **II - DA PESSOA FÍSICA**

### **1. Habilitação jurídica:**

- 1.1.1. Documento de Identificação (RG);
- 1.1.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF);
- 1.1.3. Comprovante de Residência.

### **1.2. Regularidade fiscal e trabalhista:**

1.3. prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

- 1.4. prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 1.5. prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 1.6. prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante (ITCMD);
- 1.7. prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante (IPTU e



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

ITBI);

### **III - DO IMÓVEL**

1. Correspondência escrita, firmada pelo proprietário ou por seu representante legal, contendo todas as condições de locação de imóvel, inclusive valor mensal, prazo para pagamento, identificação do índice de reajuste anual, vigência não superior a 10 anos, encargos, condomínios e rateio de despesas de custeio, quando for o caso, tributos, seguros, custos e especificações das adaptações que serão realizadas pelo proprietário, se for o caso, dentre outras informações que entender-se necessárias.
2. Documentos que demonstrem que o preço de locação apresentado está compatível com os outros valores praticados pelo locador em relação a outros locatários;
3. Cópia atualizada da Certidão de Registro Geral do Imóvel com ônus real;
4. Cópia da Certidão de Habite-se;
5. Certidão negativa de débitos de IPTU;
6. Cópia de Projeto arquitetônico e de instalações (preferencialmente em versão digital);
7. Cópia das três últimas contas pagas de energia, água e esgoto;
8. Cópia da Convenção de Condomínios, se for o caso;
9. Declaração de inexistência de débitos condominiais, se for o caso;
10. Comprovação de posse ou permissão de exploração comercial do imóvel;
11. Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio (aprovado e atualizado) e Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
12. Fotografias coloridas do imóvel (fachadas e ambientes internos).





**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

## **ANEXO II**

### **Especificações Técnicas**

Realizadas com Base no Parecer 019/2019/SECIC/UNILA

Especificação técnica que subsidia a elaboração de processo de contratação para a locação de imóvel com capacidade para abrigar as atividades acadêmicas e administrativas atualmente realizadas na UNILA – Unidade Jardim Universitário.

Para assegurar o funcionamento pleno e contínuo das atividades desenvolvidas pela UNILA, faz-se necessário realizar um novo Chamamento Público para prospecção de imóveis equivalentes à Unidade Jardim Universitário. Nesse contexto, o imóvel deve atender a cinco premissas gerais:

- a) **Localização:** imóvel obrigatoriamente situado em Foz do Iguaçu/PR.
- b) **Conformidade legal:** atendimento à legislação e normas vigentes.
- c) **Programa de necessidades diversificado:** espaços para salas de aula, laboratórios, salas administrativas, auditório, biblioteca, ginásio de esportes, estacionamento, entre outros.
- d) **Acessibilidade:** infraestrutura adaptada a pessoas com deficiência (PcD) e/ou pessoas com mobilidade reduzida (PMR), em conformidade com a NBR 9050/2015
- e) **Infraestrutura:** condição plena da estrutura predial, funcionamento adequado das instalações;  
Ex.: sistemas hidrossanitário, drenagem, elétrica, iluminação, lógica, telefonia, climatização; equipamentos de combate ao incêndio, entre outros.

O ideal é que todas as demandas de espaços sejam atendidas em um único imóvel, diretriz essa que prima pela economicidade em logística e serviços terceirizados, entre outros.

#### **Requisitos mínimos do imóvel para locação**

Além das cinco premissas elencadas anteriormente, o imóvel deve atender aos seguintes critérios:

- a) **Equipamentos de combate ao incêndio** (ex.: extintores, mangueiras, rede de hidrantes, etc.), Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) aprovado pelo Corpo de Bombeiros e Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel, no ano vigente.
- b) **Atendimento às condições sanitárias** estabelecidas pela legislação pertinente (ex.: Resolução SESA nº 107/2018) e aprovação do projeto pela Vigilância Sanitária da Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu. Instalações hidrossanitárias em todos os pavimentos, atendendo aos parâmetros legais, especialmente à NR 24/1993. Deve haver um conjunto completo (lavatório e vaso sanitário) a cada 40 alunos, separadas por sexo. Nos sanitários masculinos, 50% dos vasos podem ser substituídos por mictórios individuais



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

(Res. SESA nº 107/2018). Deve ser atestada a **ausência de vazamentos hidráulicos**.

c) **Acessibilidade em toda a edificação**, em atendimento às leis e normas vigentes (ex.: NBR 9050/2015). Disponibilização de conjunto de alternativas de acesso à edificação e aos espaços públicos integrados que atendam às necessidades de pessoas com diferentes dificuldades de locomoção e que ofereçam condições de utilização com segurança e autonomia (ex.: rampas de acesso com declividade adequada, sanitários adaptados a PcD e/ou PMR, entre outros). Sanitários adaptados, em quantidade conforme disposto pela NBR 9050/2015.

