

BANCO DA AMAZÔNIA S.A.

Principal Instituição Financeira de fomento do Governo Federal na Região Amazônica tem como missão promover o desenvolvimento sustentável da Amazônia por meio da execução de políticas públicas e oferta de produtos e serviços financeiros.

O Banco da Amazônia S.A. reconhece seu papel no resgate da importância da Região para o desenvolvimento de sua gente e contribuição para um país melhor, mais justo e equânime.

Na qualidade de Agente Financeiro para a implementação das políticas creditícias para a Região, o que norteia nossos relacionamentos é a busca do bem-estar de todos que compõem a comunidade em que atuamos.

Apresentarmo-nos a essa comunidade implica estabelecer e divulgar padrões que orientam nossas ações, ora expressas em nosso Código de Ética.

MISSÃO

Desenvolver uma Amazônia Sustentável com crédito e soluções eficazes.

VISÃO

Ser o principal Banco de fomento da Amazônia, moderno, com colaboradores engajados e resultados sólidos.

VALORES

- Transparência;
- Meritocracia;
- Ética;
- Valorização do cliente;
- Responsabilidade
- Inovação;
- Diversidade;
- Sustentabilidade.

CÓDIGO DE ÉTICA

O Código de Ética do Banco da Amazônia contém padrões baseados nos princípios da legalidade, probidade, imparcialidade e transparência, bem como, pelo respeito ao ser humano, presentes na Constituição Federal, no Código de Ética Profissional do Servidor Público Civil do Poder Executivo Federal e o Código de Conduta da Alta Administração Federal.

RELAÇÃO COM SEUS FORNECEDORES, PRESTADORES DE SERVIÇOS E OUTROS PARCEIROS

O Banco da Amazônia pauta seus relacionamentos com fornecedores e prestadores de serviços orientados pelo compartilhamento dos padrões morais e éticos, e com base na valorização de iniciativas sociais e ambientalmente responsáveis.

A seleção de fornecedores e prestadores de serviços é realizada com imparcialidade, transparência e preservação da qualidade e viabilidade econômica dos serviços prestados e dos produtos fornecidos, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência dos atos administrativos.

O Banco da Amazônia, quando da contratação das empresas e seus empregados, respeita os princípios e os valores éticos fundamentais, a exemplo da honestidade, da cooperação, da disciplina, do compromisso, da confiança, da transparência, da igualdade e do respeito mútuo nas relações de trabalho.

ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO E ÀS NORMAS

O Banco da Amazônia exige e cumpre, em seu processo de contratação de bens e serviços, incluindo obras e serviços de engenharia, o atendimento à legislação vigente no País, em especial a Lei Complementar nº. 123/2006 – Estatuto da ME e EPP, Lei nº. 13.303/2016 – Lei de Responsabilidade das Estatais e seu Decreto Regulamentador, Decreto Federal nº. 8.945/2016, dentre outras.

O Banco da Amazônia também veda a participação de empresas que estejam sob pena de interdição de direitos previstos na Lei 9.605/1998 (Leis de Crimes Ambientais) em suas licitações.

PACTO PELA ERRADICAÇÃO DO TRABALHO ESCRAVO

Em cumprimento do disposto legal, veda-se nos processos licitatórios a participação de empresas que mantenham em seus quadros trabalhadores em condições análogas à de escravo.

Ademais, o Banco explicita em cláusula específica, nos contratos com fornecedores, Termo de Parceria, Acordos, Convênios e demais instrumentos contratuais, o combate ao trabalho em condições análogas à de escravo.

Assim, não é permitida a contratação ou manutenção de contratos com fornecedores que tenham sido autuados por manterem trabalhadores em condições análogas à de escravidão.

PACTO PELA ERRADICAÇÃO DO TRABALHO INFANTIL

O Banco da Amazônia observa os direitos fundamentais no trabalho definidos pelas convenções e declarações da Organização Internacional do Trabalho (OIT) sobre os Princípios e Direitos Fundamentais no Trabalho, Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990) e outras leis, normas e resoluções contra o trabalho infantil.

COMBATE À CORRUPÇÃO EM TODAS AS SUAS FORMAS

Na realização de seus negócios, o Banco da Amazônia observa os princípios éticos organizacionais consubstanciados em seu Código de Conduta Ética, Estatuto Social, normas e regulamentos internos da área de Gestão de Pessoas e legislação aplicável.

PLANOS DE APLICAÇÃO DE RECURSO

Os Planos de Aplicação de Recursos elaborados pelo Banco da Amazônia representam importantes ferramentas estratégicas na condução da política de crédito da Instituição e são concebidos em alinhamento com as políticas e programas do Governo Federal para a Amazônia e prioridade nos nove Estados da Região Amazônica.

A finalidade precípua dos Planos de Aplicação é a de orientar a atuação do Banco da Amazônia na Região, visando o alcance da máxima eficiência na alocação dos recursos sob sua gestão e, assim, cumprir com o nobre papel institucional de promover o desenvolvimento regional em bases sustentáveis, contribuindo para a inclusão social, a redução da pobreza, a melhoria da qualidade de vida das populações locais e a minimização das desigualdades inter e intrarregionais.

ADOÇÃO DE CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE NAS COMPRAS E CONTRATAÇÕES DO BANCO DA AMAZÔNIA

Nos editais e minutas de contratos em geral, o Banco da Amazônia preza pelo atendimento da legislação que recomenda a adoção de critérios de sustentabilidade nas especificações dos bens a serem fornecidos e a exigência de práticas sustentáveis por parte das empresas contratadas na execução dos serviços, mormente o Decreto nº 7.746/2012 e a Instrução Normativa SLTI nº 1/2010, e demais dispositivos legais pertinentes à matéria. Destarte, desde que justificável e preservado o caráter competitivo do certame, as licitações promovidas pelo Banco seguem as diretrizes de sustentabilidade expressas no art. 4º daquele Decreto, a saber:

- baixo impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- preferências para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
- maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
- uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;
- origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras; e
- utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento.

Como consequência, nos instrumentos convocatórios que tenham por objeto o fornecimento de bens, por exemplo, constatada a presença dos requisitos referentes à justificativa e à competitividade, referidos no parágrafo anterior, são incluídos critérios de sustentabilidade, os quais passam a integrar as especificações técnicas dos bens.

No que se refere aos contratos, dentre as obrigações gerais do contrato consta exigência da adoção de práticas de sustentabilidade na execução dos serviços, de modo a prevenir ações danosas ao meio ambiente, em observância à legislação vigente, principalmente no que se refere aos crimes ambientais, contribuindo para a manutenção de um meio ambiente ecologicamente equilibrado. Adicionalmente, também é obrigação do contratado orientar e capacitar os prestadores de serviços, fornecendo informações necessárias para a perfeita execução dos serviços, incluindo noções de responsabilidade socioambiental.

Além da adoção dos critérios e práticas de sustentabilidade, já mencionados, outros podem ser adotados conforme a natureza do objeto. Neste caso, as exigências e/ou obrigações referentes aos critérios e práticas de sustentabilidade são amoldadas às peculiaridades de cada objeto.

Diretoria Corporativa – DICOP

Gerência Executiva de Contratações e Gestão Administrativa de Contratos – GECOG

Coordenadoria de Processos Licitatórios – COPOL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE IMÓVEL NO MERCADO IMOBILIÁRIO NO MUNICÍPIO DE MANAUS (AM)

Nº 2025/008

O BANCO DA AMAZÔNIA S.A., ora em diante denominado simplesmente Banco, por meio da Comissão Especial de Licitação, torna público, para conhecimento dos interessados, que pretende a prospecção no mercado imobiliário no Município de **MANAUS (AM)**, para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, seguindo o modelo **Built To Suit**, pelo prazo de **10 (dez)** anos.

Para tanto, realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO** de acordo com as condições estabelecidas neste edital e seus anexos e no disposto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos do Banco da Amazônia S/A, doravante denominado **REGULAMENTO**, observada a Proposição CA nº 2022/039 de 24 de maio de 2022, pela Lei 13.303, de 30.06.2016, pelo Decreto nº 8.945, de 27.12.2016, pela Lei nº 12.846, de 1º/8/2013, Lei nº. 8.245, de 18.10.1991, e demais dispositivos legais pertinentes à matéria, recebendo na Av. Presidente Vargas, 800 – Bloco A – 12º Andar – Campina – CEP 66.017-000 – Belém – PA, até às 10h do dia **31/07/2025**, documentos de Habilitação e Propostas de Preços.