d) **Área de Convivência** com capacidade compatível ao número de pessoas - no mínimo 450 m<sup>2</sup>.

e) **Vias de acesso pavimentadas** e atendimento da infraestrutura público-privada (abastecimento de água, coleta e tratamento de efluentes, coleta de resíduos, rede elétrica, lógica, telefonia, etc.).

f) **Estacionamento** com, no mínimo, 200 vagas para veículos leves (2,50 m x 5,00 m), sendo 2% reservadas para gestantes (Lei Estadual nº 18047/2014) e 5%, para idosos (Lei Federal nº 10741/2003) e sete vagas reservadas para PcD (3,50 m x 5,00 m, Código de Obras PMFI). Também deve haver, no mínimo, 50 vagas para motos (1,00 m x 2,00 m), 50 vagas para bicicletas (0,60 m x 2,00 m), 12 vagas para veículos de médio porte (3,50 m x 10,00 m) e três vagas para ônibus (3,50 m x 16,00 m). Piso adequado ao trânsito e manobras de veículos pesados e iluminação compatível com ocupação.

g) **Facilidade de acesso ao transporte coletivo regular**, com distância máxima de 500 m do imóvel até o ponto de transporte.

h) **Redes devidamente protegidas** (elétrica, lógica, telefonia, SPDA, etc.) e dentro das normas de segurança cabíveis, com identificação de tomadas, pontos e quadros de energia.

i) **Ausência de trincas ou fissuras** que comprometam ou possam vir a comprometer a estrutura e de **pontos de infiltração, mofo e manchas** no teto, piso e paredes.

#### **Quantidade e caracterização dos ambientes**

Realizou-se o levantamento das áreas utilizadas atualmente pela UNILA - Unidade Jardim Universitário, para quantificar a necessidade de espaços equivalentes. Os espaços acadêmicos foram quantificados individualmente, com a indicação do número de alunos por sala. Já os espaços administrativos e de serviço foram quantificados pelo somatório das áreas, uma vez que esses ambientes podem ser distribuídos em salas de dimensões diversas. O quadro resumo dos ambientes é apresentado a seguir:

#### **UNILA Unidade Jardim Universitário – Área útil mínima de imóvel equivalente**

<b>Ambiente</b>	<b>Especificações</b>	<b>Nº ambientes</b>	<b>Área total (m<sup>2</sup>)</b>
Sala de aula	45 alunos; 1 pessoa/1,5m <sup>2</sup>	9	608
Sala de aula	50 alunos; 1 pessoa/1,5m <sup>2</sup>	16	1.200



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

Sala de aula	60 alunos; 1 pessoa/1,5m <sup>2</sup>	15	1.350
Sala de aula prática	Inferior a 20 m <sup>2</sup> ; 1 pessoa/1,8m <sup>2</sup>	7	80
Sala de aula prática	De 20 a 70 m <sup>2</sup> ; 1 pessoa/1,8m <sup>2</sup>	9	437
Sala de aula prática	Superior a 70 m <sup>2</sup> ; 1 pessoa/1,8m <sup>2</sup>	7	656
Laboratório	Inferior a 20 m <sup>2</sup> ; 1 pessoa/1,8m <sup>2</sup>	21	340
Laboratório	De 20 a 70 m <sup>2</sup> ; 1 pessoa/1,8m <sup>2</sup>	21	827
Laboratório	Superior a 70 m <sup>2</sup> ; 1 pessoa/1,8m <sup>2</sup>	13	1.317
Lab. informática	30 alunos; 1 pessoa/1,8m <sup>2</sup>	2	108
Auditório	1 pessoa/1 m <sup>2</sup>	1	430
Mini-auditório	1 pessoa/1 m <sup>2</sup>	3	225
Biblioteca	1 pessoa/3 m <sup>2</sup>	1	570
Espaços administrativos	Σ ambientes; 1 pessoa/7m <sup>2</sup>	-	2.156
Espaços de convivência	Serviços	-	450
Copa	Serviços	-	120
Instalações sanitárias	1 lavatório + 1 vaso /40 alunos	-	160
<b>TOTAL</b>			11.034

Obs.1: a área total de instalações sanitárias foi calculada considerando uma estimativa de 3m<sup>2</sup> por conjunto completo (1 lavatório + 1 vaso sanitário), necessário a cada 40 alunos.

Obs.2: não foram computadas as áreas de circulação, estacionamentos, ginásio de esportes e outras áreas de serviço.