A abertura do CHAMAMENTO PÚBLICO realizar-se-á às **10h** do dia **31/07/2025** na Sala de Licitações da GECOG, que funciona na Av. Presidente Vargas, 800 - Bloco A – 12º Andar – Campina – CEP 66.017-000 – Belém – PA

As consultas relativas a este Procedimento, CHAMAMENTO PÚBLICO 2025/008, poderão ser feitas pelo e-mail: licitacoes@basa.com.br. Tais consultas deverão informar o número deste Chamamento.

Para todas as referências de tempo contidas neste Edital será observado o horário de Brasília (DF).

Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e endereço, salvo comunicação do(a) Presidente da Comissão em sentido contrário.

Constituem anexos deste Edital e dele são partes integrantes os seguintes documentos:

ANEXO I	Termo de Referência.	Fls. 24 a 35
ANEXO II	Programa de Necessidades e Especificações Gerais Para Instalação de Agências do Banco da Amazônia.	SITE DO BANCO
ANEXO III	Layout Orientativo Proposto.	SITE DO BANCO
ANEXO IV	Segregação de Responsabilidades Locador X Locatário.	SITE DO BANCO
ANEXO V	Caderno de Materiais de Engenharia Para Edificações de Uso do Banco da Amazônia.	SITE DO BANCO

ANEXO VI	Orçamento Analítico.	SITE DO BANCO
ANEXO VII	Minuta do Instrumento Contratual.	Fls. 36 a 47
ANEXO VIII	Modelo da Proposta Comercial.	Fls.48 a 50
ANEXO IX	Minuta da Declaração de Desimpedimento/Impedimento do Imóvel.	Fl. 51
ANEXO X	Minuta da Declaração Para Atender ao Disposto no Inciso XXXIII do art. 7º. da CF/1988.	Fl. 52
ANEXO XI	Minuta da Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo e de Comunicação de Fato Superveniente.	Fl. 53
ANEXO XII	Minuta da Declaração Para Atender o Art. 38, da Lei nº 13.303/2016.	Fl. 54
ANEXO XIII	Minuta da Declaração de ME e EPP.	Fl. 55
ANEXO XIV	Minuta da Declaração Conforme item 15.1.1 do Edital.	Fl. 56
ANEXO XV	Minuta da Declaração de Conhecimento do Teor do Decreto nº 7.203, de 04.06.2010.	Fl. 57
ANEXO XVI	Minuta da Declaração de Conhecimento do Teor da Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos (em conjunto, "Leis Anticorrupção").	Fl. 58
ANEXO XVII	Matriz de Riscos.	Fls. 59 a 60

1. DO OBJETO

1.1. O Banco da Amazônia S/A, por intermédio da Comissão Especial de Licitação, torna pública a realização de Chamamento Público para prospecção de imóvel para locação sob medida (built to suit) de um imóvel comercial destinado à instalação de Agência Bancária do Banco da Amazônia S.A, no município de **Manaus (AM)**, pelo período de 10 (dez) anos, em conformidade com as especificações constantes neste Edital.

1.2. A seleção e escolha do imóvel pela Administração dentre as propostas levará em consideração os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido, a sua localização, as condições de acessibilidade e o valor pretendido à futura locação.

2. DO IMÓVEL

2.1. A locação sob medida de imóvel edificado ou a ser edificado para abrigar a **Agência MANAUS CACHOEIRINHA do Banco da Amazônia S.A.** na cidade de **MANAUS – AM**, que deverá respeitar as configurações descritas a seguir:

2.1.1 ÁREA: Imóvel com área **total construída de 360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados);

2.1.2 LOCALIZAÇÃO: Estar localizado no Município de **Manaus (AM)**, em um dos perímetros abaixo:

2.1.2.1 Perímetro 1:

- Av. Djalma Batista, na extensão entre a Av. Boulevard Álvaro Maia até a Av. Pedro Teixeira;

2.1.2.2 Perímetro 2:

- Av. Darcy Vargas, na extensão entre a Av. Mário Ypiranga até a Praça Bola das Letras;

•

3. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL

3.1. O imóvel deverá atender as especificações técnicas descritas no **item 3** do Termo de Referência constante no **ANEXO I** deste Edital.

3.2. O imóvel deverá ser entregue ao BANCO em totais condições de ocupação, com a infraestrutura adequada aos padrões da Instituição, conforme diretrizes e especificações detalhadas no **Anexo II - Programa de Necessidades e Especificações Gerais para Instalação de Agências do Banco**, no **Anexo IV – Segregação de Responsabilidades Locador x Locatário** e no **Anexo V – Caderno de Materiais de Engenharia Para Edificações de Uso do Banco da Amazônia** deste Edital.

3.3. Por ocasião da entrega do imóvel, o LOCADOR deverá fornecer ao LOCATÁRIO todos os projetos técnicos disponíveis relativos à área oferecida para locação (as built), em arquivos com extensão .dwg ou .dxf.

3.4. O LOCADOR providenciará a construção ou adaptação da edificação às necessidades de ambientes e áreas a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços das unidades contempladas, bem como realizar as adequações necessárias no leiaute, nas redes elétricas (comum e estabilizada), no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender o padrão de infraestrutura do LOCATÁRIO.

3.5. Ao final do prazo de vigência contratual o imóvel será devolvido ao LOCADOR nas condições e na configuração em que se encontrar, ficando as eventuais benfeitorias incorporadas ao mesmo, e garantindo-se as perfeitas condições de uso, integridade das instalações e limpeza. O LOCATÁRIO se reservará o direito de remover os elementos móveis, acessórios e equipamentos que tenha instalado no local.

3.6. O imóvel deverá contar com área total construída mínima de **360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**, conforme já detalhado no **Anexo II - Programa de Necessidades e Especificações Gerais Para Instalação de Unidades do Banco da Amazônia** e do **Anexo III – Layout Orientativo** deste Edital, do qual fazem parte leiautes genéricos individualizados das unidades que ocuparão o imóvel. No caso de aproveitamento de imóvel existente, esta área poderá ser maior, a depender de sua configuração e da divisão interna dos ambientes. No caso de imóveis novos, a área total construída poderá ser maior que a especificada, respeitando-se as necessidades dos fluxos internos da Agência Bancária e demais escritórios, a área mínima estabelecida para cada ambiente e os aspectos de segurança.

3.7. O prédio deverá atender às exigências normativas quanto à acessibilidade.

3.8. Deverão ser oferecidas vagas para veículos em quantidade que atenda à legislação. O quantitativo de garagens não deve ser considerado para fins de cálculo de valor de locação, não devendo ser considerados como unidades autônomas para aluguel.

4. DAS CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1. O imóvel deverá ser entregue ao Banco da Amazônia S/A com a infraestrutura adequada aos padrões da Instituição, descritos neste documento, em totais condições de ocupação e ativação, conforme diretrizes e especificações detalhadas nos anexos do Edital de Chamamento Público nº 2025/008, disponibilizados em mídia digital.

4.2. Por ocasião da entrega do imóvel, o LOCADOR deverá fornecer ao LOCATÁRIO todos os projetos técnicos disponíveis relativos à área oferecida para locação (as built), em arquivos com extensão .dwg ou .dxf.

4.3. O LOCADOR providenciará a construção ou adaptação da edificação às necessidades de ambientes e áreas a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços das Unidades contempladas, bem como realizar as adequações necessárias no leiaute, nas redes elétricas (comum e estabilizada), no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender o padrão de infraestrutura do LOCATÁRIO.

4.4. Ao final do prazo de vigência contratual, o imóvel será devolvido ao LOCADOR nas condições e na configuração em que se encontrar, ficando as eventuais benfeitorias incorporadas ao mesmo, e garantindo-se as perfeitas condições de uso, integridade das instalações e limpeza. O LOCATÁRIO se reservará o direito de remover os elementos móveis, acessórios e equipamentos que tenha instalado no local.

4.5. O imóvel deverá contar com área construída mínima de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), conforme já detalhado nos **Anexos: II, III, IV e V** do Edital de Chamamento Público nº 2025/008. No caso de aproveitamento de imóvel existente, esta área poderá ser maior, a depender de sua configuração e da divisão interna dos ambientes. No caso de imóveis novos, a área total construída poderá ser maior que a especificada, respeitando-se as necessidades dos fluxos internos da agência bancária.

4.6. A edificação deverá estar localizada no Município de **Manaus (AM)**, nos perímetros indicados no item **3.1 do ANEXO I** deste Edital, por se tratar de ruas com fácil acesso, grande fluxo de pessoas e vigilância ostensiva pela presença de diversos estabelecimentos comerciais/institucionais nos perímetros.

4.7. Deverão ser oferecidas vagas para veículos em quantidade que atenda à Legislação. O quantitativo de garagens não deve ser considerado para fins de cálculo de valor de locação, não devendo ser considerados como unidades autônomas para aluguel.

5. DOS PRAZOS

5.1. PRAZO DE LOCAÇÃO: O prazo de locação será de **10 (dez) anos**, a contar da data de assinatura do Termo Recebimento Definitivo do Imóvel - TRD.

5.2. PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de carência será definido no âmbito da proposta que será apresentada através do **ANEXO VIII - Modelo de Proposta** deste Edital, admitindo-se a sua prorrogação formalizada por termo aditivo, mediante justificativa aceita pelo BANCO.

Obs: Entende-se por prazo de carência o período que o LOCADOR utilizará para construção/reforma do imóvel objeto da locação (período durante o qual não haverá desembolsos pelo LOCATÁRIO). Entende-se por prazo de locação o período em que o LOCADOR será renumerado pela locação do imóvel. Entende-se por prazo de vigência o período total do Contrato desde o início do prazo de carência ao final do prazo de locação.

6. DA DATA DO ENVIO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA

6.1. Os documentos de Habilitação e Proposta serão recebidos até o dia **31/07/2025 às 10:00** horas (Horário de Brasília).

7. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

7.1. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados à Comissão de Licitação do Chamamento 2025/008 exclusivamente por meio eletrônico via internet no endereço indicado neste Edital.

7.2. Os pedidos de esclarecimentos e impugnações serão recebidos em até 05 (cinco) dias antes da data fixada para o encerramento da publicação para envio da Habilitação e Proposta. Qualquer cidadão poderá impugnar este Edital, mediante petição a ser enviada à Comissão de Licitação do Banco da Amazônia via endereço eletrônico, informado no preâmbulo do Edital.

7.3. Caberá à Comissão de Licitação, auxiliada pela área requisitante da licitação, julgar e responder a impugnação em até 03 (três) dias úteis da data do seu recebimento.

7.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

7.5. Tanto os pedidos de esclarecimentos como as impugnações deverão ser apresentadas por escrito à Comissão de Licitação, mediante requerimento do(s) interessado(s), através do e-mail: licitacoes@basa.com.br.

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar pessoas físicas ou jurídicas e que atendam integralmente às condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

8.2. É vedada a participação de pessoas físicas ou jurídicas impedidas nos termos do Art. 38 da Lei 13.303/2016.

8.3. É vedada a participação de pessoas jurídicas:

8.3.1. Com decretação de falência, o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial desde que não comprovado acolhimento judicial do plano de recuperação judicial ou da homologação judicial do plano de recuperação, no caso de recuperação extrajudicial;

8.3.2. Reunidas em consórcio;

8.3.3. Estrangeiras que não funcionem no País.

8.4. É vedada a participação de pessoas físicas ou jurídicas:

8.4.1. Que estejam suspensas de licitar e impedidas de contratar com o Banco da Amazônia ou que tenham sido declaradas inidôneas por qualquer órgão da Administração Pública;

8.4.2. Que estejam impedidas de licitar e de contratar com a União;

8.4.3. Que mantenham em seus quadros trabalhadores em condições análogas à de escravo;

8.4.4. Que estejam cumprindo pena de interdição temporária do direito de contratar com o Poder Público, conforme Artigo 10 da Lei n. 9.605, de 12.02.98 (Lei de Crimes Ambientais);

8.4.5. Cujo(s) sócio(s), dirigente(s), administrador(es) seja(m) empregado(s) do Banco da Amazônia ou possua(m) vínculo familiar (cônjugue, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) com: **i**) empregados detentores de cargo comissionado que atuem em área do Banco da Amazônia com gerenciamento sobre o Contrato ou sobre o serviço objeto do presente Edital; **ii**) empregados detentores de cargo comissionado que atuem na área demandante do chamamento; **iii**) empregados detentores de cargo comissionado que atuem na área que realiza o chamamento; **iv**) autoridade do Banco da Amazônia hierarquicamente superior às áreas mencionadas (pessoa jurídica);

8.4.6. Que seja(m) empregado(s) do Banco da Amazônia ou possua(m) vínculo familiar (cônjugue, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) com: **i**) empregados detentores de cargo comissionado que atuem em área do Banco da Amazônia com gerenciamento sobre o contrato ou sobre o serviço objeto do presente edital; **ii**) empregados detentores de cargo comissionado que atuem na área demandante do chamamento; **iii**) empregados detentores de cargo comissionado que atuem na área que realiza o chamamento; **iv**) autoridade do Banco da Amazônia hierarquicamente superior às áreas mencionadas (pessoa física).

9. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA

9.1. O interessado destinará à COMISSÃO DE LICITAÇÃO os **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA**, em envelope lacrado, identificando o **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008**;

9.2 - O envelope referido no **subitem 9.1**, contendo a '**HABILITAÇÃO** e a **PROPOSTA**', deverão ser enviados ao Banco em única remessa, conforme abaixo:

BANCO DA AMAZÔNIA S.A.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008.

Gerência Executiva de Contratações e Gestão Administrativa de Contratos – GECOG.

Avenida Presidente Vargas, nº 800 – 12º Andar - Bloco A - Bairro da Campina.

CEP 66.017-901 - Belém (PA).

9.3. Caso os envelopes não sejam entregues antes do horário e data da sessão pública, os interessados também poderão entregar presencialmente no início da sessão pública.

9.4. O Banco não assume responsabilidade por eventuais atrasos na entrega dos envelopes que impliquem a impossibilidade de participação na licitação.

9.5. Não será permitida a utilização de malotes do Banco para a remessa dos envelopes, ainda que o proponente seja cliente de qualquer agência do Banco da Amazônia.

10. DA REPRESENTAÇÃO

10.1. Os atos de participação neste Chamamento Público deverão ser realizados pessoalmente (pessoa física), por representante legal (pessoa jurídica) ou por procurador legalmente constituído (pessoa física ou jurídica), os quais serão os únicos admitidos a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

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

11. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

11.1. A proposta deverá ser elaborada com preços expressos em moeda corrente nacional e apresentada sem emendas, rasuras ou entrelinhas que possam comprometer o seu teor, datada e assinada, pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal, devendo consignar:

11.1.1. Localização do imóvel e suas características.

11.1.2. Preços mensal e anual e demais especificações exigidas no **Anexo I** deste Edital;

11.1.3. Prazo de validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da data estabelecida para apresentação dos envelopes de propostas e de documentação de habilitação.

11.2. Juntamente com a proposta, o interessado deverá apresentar em versão impressa ou mídia digital, quando for o caso:

11.2.1. Fotografias internas e externas, projetos técnicos, plantas ou croquis do imóvel, quando possível, de modo a permitir uma avaliação preliminar sobre a viabilidade da ocupação;

11.2.2. Cópias autenticadas da certidão vigente de Inteiro Teor e Registro da Matrícula do Imóvel. No caso de proponente investidor, o documento do imóvel poderá ser apresentado em nome do atual proprietário, ressalvado o disposto nos itens 4.3.3.1.2 e 4.3.3.2.4 do **Anexo I** deste Edital;

11.2.3. Declaração atestando que não há, acerca do 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, na forma do **Anexo IX** deste Edital;

11.3. Quando Pessoa Física:

- 11.3.1.** Cópia autenticada da Cédula de Identidade (RG) do cônjuge se for o caso;
- 11.3.2.** Cópia autenticada do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do cônjuge se for o caso;
- 11.3.3.** Cópia autenticada da Certidão de Casamento do interessado ou Certidão de Óbito do cônjuge se for o caso;

11.4. Quando Pessoa Jurídica:

- 11.4.1.** Cópia autenticada da Cédula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do(s) representante(s) legal(is) da empresa.
- 11.4.2.** No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 11.4.3.** No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI/SLU: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- 11.4.4.** No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
- 11.4.5.** No caso de 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;
- 11.4.6.** No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, o decreto de autorização;
- 11.4.7.** Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

11.5. A autenticação de cópias de documentos em Cartório de Notas somente será dispensada se apresentados os originais acompanhados das suas respectivas cópias para comparação e certificação de autenticidade a ser feita por membro da Comissão Especial de Licitação. O BANCO não aceitará cópia em papel termossensível utilizado em aparelhos de ‘fac-símile’.