#### **Requisitos mínimos de infraestrutura dos ambientes**

Os ambientes do imóvel são classificados em três categorias:

- Espaços acadêmicos: salas de aula, aula prática, laboratórios, laboratórios de informática, etc.;
- Espaços administrativos: salas de professores, administrativas, reuniões, etc.;
- Serviços: instalações sanitárias, DML, copa, convivência, depósitos, abrigo de resíduos, etc.

Os espaços acadêmicos e administrativos devem atender aos requisitos mínimos listados a seguir (as exceções são indicadas no campo “observações”):

a) **Paredes:** acabamento em cor clara. Espaços divididos internamente por alvenaria, divisórias de Eucatex com revestimento acústico, gesso, ou outros tipos, com altura do piso ao teto. Atendimento às condições de acústica dispostas na NBR 10152/1987 ou ANSI S12.60/2002.

Obs.1: nos laboratórios e espaços de serviço, as paredes devem ser lisas, laváveis, com acabamento que resista a umidade e em cor clara, bem conservados, sem frestas e rachaduras. Obs.2: os laboratórios devem ser dotados de redes hidrossanitária e de gases.

b) **Piso:** íntegro, contínuo, antiderrapante, com PEI condizente com a ocupação, podendo ser em cerâmica, porcelanato, ou outros tipos, conforme descrição do ambiente.



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

Obs.: nos laboratórios e espaços de serviço, o piso deve ser liso, contínuo, lavável, impermeável, de fácil limpeza, bem conservados, com ralos sifonados e declividade satisfatória.

c) **Teto:** em bom estado de conservação, podendo ser em laje pintada ou forro em lâmina de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado ou outros tipos, com acabamento em cor clara. Pé direito mínimo de 2,80 m.

Obs.: nos laboratórios e espaços de serviço, o teto deve ser liso, lavável, com acabamento que resista a umidade e em cor clara, bem conservados, sem frestas e rachaduras.

d) **Instalações de elétrica e lógica:** preferencialmente embutidas, podendo em alguns locais ser aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC. As salas de aula devem conter no mínimo duas tomadas 110 V, uma tomada 220 V e um ponto de rede com acesso à internet (devidamente identificados), próximos a lousa. O edifício deverá apresentar condições adequadas e de acordo com as normas vigentes para a instalação de sistemas estruturados de rede de lógica e telefonia.

Obs.1: nas salas de aula prática e laboratórios, as instalações devem ser compatíveis à ocupação.

Obs.2: será avaliada a capacidade instalada em cada imóvel, na apresentação das propostas.

e) **Iluminação:** prever instalação de luminárias e lâmpadas que garantam níveis de iluminação compatíveis com o ambiente conforme NBR 5413/1992. Aproveitamento máximo da iluminação natural, em um mínimo de 1/5 da área do piso, a fim de reduzir o consumo de energia elétrica, buscando a melhoria do conforto visual e bem-estar dos ocupantes.

f) **Climatização:** prever instalação de sistema de ar-condicionado em perfeitas condições e compatível com a ocupação, com controle individualizado, de modo a permitir o desligamento do aparelho quando o local estiver desocupado. Os aparelhos devem estar em conformidade com a NBR16401/2008 e NBR 10152/2000, a fim de garantir o conforto ambiental. As salas devem ter ventilação natural cruzada, em um mínimo de 1/6 da área do piso, permitindo a troca de ar.

g) **Espaço Físico:** circulações dimensionadas para oferecer escoamento e segurança. Porta de acesso às salas ( $L \geq 0,80$  m e  $H \geq 2,10$  m), sendo vetado o uso de maçaneta tipo bola. Portas e janelas em perfeito funcionamento. Na circulação, corredores ( $L \geq 1,50$  m), escadas ( $L \geq 1,20$  m), com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência e elevador em perfeito estado de conservação e plena utilização, sob normas da ABNT.

h) **Mobiliário:** quando fornecidos, os móveis deverão apresentar bom estado de conservação, sem arestas ou cantos vivos e fácil limpeza e manutenção, devendo ainda estar em conformidade com a NBR 14006/2008.

Obs.: Salas de aula devem ser equipadas com lousa ( $L \geq 3,00$  m e  $H \geq 1,20$  m) com suporte para giz em toda a sua extensão. Bordas de madeira ( $L \geq 50$  mm e  $E \geq 20$  mm) lixadas, com acabamento em selador e verniz, podendo ser em MDF ( $E \geq 9$  mm), sobreposto por laminado verde com linhas guias em quadriculos de 5 cm, ou, revestido em acabamento brilhante para uso de pincel atômico (marcador, caneta), com baixa porosidade, para facilitar a limpeza e secagem.