11.6. Na elaboração da proposta o interessado deverá considerar:

- 11.6.1.** Todos os custos necessários para a locação do imóvel do objeto deste Chamamento, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o Contrato;

11.6.2. Que o imóvel deverá ser entregue ao Banco da Amazônia com a infraestrutura adequada aos padrões da Instituição, descritos neste edital e seus anexos, em totais condições de ocupação e ativação, conforme diretrizes e especificações detalhadas nos referidos documentos;

11.6.3. Que a edificação deverá estar localizada em um dos perímetros especificados no item **2.1.2** deste Edital.

11.6.4. Que deverão ser oferecidas vagas para veículos em quantidade que atenda à legislação, sendo que o quantitativo de garagens não deve ser considerado para fins de cálculo do valor de locação, não devendo ser considerados como unidades autônomas para aluguel;

11.6.5. Que o proprietário arcará com todos os encargos fiscais que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, compreendendo-se nessa expressão os impostos, taxas, quaisquer contribuições Federais, Estaduais e Municipais, inclusive IPTU;

11.6.6. Que o proprietário arcará com todos os encargos de seguro contra incêndio do imóvel.

11.7. Será realizada consulta prévia ao Município de **Manaus (AM)** para garantir que a destinação do imóvel permite o funcionamento da agência e unidades administrativas no endereço proposto, conforme autorização da Legislação urbanística.

11.5. As propostas serão examinadas pela Comissão Especial de Licitação com suporte da Área Técnica Especializada. A Comissão Especial de Licitação providenciará o agendamento de vistoria para os proponentes que atenderem aos requisitos deste Chamamento Público.

11.8. Não serão recebidos envelopes após data e horário definidos no **item 6.1** deste Edital.

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

11.10. O BANCO poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

11.11. Os **ANEXOS II, III, IV, V e VI** do **Edital de Chamamento Público nº 2025/008**, por serem arquivos em PDF, os mesmos serão disponibilizados na página do Banco, no link <https://www.bancoamazonia.com.br/o-banco/licitacao> ou solicitados pelo e-mail: licitacoes@basa.com.br.

12. DA HABILITAÇÃO

12.1. A habilitação do proponente será verificada mediante a **Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal e Trabalhista** e a apresentação da **Documentação Complementar**, dispostos nos itens a seguir.

13. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

13.1. Pessoa Física: Cédula de Identidade (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF);

13.2. Pessoa Jurídica: Comprovante de Inscrição no CNPJ/MF;

13.3. Empresário Individual: RG, CPF e Registro Mercantil.

13.4. Pessoa Jurídica: Ato constitutivo (Contrato ou Estatuto Social) atualizado e devidamente registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, acompanhado de documentos comprobatórios de eleição e investidura de seus administradores.

13.5. Pessoa Jurídica Estrangeira: Decreto de autorização, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

13.6. No caso de 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;

13.7. Nos casos em que a Junta Comercial ou o Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas não chancelar a via original do ato constitutivo, poderá ser apresentada a via digitalizada pela respectiva Junta ou Cartório, cuja autenticidade será conferida pela Comissão Especial de Licitação;

14. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

14.1. Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do interessado;

14.1.1. Para fins de comprovação da regularidade para com a Fazenda Federal, deverá ser apresentada certidão expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União – DAU por elas administrados;

14.1.2. Para fins de comprovação da regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal deverão ser apresentadas certidões emitidas pelas Secretarias competentes do Estado e do Município, respectivamente;

14.2. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal (**quando pessoa jurídica**);

14.3. Certidão Negativa de Falência e/ ou Recuperação Judicial (**quando pessoa jurídica**);

14.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, a CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto- Lei no 5.452, de 1 de maio de 1943;

14.5. Serão consultados os seguintes cadastros ou bancos de dados públicos relacionados a seguir:

14.5.1. Ao Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores – SICAF com vistas à:

14.5.1.1. Verificação da composição societária do interessado, a fim de se certificar de que não há entre os sócios servidores do próprio BANCO (Acórdão TCU nº 1.793/2011 - Plenário) (**pessoa jurídica**);

14.5.1.2. Aos **cadastrados** abaixo, com vistas à verificação de que inexistem registros impeditivos da contratação do proprietário/proponente (Acórdão TCU nº 1.793/2011 - Plenário):

14.5.1.2.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e Cadastro Nacional de Empresas Punitas (CNEP) do Portal da Transparência (www.portaldatransparencia.gov.br, nos links “Ceis” e “CNEP”, respectivamente);

14.5.1.2.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa disponível no Portal do CNJ (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

14.5.2. À **Lista de Inidôneos do Tribunal de Contas da União - TCU** (disponível em <http://portal.tcu.gov.br/comunidades/responsabilizacao-publica/licitantesinidoneas>) com vistas à confirmação de que o proprietário não consta na referida lista como inidôneo para participar de licitações realizadas pela Administração Pública Federal;

14.6. Fica dispensada a apresentação dos documentos referidos nos subitens **13.1. a 13.6.** deste Edital, no caso de LICITANTE regularmente cadastrado no Sistema de Cadastro de Fornecedores do Banco da Amazônia ou no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF.

14.7. A regularidade do cadastramento no Banco da Amazônia ou do cadastramento e da habilitação parcial do **proponente** no **SICAF** será confirmada por meio de consulta *online* quando da abertura do envelope - “**Documentos de Habilitação e Proposta**”.

14.8. Documentos emitidos em **língua estrangeira** deverão ser entregues acompanhados da tradução para língua portuguesa efetuada por **Tradutor Juramentado** e devidamente **consularizados** ou **registrados no Cartório de Títulos e Documentos**. Documentos de procedência estrangeira, mas emitidos em língua portuguesa, também deverão ser apresentados devidamente consularizados ou registrados no Cartório de Títulos e Documentos.

15. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

15.1 - A proponente deverá ainda apresentar os seguintes documentos complementares:

15.1.1 - Declaração de inexistência em seu quadro de empregado do BANCO como dirigente, acionista detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico, representante comercial ou procurador, conforme Minuta constante do **ANEXO XIV** deste Edital;

15.1.2 - Declaração de que em seus quadros de empregados não existe menores de 18 (dezoito) anos efetuando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou, ainda, empregado com idade inferior a 16 (dezesseis) anos efetuando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (catorze) anos, conforme minuta constante do **ANEXO X** deste Edital;

15.1.3 - No caso de ME e EPP, declaração de enquadramento dessas situações, conforme minuta constante do **ANEXO XIII** deste Edital;

15.1.4 - Declaração de que tem conhecimento do teor do Decreto nº 7.203, de 04.06.2010, que dispõe sobre a vedação de nepotismo no âmbito da Administração Pública Federal, conforme minuta constante do **ANEXO XV** deste Edital;

15.1.5 - Declaração de inexistência de fato impeditivo e comunicação de fato superveniente, **ANEXO XI** deste Edital;

15.1.6 - Declaração de que atende o Art. 38 da Lei nº 13.303/2016. **ANEXO XII** deste Edital;

15.1.7 - Declaração de conhecimento do teor da Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/13 e seus regulamentos (em conjunto, “Leis Anticorrupção”) **ANEXO XVI** deste Edital;

16. DA ESTIMATIVA DE CUSTO

16.1. O custo mensal da locação do imóvel (P1+P2I) é de R\$ _____ (_____), cujo(s) desembolso(s) dar-se-á(ão) com os recursos previstos em dotação orçamentária própria, de acordo com as seguintes parcelas:

I - Parcela 01 (P1) - Referente ao valor locativo (VL) de mercado do imóvel que compreende o terreno e benfeitorias de natureza comum a qualquer escritório, quais sejam: pisos internos e externos já acabados, paredes revestidas ou pintadas, forro rebaixado, e toda a infraestrutura de instalações elétricas de uso geral, inclusive de iluminação, instalações hidráulicas e sanitárias, inclusive louças e metais, sistema de recolhimento e drenagem de águas pluviais, coberta e esquadrias. O valor desta parcela (P1) corresponde à R\$ _____ (_____).

II - Parcela 02 (P2) - Referente à compensação financeira pelo aporte de recursos realizados pelo LOCADOR, no provimento e depreciação da infraestrutura das instalações especiais necessárias ao funcionamento da agência bancária, aí contempladas as especialidades de cabeamento estruturado, ar condicionado (rede frigorífica, quando split's e rede de dutos e casa de máquinas quando central de ar), circuito fechado de televisão – CFTV, sistema fotovoltaico, alarme, comunicação visual externa (placas e revestimentos que compõem a fachada da edificação), divisórias internas envolvendo gesso acartonado (drywall), miolo celular (divilux) e painel em vidro temperado, enfim todos os recursos que serão incorporados ao imóvel no momento em que o contrato de locação for concluído ou rescindido. A infraestrutura referida compreende eletrodutos, cabos e fios, caixas de passagens, tomadas, quadros elétricos, ou seja, os meios necessários e suficientes ao funcionamento e operação dos diversos equipamentos que serão fornecidos pelo LOCATÁRIO. Contempla, ainda, toda a mão de obra necessária à instalação de equipamentos e outras necessidades inerentes às condições de funcionamento da agência. O valor desta parcela (P2) corresponde à R\$ _____ (_____).

16.2. A Parcela (P2) será totalmente depreciada ao longo dos **10 (dez) anos de contrato**, não cabendo ao LOCADOR, transcorrido esse período, requerer qualquer indenização ou compensação estendida por parte do LOCATÁRIO, mesmo que a infraestrutura provida continue em condições de uso.

17. DO REAJUSTE

17.1 Os preços dos serviços serão reajustados anualmente de acordo com a variação do INPC ou IPCA, o que for menor no período, em conformidade com a Legislação em vigor, tomando-se por base o índice vigente no mês de apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir.

18. DO ORÇAMENTO

18.1. Os recursos para dar cobertura à contratação estão previstos na rubrica “**81.130-0 DESPESAS DE ALUGUÉIS DE IMÓVEIS**”, do orçamento de despesas do LOCATÁRIO.

19. DO CONTRATO

19.1. O Contrato a ser firmado, cuja minuta, **Anexo VII**, integra o presente Edital para todos os fins e efeitos de direito, regulamentará as condições de sua execução, bem como os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, tudo em conformidade com os termos deste chamamento, observando os termos da Lei 13.303/2016 e da Lei 8.245/91 e demais normas legais pertinentes, sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

20. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

20.1. O prazo inicial de vigência do contrato será de **10 (dez) anos**, podendo, por interesse do LOCATÁRIO, ser prorrogado por meio de aditivo.

21. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

21.1. Constituem obrigações do LOCADOR, além de outras previstas neste Edital, as constantes do **item 7.2 do ANEXO I – Termo de Referência** e na **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA, ANEXO VII - Minuta do Contrato**, ambos anexos a este Edital.

21.2. Constituem obrigações do LOCATÁRIO, além de outras previstas neste Edital, as constantes do **item 7.1 do ANEXO I – Termo de Referência** e na **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA, ANEXO VII - Minuta do Contrato**, ambos anexos a este Edital.

22. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

22.1 Com fundamento no artigo 5º da Lei n. 12.846/2013, constituem atos lesivos ao Banco da Amazônia as seguintes práticas:

- a)** Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório;
- b)** Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato do procedimento licitatório;
- c)** Afastar ou procurar afastar proponente, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- d)** Fraudar a licitação ou contrato dela decorrente;
- e)** Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação ou celebrar contrato administrativo;
- f)** Obter vantagem ou benefício indevido, por meio fraudulento, de modificações no ato convocatório da licitação;
- g)** Manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados.

22.2. Com fundamento no art. 83 e no art. 84 da Lei nº 13.303/16, ficará impedido de licitar e contratar com o LOCATÁRIO, pelo prazo de até 2 (dois) anos, garantida a ampla defesa, e, ainda, às seguintes sanções:

I - Advertência;

II - Multas;

III- Suspensão do direito de licitar e de contratar com o BANCO e descredenciamento no SICAF por prazo não superior a 02 (dois) anos.

22.4. As multas serão aplicadas de acordo com o **item 22.1**, aplicando-se também as situações do **item 18.2 a 18.24**, do Termo de Referência, **ANEXO I** deste Edital.

23. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

23.1 O recebimento do imóvel acontecerá em dois momentos:

23.1.1. PROVISORIAMENTE: Será emitido o Termo de Recebimento Provisório - TRP do imóvel assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita pelo contratado, quando suas instalações físicas viabilizarem o pleno funcionamento das unidades, bem como seja atestada pela Fiscalização do Banco da Amazônia S/A a entrega e conformidade da documentação técnica da edificação, compreendendo: Anotações de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRTs, a Licença do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Amazonas, o Auto ou Certificado de Conclusão de Obra emitido pelo órgão competente, o Habite-se, emitido pelo Município de **Manaus (AM)** e outras exigências eventualmente postas pelos órgãos locais.

23.1.2. DEFINITIVAMENTE: Será emitido o Termo de Recebimento Definitivo – TRD do imóvel quando todas as eventuais pendências de obra, de pequena relevância, e projetos *as built* sejam disponibilizados e atestados pela Fiscalização, o último que ocorrer.

23.1.2.1 O prazo de observação até a completa adequação do imóvel não poderá ultrapassar 90 (noventa) dias, salvo em casos excepcionais devidamente justificados e aceitos pelo BANCO.

23.1.2.2 Após a comprovação da conclusão total da obra, o Banco deverá assinar o TRD em até 15 (quinze) dias. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da assinatura do Termo de Recebimento Definitivo – TRD, precedida de vistoria do imóvel e emissão dos respectivos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo e entrega das chaves, nas estritas condições previstas na proposta de locação e no eventual Contrato.

24. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

24.1. O aluguel passará a ser devido após a entrega da obra, imediatamente à emissão do Termo de Recebimento Definitivo – TRD, o pagamento será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido (mês de competência) através de crédito em conta corrente do LOCADOR, preferencialmente, por meio de crédito em conta corrente de titularidade do LOCADOR mantida junto ao Banco da Amazônia. Serão efetuadas as devidas retenções de IRPF ou IRPJ em nome do mesmo, valendo os créditos na referida conta como quitação dos aluguéis devidos.

24.1.1. Previamente a cada pagamento ao LOCADOR, o LOCATÁRIO realizará consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação. Caso o LOCADOR não seja cadastrado no SICAF, fica o mesmo obrigado a apresentar ao LOCATÁRIO a documentação abaixo caso não seja possível sua emissão via Internet:

- a) Regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União – DAU por elas administrados);
- b) Regularidade para com a Fazenda Estadual de sua sede mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito negativa de débitos relativos aos tributos estaduais e à dívida ativa do Estado, ou de não contribuinte relativo ao ICMS.
- c) Regularidade para com a Fazenda Municipal de sua sede mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito negativa de débitos relativos aos tributos municipais e à dívida ativa do Município, ou de não contribuinte relativo ao ISS.
- d) Regularidade para com os recolhimentos do FGTS – CRF (**pessoa jurídica**);
- e) Inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho mediante à apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

24.1.2. Constatando-se a situação de irregularidade do LOCADOR será providenciada sua notificação formalmente para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério do LOCATÁRIO.

24.1.3. Até a finalização dos prazos previstos no item **24.1.2**, o LOCATÁRIO poderá suspender provisoriamente o(s) pagamento(s).

24.1.4. Transcorridos o prazo mencionado no item **24.1.2** e não havendo regularização ou sendo o esclarecimento considerado improcedente, o(s) pagamento(s) será(ão) efetivado(s) normalmente, sem prejuízo de comunicação aos órgãos responsáveis pela

fiscalização da regularidade fiscal e/ou trabalhista quanto à inadimplência do licitante, caso esta persista.

24.1.5. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO poderá adotar medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao LOCADOR a ampla defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da notificação feito pelo LOCATÁRIO.

24.1.6. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do Contrato, caso o LOCADOR não regularize sua situação de inadimplência fiscal e/ou trabalhista.

24.1.7. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, por decisão da Diretoria Executiva do Banco da Amazônia S/A, não será rescindido este Contrato em execução com o LOCADOR inadimplente.

24.2. A liberação do(s) pagamento(s) fica(m) condicionada(s) a total observância do Contrato:

24.2.1. O pagamento será automaticamente transferido para o dia útil subsequente, caso não haja expediente bancário na data prevista para tal.

24.2.2. Caso o LOCADOR opte pelo recebimento do pagamento em conta corrente mantida em outra instituição financeira, será cobrado o valor da tarifa TED correspondente ao da tabela de tarifas e serviços do Banco da Amazônia S/A, sendo que esse valor será de responsabilidade do LOCADOR e deduzida do valor do crédito a ser enviado.

24.2.3. Fica acordado entre as partes que o aluguel vencerá sempre no último dia do mês de competência.

24.2.4. O LOCADOR é o responsável pelos dados fornecidos de sua conta corrente. Caberá única e exclusivamente ao LOCADOR a informação a respeito de qualquer alteração dos referidos dados, bem como a retificação de qualquer incorreção em tempo hábil e por escrito. As quantias depositadas pelo LOCATÁRIO serão dadas como quitadas, cabendo ao LOCADOR as providências cabíveis para regularização e recuperação dos valores em questão.

24.2.5. Caso o LOCADOR seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições, conforme Legislação em vigor.

24.2.6. No caso de atraso no pagamento por culpa exclusiva do LOCATÁRIO, o(s) valor(es) devido(s) será(ão) atualizado(s) monetariamente nos termos deste Edital e do Contrato até o dia do efetivo pagamento.

25. DA FISCALIZAÇÃO E DO GERENCIAMENTO DA CONTRATAÇÃO

25.1. Conforme prevê a Lei 13.303/16 e o Regulamento, a execução e gestão do contrato serão acompanhados e fiscalizados por Gestor do Serviço e por Fiscal do Contrato.