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

## **ANEXO III**

### **Minuta de Contrato**

**CONTRATO Nº. Xxx / 20\_\_**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM  
A UNIVERSIDADE FEDERAL DA  
INTEGRAÇÃO LATINO-AMERICANA  
(UNILA) E \_\_\_\_\_**

**A UNIVERSIDADE FEDERAL DA INTEGRAÇÃO LATINO-AMERICANA (UNILA)**, sediada à Av. Silvio Américo Sasdelli, nº. 1.842, Vila A, Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, CEP 85.866-000, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.806.275/0001-33, neste ato representado pelo Sr. **GUSTAVO OLIVEIRA VIEIRA**, Reitor *Pro tempore*, nomeado pela Portaria MEC nº. 722, de 08 de junho de 2017, publicada no Diário Oficial da União (DOU) em 09 de junho de 2017, inscrito no CPF nº. 801.252.800-25, portador da Carteira de Identidade nº. 14421969-4, expedida pela SSP/PR, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a empresa \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, sediada no município de \_\_\_\_\_, na Rua \_\_\_\_\_ doravante designada **LOCADORA**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, expedida pelo(a) \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº \_\_\_\_\_ e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_, objeto da matrícula nº \_\_\_\_\_, do \_\_\_\_\_º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_, para abrigar as instalações das atividades administrativas e acadêmicas da UNILA.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Projeto Básico, anexo deste termo, e à proposta da



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

LOCADORA, independentemente de transcrição.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta e ao item 1.3, objeto da presente contratação;

3.1.2. 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 LOCATÁRIA;

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

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

3.1.9.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

3.1.9.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

3.1.9.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

3.1.9.4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

3.1.9.5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

esporte e de lazer;

3.1.9.6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

3.1.9.7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

3.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, hidráulico e a rede elétrica; Caso o imóvel tenha equipamentos de refrigeração dos espaços, estes devem estar com funcionamento aferido e manutenção em dia.

3.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

3.1.13. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.14. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

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

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. 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 dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito





**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

da LOCADORA;

4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.11. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.12. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.13. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. 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, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre





**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ ..... (.....), perfazendo o valor anual total de R\$ ..... (.....).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.3. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

**7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela locadora com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

7.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 **(trinta) dias, contados** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.3. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.4. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.5. 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 iniciará-se após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.6. 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



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.7. 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.

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

7.9. 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.

7.10. 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:

7.11.

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

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de xxx (**xxxxxx**) meses, com início na data de xx/xx/xxx e encerramento em xx/xx/xxx, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo escrito, precedido de vistoria do imóvel.

8.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (**cento e oitenta**) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

**10. CLÁUSULA DÉCIMA – 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 Índice Geral de Preços de Mercado – IGP/M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, 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.

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. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: 158658/26267

Fonte: 01120000 – Recursos destinados à manutenção e desenvolvimento do ensino

Programa de Trabalho: Implantação da Unila

Elemento de Despesa: 33.90.39

PI: M0000G01MNN

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

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

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. 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:

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

14.1.2. Multa:

14.1.2.1. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da locação;

14.1.2.2. Compensatória de 5% (cinco por cento), sobre o valor global do contrato, no caso de não manutenção de qualquer das condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

14.1.2.3. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

14.1.2.4. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o UNILA pelo prazo de até dois anos;

14.1.2.5. 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;

14.1.3. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.1.4. 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:

14.1.4.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.1.4.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.1.5. 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 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.1.6. 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.

14.1.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

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

14.1.9. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

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

15.2. 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.

15.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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.

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

15.8. 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.

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

15.9.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.9.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;



**Ministério da Educação**  
**Universidade Federal da Integração Latino-Americana**  
Pró-Reitoria de Administração, Gestão e Infraestrutura  
Coordenadoria de Compras, Contratos e Licitações

15.9.3. Indenizações e multas.

**16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

16.1. 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 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO**

17.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

**18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

18.1. Fica eleito o foro da Sub-Seção Judiciária de Foz do Iguaçu/PR - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Foz do Iguaçu/PR, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

\_\_\_\_\_  
**XXX XXXX**

Reitor pró-tempore da UNILA

\_\_\_\_\_  
**XXXXXX**

Locador

**TESTEMUNHAS DO ATO:**

\_\_\_\_\_  
**Nome:**

**CPF:**

\_\_\_\_\_  
**Nome:**

**CPF:**

Minuta em conformidade com o modelo disponibilizado pela AGU ([http://www.agu.gov.br/page/content/detail/id\\_conteudo/245001](http://www.agu.gov.br/page/content/detail/id_conteudo/245001)) para locação de imóveis, acessado em 05/03/2018 16h. E

Arquivo em <http://www.agu.gov.br/page/download/index/id/16013647>