25.2. A Fiscalização do cumprimento do objeto do Chamamento Público e o gerenciamento do cumprimento das obrigações serão realizados pela Unidade recebedora.

25.3. A ausência ou omissão da Fiscalização do Banco da Amazônia S/A não eximirá o proponente das responsabilidades previstas neste Edital, nos seus Anexos e no Contrato.

26. DA LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

26.1. O(a) LOCADOR(A) será responsável pela observância de:

26.1.1. Leis, decretos, regulamentos, portarias e normas Federais, Estaduais e Municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do Contrato, inclusive por suas subcontratadas;

26.1.2. Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia) e suas atualizações;

26.1.3. Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA / CONFEA e CAU / CAU/BR;

26.1.4. Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, entre outros;

26.1.5. Normas internacionais específicas consagradas na falta de normas da ABNT;

26.1.6. Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato.

27. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

27.1. O LOCADOR deverá observar as regulamentações referentes à preservação do meio ambiente. Assim, em conformidade com o Decreto 7.746, de 2012, Artigos 2º, 3º e 4º, e para a contratação dos serviços, serão considerados os seguintes critérios e práticas de sustentabilidade, entre outras, preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local e material reciclado decorrente do serviço executado pela empresa.

28. DA INTEGRIDADE, DA CONDUTA ÉTICA E DOS PROCEDIMENTOS ANTICORRUPÇÃO

28.1. As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na Legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa - Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992 e a Lei Anticorrupção - Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013 e seus regulamentos e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados. Adicionalmente, cada uma das Partes declara que tem e manterá até o final da vigência deste Contrato um código de ética e conduta próprio, cujas regras se obrigam a cumprir

fielmente. Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições de seus respectivos códigos de ética e conduta, ambas as Partes desde já se obrigam no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições:

- a)** Não dar, oferecer ou prometer quaisquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente;
- b)** Adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.
- c)** Respeitar e exigir que seus empregados respeitem no que couber os princípios éticos e os compromissos de conduta definidos no Código de Conduta Ética do BANCO DA AMAZÔNIA S.A, cujo teor poderá ser acessado no site www.bancoamazonia.com.br.

28.2. A comprovada violação de quaisquer das obrigações previstas neste Edital e anexos é causa para a rescisão do Contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

28.3. A aplicação das sanções previstas na Lei nº 12.846/13 não afetam os processos de responsabilização e aplicação de penalidades decorrentes de atos ilícitos.

29. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

29.1. Não serão considerados os envelopes (documentos de proposta e habilitação) entregues após o prazo (dia e hora), bem como aqueles entregues, a tempo, em local diferente do determinado no preâmbulo deste Edital e que não tenham chegado à Comissão Especial de Licitação até o fim do prazo de recebimento estabelecido.

29.2. A participação do interessado pressupõe o conhecimento e aceitação de todas as condições previstas neste Edital, não sendo consideradas quaisquer condições apresentadas em desconformidade com as suas exigências.

29.3. O interessado é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase deste Chamamento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará imediata desclassificação do interessado que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

29.4. É facultada à Comissão Especial de Licitação ou à autoridade superior do BANCO, em qualquer fase do Chamamento, a promoção de diligência, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo de Chamamento Público, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

29.5. O presente Chamamento Público poderá ser anulado em qualquer tempo, desde que seja constatada irregularidade no processo e/ou em seu julgamento, ou revogado por conveniência do BANCO, sem que caiba aos interessados qualquer indenização.

29.6. Na hipótese de não haver expediente normal na data prevista para a abertura do presente Chamamento, ficará este transferido para o primeiro dia de funcionamento regular desta Instituição, no mesmo local e horário anteriormente estabelecido.

29.7. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação nos termos da legislação pertinente e dos Princípios Gerais de Direito.

29.8. É de responsabilidade do interessado o acompanhamento do processo na página do Banco da Amazônia – no endereço www.bancoamazonia.com.br, até a data da realização da sessão pública de abertura dos envelopes de documentação e proposta, tendo em vista que quaisquer esclarecimentos/alterações referentes a este Edital serão disponibilizados no referido endereço, no link <https://www.bancoamazonia.com.br/o-banco/licitacao>

29.9. Qualquer cidadão, empresa ou instituição que venha a tomar conhecimento do cometimento de atos lesivos à Administração Pública no tocante a presente licitação, conforme definido no Art. 5º, IV, da Lei nº 12.846/13, praticados por LICITANTE (potencial ou de fato) ou contratado, poderá apresentar denúncia à **Ouvidoria** do Banco utilizando um dos meios de acesso listados no quadro abaixo:

Telefone	0800.727.2171 ou 0800.721.1888 (PCD auditiva ou de fala).
E-mail	ouvidoria@basa.com.br
Carta	Para o endereço: Av. Presidente Vargas, 800, 12º Andar - Bloco A - Campina - CEP: 66017-000 – Belém-PA - Ouvidoria.

29.9.1. Toda denúncia será tratada em caráter sigiloso. A identificação do denunciante será mantida em sigilo.

29.10. Quaisquer divergências entre as peças disponibilizadas deverão ser levadas à Fiscalização do BANCO para definição da solução a ser adotada.

Belém (PA), 18 de junho de 2025.

Antonio Lima Pontes

Presidente da Comissão de Licitações

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação sob medida (*built to suit*) de um imóvel comercial destinado à instalação da **Agência Bancária do Banco da Amazônia S.A.**, no município de **Manaus (AM)**, pelo período de 10 (dez) anos, em conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A locação, na modalidade sob medida, visa atender finalidade comercial negocial do Banco da Amazônia S/A, sendo o imóvel locado utilizado para instalação de Agência Bancária, no Município de **Manaus (AM)**.

2.2. A locação do imóvel é imprescindível para viabilizar as atividades fins do Banco da Amazônia S/A e proporcionará a obtenção de área adequada para a realização das atividades internas das unidades e para o atendimento dos clientes, no padrão e qualidade definidos institucionalmente, além de atender às normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndio.

2.3. A locação deverá ser realizada na modalidade *built to suit*, haja vista que o proprietário do imóvel será responsável pela construção, pelas adequações e ou adaptações necessárias à utilização do local, conferindo-se, assim, agilidade e eficiência à operação, pois possibilitará ao Banco da Amazônia S/A a utilização do espaço locado de forma mais eficiente e também porque não faz parte do seu negócio a construção civil.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1. A locação sob medida de imóvel a ser edificado para abrigar a **Ag. Manaus Cachoeirinha**, deverá respeitar as configurações descritas a seguir: **1)** Imóvel com área total construída de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados); **2)** Estar localizado no Município de **Manaus (AM)**, em qualquer um dos perímetros abaixo:

3.1.1. Av. Djalma Batista, na extensão entre a Av. Boulevard Álvaro Maia até a Avenida Pedro Teixeira;

3.1.2. Av. Darcy Vargas, na extensão entre a Av. Mário Ypiranga até a Praça Bola das Letra.

3.2. O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões da Instituição, descritos neste documento, em totais condições de ocupação e ativação, conforme diretrizes e especificações detalhadas no **Anexo II - Programa de Necessidades e Especificações Gerais Para Instalação de Unidades do Banco da Amazônia**, **Anexo IV - Segregação de Responsabilidades Locador x Locatário** deste edital.

3.3. Por ocasião da entrega do imóvel, o proprietário (LOCADOR) deverá fornecer ao Banco da Amazônia S/A (LOCATÁRIO) todos os projetos técnicos disponíveis relativos à área oferecida para locação (as built), em arquivos com extensão .dwg ou .dxf.

3.4. O LOCADOR providenciará a construção ou adaptação da edificação às necessidades de ambientes e áreas a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços das unidades contempladas, bem como realizar as adequações necessárias no layout, nas redes elétricas (comum e estabilizada), no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender o padrão de infraestrutura do LOCATÁRIO.

3.5. Ao final do prazo de vigência contratual o imóvel será devolvido ao LOCADOR nas condições e na configuração em que se encontrar, ficando as eventuais benfeitorias incorporadas ao mesmo, e garantindo-se as perfeitas condições de uso, integridade das instalações e limpeza. O LOCATÁRIO se reservará o direito de remover os elementos móveis, acessórios e equipamentos que tenha instalado no local.

3.6. O imóvel deverá contar com área construída mínima de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), conforme já detalhado no **Anexo II - Programa de Necessidades e Especificações Gerais Para Instalação de Unidades do Banco e do Anexo III – Layout Orientativo**, do qual fazem parte layout genérico individualizado da unidade que ocupará o imóvel. No caso de aproveitamento de imóvel existente, esta área poderá ser maior, a depender de sua configuração e da divisão interna dos ambientes. No caso de imóveis novos, a área total construída poderá ser maior que a especificada, respeitando-se as necessidades dos fluxos internos da agência bancária e demais escritórios, a área mínima estabelecida para cada ambiente e os aspectos de segurança.

3.7. O prédio deverá atender às exigências normativas quanto à acessibilidade.

3.8. Deverão ser oferecidas vagas para veículos em quantidade que atenda à legislação. O quantitativo de garagens não deve ser considerado para fins de cálculo de valor de locação, não devendo ser considerados como unidades autônomas para aluguel.

4. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, **90 (noventa) dias corridos**. Não havendo indicação, será considerada como tal.

4.2. A proposta deverá ser apresentada de acordo com o **Anexo VIII - Modelo de Proposta**. O proponente deverá atentar, particularmente, para a relação de itens definidos como “itens sob responsabilidade do Locador” e “itens sob responsabilidade do Banco da Amazônia”, a qual é parte integrante da proposta de locação.

4.3. A apresentação da proposta de locação deve conter os seguintes termos:

- 4.3.1.** Nome ou Razão Social;
- 4.3.2.** CPF ou CNPJ;
- 4.3.3.** Endereço Completo do locador;
- 4.3.4.** Endereço Completo do Imóvel;
- 4.3.5.** Nome do proprietário do imóvel;
- 4.3.6.** Nº da matrícula do imóvel;

- 4.3.7.** Caracterização da área a ser locada (todo ou parte do imóvel, área, medidas, orientação magnética, confinantes, etc.);
- 4.3.8.** Prazo do contrato (10 (dez) anos);
- 4.3.9.** Valor do aluguel;
- 4.3.10.** Condições de entrega;
- 4.3.11.** Período e prazo de entrega do imóvel;
- 4.3.12.** Data para pagamento (o BANCO adota até o 5º dia do mês subsequente);
- 4.3.13.** Reajuste pelo INPC ou IPCA, o que for menor no período.

4.3.2. Fotografias internas e externas, projetos técnicos, plantas ou croquis do imóvel, quando possível, de modo a permitir uma avaliação preliminar sobre a viabilidade da ocupação.

4.3.3. Demais documentos e certidões exigidas (caso não sejam retiradas pela internet, deverão ser autenticadas em cartório):

4.3.3.1. Quando pessoa jurídica:

4.3.3.1.1. Fotocópia da Cédula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do(s) representante(s) legal(is) da empresa;

4.3.3.1.2. Fotocópia da documentação que comprove a legitimidade da propriedade do imóvel, bem como certidão negativa de gravame. No caso de proponente investidor, o documento do imóvel poderá ser apresentado em nome do atual proprietário, mas a contratação somente acontecerá com o imóvel transferido para o investidor e devidamente registrado na matrícula do imóvel, o que deverá acontecer em até 40 (quarenta) dias corridos contados da definição e divulgação da proposta vencedora;

4.3.3.1.3. Declaração atestando que não há, acerca do 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.

4.3.3.1.4. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

4.3.3.1.5. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI/SLU: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores.

4.3.3.1.6. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

4.3.3.1.7. No caso de 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;

4.3.3.1.8. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

4.3.3.1.9. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

4.3.3.2. Quando pessoa física:

4.3.3.2.1. Cópia da Cédula de Identidade do Cônjuge (se for o caso);

4.3.3.2.2. Cópia do Cadastro de Pessoa Física - CPF do Cônjuge (se for o caso);

4.3.3.2.3. Cópia da Certidão de Casamento ou de Óbito do cônjuge (se for o caso);

4.3.3.2.4. Fotocópia da documentação que comprove a legitimidade de posse do imóvel, bem como certidão negativa de gravame. No caso de proponente Investidor, o documento do imóvel poderá ser apresentado em nome do atual proprietário, mas a contratação somente acontecerá com o imóvel transferido para o Investidor e devidamente registrado na matrícula do imóvel, o que deverá acontecer em até 40 (quarenta) dias corridos contados da definição e divulgação da proposta vencedora;

4.3.3.2.5. Declaração atestando que não há, acerca do 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.

4.4. Será realizada consulta prévia ao Município de **Manaus (AM)**, para garantir que a destinação do imóvel permite o funcionamento da agência e unidades administrativas no endereço proposto, conforme autorização da legislação urbanística.

4.5. O Banco da Amazônia S/A poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

5. LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

5.1. O LOCADOR será responsável pela observância de:

5.1.1. Leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas subcontratadas;

5.1.2. Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia) e suas atualizações;

5.1.3. Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA / CONFEA e CAU / CAU/BR;

5.1.4. Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, entre outros;

5.1.5. Normas internacionais específicas consagradas na falta de normas da ABNT;

5.1.6. Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato.

6. PRAZOS

6.1. Da definição:

- 6.1.1.** Entende-se por prazo de carência o período que o LOCADOR utilizará para construção do imóvel objeto da locação e durante o qual não haverá pagamento de aluguéis pelo LOCATÁRIO;
- 6.1.2.** Entende-se por prazo de locação o período que o LOCADOR será remunerado pela locação do imóvel;
- 6.1.3.** Entende-se por prazo de vigência o período total do Contrato, desde o início do prazo de carência ao final do prazo de locação;
- 6.2.** O prazo de carência será definido no âmbito da proposta que será apresentada através do **Anexo VIII - Modelo de Proposta**, admitindo-se a sua prorrogação formalizada por termo aditivo, mediante justificativa aceita pelo LOCATÁRIO.
- 6.3.** O prazo de locação será de **10 (dez) anos**, a contar da data de assinatura do Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel (TRD).

7. DAS OBRIGAÇÕES

O escopo desse tópico não é o de esgotar as obrigações recíprocas envolvidas na espécie de contratação, mas tão somente pontuar aquelas que conferem ao presente projeto “Built-to-Suit” às feições principais, estando elas minuciosamente discriminadas na minuta do instrumento contratual.

7.1. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- 7.1.1.** Disponibilizar aos potenciais interessados o Projeto Arquitetônico da edificação pretendida, pois conheedora das suas necessidades, tornando-o conhecido já por ocasião da publicação do edital para possibilitar a realização dos cálculos, estimativas e formulação das propostas;
- 7.1.2.** Demais obrigações constantes da **Cláusula Décima Quinta - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO** da minuta de contrato, anexo deste Edital.

7.2. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- 7.2.1.** Executar a obra de construção conforme especificações técnicas a serem fornecidas posteriormente pelo LOCATÁRIO, através da GESES-COMAP;
- 7.2.2.** Edificar o imóvel nas condições pactuadas, devendo ser elaborada a documentação “As built” a ser entregue com as chaves;
- 7.2.3.** Demais obrigações constantes da **Cláusula Décima Quarta - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR** da minuta de contrato, anexo deste Edital.

8. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

8.1. O imóvel deverá ser entregue ao Banco da Amazônia S/A com a infraestrutura adequada aos padrões da Instituição, descritos neste documento, em totais condições de ocupação e ativação, conforme diretrizes e especificações detalhadas nos anexos do edital, disponibilizados em mídia digital.

8.2. Por ocasião da entrega do imóvel, o LOCADOR deverá fornecer ao LOCATÁRIO todos os projetos técnicos disponíveis relativos à área oferecida para locação (as built), em arquivos com extensão .dwg ou .dxf.

8.3. O LOCADOR providenciará a construção ou adaptação da edificação às necessidades de ambientes e áreas a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços das unidades contempladas, bem como realizar as adequações necessárias no layout, nas redes elétricas (comum e estabilizada), no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender o padrão de infraestrutura do LOCATÁRIO.

8.4. Ao final do prazo de vigência contratual, o imóvel será devolvido ao LOCADOR nas condições e na configuração em que se encontrar, ficando as eventuais benfeitorias incorporadas ao mesmo, e garantindo-se as perfeitas condições de uso, integridade das instalações e limpeza. O LOCATÁRIO se reservará o direito de remover os elementos móveis, acessórios e equipamentos que tenha instalado no local.

8.5. O imóvel deverá contar com área construída mínima de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), conforme já detalhado nos **Anexos II, III, IV e V**. No caso de aproveitamento de imóvel existente, esta área poderá ser maior, a depender de sua configuração e da divisão interna dos ambientes. No caso de imóveis novos, a área total construída poderá ser maior que a especificada, respeitando-se as necessidades dos fluxos internos da Agência Bancária.

8.6. A edificação deverá estar localizada no Município de **Manaus (AM)**, nos perímetros indicados no item **3.1** do ANEXO I deste Edital, por se tratar de ruas com fácil acesso, grande fluxo de pessoas e vigilância ostensiva pela presença de diversos estabelecimentos comerciais/institucionais nos perímetros.

8.7. Deverão ser oferecidas vagas para veículos em quantidade que atenda à legislação. O quantitativo de garagens não deve ser considerado para fins de cálculo de valor de locação, não devendo ser considerados como Unidades autônomas para aluguel.

9. ACABAMENTOS

O Banco da Amazônia S/A receberá o imóvel nas condições estabelecidas neste Projeto Básico e de acordo com as especificações detalhadas nos anexos deste Edital e na configuração definida no leiaute a ser disponibilizado após a definição do imóvel a ser locado.

10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

10.1. As instalações elétricas deverão seguir todos os requisitos das normas técnicas vigentes e as da concessionária local, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

10.1.1. NBR 5.410/2004 (versão corrigida 2008) - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

10.1.2. NBR 5.419/2015, Partes 1 a 4 – Proteção Contra Descargas Atmosféricas;

10.1.3. NBR 8.995-1: 2013 – Iluminação de Ambientes de Trabalho (Interior).

10.2. O imóvel a ser ofertado deverá contar com medição individual do consumo de energia elétrica.

11. CABEAMENTO ESTRUTURADO

11.1. Fica sob a responsabilidade do LOCADOR a execução de todos os componentes e serviços agregados, em conformidade com o projeto e especificações, para instalar Sistema de Cabeamento Estruturado de forma a suportar o tráfego de dados, imagem e voz, observando-se as normas pertinentes, obrigando-se o LOCADOR, ao final das obras, a fornecer certificação em meio digital e em via impressa e assinada pelo responsável técnico.

12. SISTEMA FOTOVOLTAICO

12.1. O sistema fotovoltaico deverá atender o sistema mínimo de 30KWp, seguindo todos os requisitos das normas técnicas vigentes e as da concessionária local, bem como as prescrições das normas da ABNT.

13. SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

13.1. O LOCADOR se responsabilizará pelo fornecimento e instalação dos aparelhos condicionadores de ar e outros equipamentos diversos de climatização e renovação de ar (rede frigorífica, rede elétrica, rede de duto do sistema, rede de dreno, rede de renovação de ar e testes de funcionamento), conforme projeto aprovado.

13.2. Os ambientes da copa e sanitários não precisarão de climatização artificial desde que garantida à renovação de ar por meios naturais ou mecânicos.

14. PREVENÇÃO E MONITORAMENTO QUANTO À SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES, DO PATRIMÔNIO, DAS PESSOAS, DA PREVENÇÃO E DO COMBATE A INCÊNDIO E ABANDONO DA EDIFICAÇÃO.

14.1. A área a ser ocupada pelo Banco da Amazônia S/A deverá ser contínua e exclusiva, com acesso único e controlável.

14.2. Deverá haver sistema de segurança contra incêndio e abandono da edificação aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Amazonas e demais normas que regem a matéria, bem como equipamentos de prevenção, detecção, alarme, combate a incêndio, como: central de incêndio; detectores de fumaça e/ou termo velocimétrico; acionadores sonoro-materiais, do tipo “quebra vidro”; avisador sonoro, tipo sirene; sinalização de emergência; extintores de acordo com o tipo de fogo; rede de hidrantes; rede de sprinklers, de acordo com a exigência local e com o projeto padronizado.

14.3. Deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria e Laudo do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Amazonas que comprove o atendimento das exigências relativas ao imóvel.

15. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

15.1. Por ocasião do recebimento do imóvel, deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento e a perfeita condição de utilização das louças, metais e válvulas.

15.2. As instalações hidrossanitárias deverão atender às normas e padrões exigidos pela concessionária, pelos órgãos públicos locais competentes e normas da ABNT, como as seguintes:

15.2.1. NBR 5626/1998 – Instalações Prediais de Água Fria;

15.2.2. NBR 5648/2010 – Tubos e conexões de PVC-U com junta soldável para sistemas prediais de água fria – Requisitos.

16. OUTRAS CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES QUE PODERÃO SER CONSIDERADAS PARA AVALIAÇÃO DA COMISSÃO

16.1. Proximidade / disponibilidade de estacionamento público.

16.2. Proximidade de outras instituições bancárias.

16.3. Visibilidade do imóvel em relação ao entorno.

16.4. Imóvel de esquina.

17. DA ESTIMATIVA DE CUSTOS

17.1. O custo mensal da locação do imóvel é de R\$ _____ (...), cujo(s) desembolso(s) dar-se-á(õ) com os recursos previstos em dotação orçamentária própria, de acordo com as seguintes parcelas:

I - Parcela 01 (P1) - Referente ao valor locativo (VL) de mercado do imóvel que compreende o terreno e benfeitorias de natureza comum a qualquer escritório, quais sejam: pisos internos e externos já acabados, paredes revestidas ou pintadas, forro rebaixado, e toda a infraestrutura de instalações elétricas de uso geral, inclusive de iluminação, instalações hidráulicas e sanitárias, inclusive louças e metais, sistema de recolhimento e drenagem de águas pluviais, coberta e esquadrias. O valor desta parcela (P1) corresponde à R\$ _____ (...).

II - Parcela 02 (P2) - Referente à compensação financeira pelo aporte de recursos realizados pelo(a) LOCADOR(A), no provimento e depreciação da infraestrutura das instalações especiais necessárias ao funcionamento da agência bancária, aí contempladas as especialidades de cabeamento estruturado, ar-condicionado (rede frigorífica, quando split's e rede de dutos e casa de máquinas quando central de ar), circuito fechado de televisão – CFTV, sistema fotovoltaico, alarme, comunicação visual externa (placas e revestimentos que compõem a fachada da edificação), divisórias internas envolvendo paredes de alvenaria / drywall e do tipo divilux, enfim todos os recursos que serão incorporados ao imóvel no momento em que o contrato de locação for concluído ou rescindido. A infraestrutura referida compreende eletrodutos, cabos e fios, caixas de passagens, tomadas, quadros elétricos, ou seja, os meios necessários e suficientes ao funcionamento e operação dos diversos equipamentos que serão fornecidos pelo LOCATÁRIO. Contempla, ainda, toda a mão de obra necessária à instalação de equipamentos e outras necessidades inerentes às condições de funcionamento da agência. O valor desta parcela (P2) corresponde à R\$ _____ (...).

17.2. A Parcela (P2) será totalmente depreciada ao longo dos primeiros **10 (dez)** anos de Contrato, não cabendo ao LOCADOR, transcorrido esse período, requerer qualquer indenização ou compensação ao LOCATÁRIO mesmo que a infraestrutura provida continue em condições de uso.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. Com fundamento no Art. 83 e no art. 84 da Lei nº 13.303/16, ficará impedido de licitar e contratar com o LOCATÁRIO, pelo prazo de até 02 (dois) anos, garantida a ampla defesa, e, ainda, às seguintes sanções:

- a)** Advertência;
- b)** Multa;
- c)** Suspensão do direito de licitar e de contratar com o Banco da Amazônia S/A e descredenciamento no SICAF por prazo não superior a 02 (dois) anos.

18.2. A multa será aplicada de acordo com as condutas abaixo:

- a)** Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global da contratação, pela inexecução total do ajuste;
- b)** Multa diária de 0,2% (dois décimos por cento), calculado sobre o valor da respectiva fatura, quando houver atraso na entrega ou execução dos serviços enquanto perdurar o inadimplemento;
- c)** Multa de 1% (um por cento) do valor do Contrato caso o LOCADOR não cumpra as condições de habilitação previstas na **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA, letra “C”** e **CLÁUSULA NONA, PARÁGRAFO PRIMEIRO, letra “C”** da minuta do contrato, **ANEXO VII**, deste Edital.

18.3. Os atrasos verificados nas etapas mensais do cronograma serão penalizados com retenção de 10% (dez por cento) da diferença medida entre o valor acumulado previsto no cronograma e o correspondente executado, deduzida da respectiva medição, sendo restituídas na medição imediatamente subsequente, proporcionalmente à recuperação do atraso.

18.4. Expirado o prazo contratual da execução e mantido o atraso com relação ao cronograma, os valores remanescentes de retenções serão convertidos em multa e, portanto, não restituídos ao LOCADOR, aplicando-se a partir daí a multa rescisória.

18.5. O atraso na entrega dos serviços superior a 30 (trinta) dias consecutivos poderá ensejar, a exclusivo critério do LOCATÁRIO, a rescisão do Contrato.

18.6. As multas poderão ser aplicadas cumulativamente com as demais sanções e não terão caráter compensatório e a sua cobrança, facultado à defesa prévia, não isentará LOCADOR da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

18.7. As ações danosas ou criminosas cometidas por empregados, prepostos do LOCADOR, empresas ou pessoas por ele contratados ou designados, no exercício das atividades

previstas no Contrato que ocasionem prejuízos ao LOCATÁRIO, a seus clientes/usuários de serviços bancários, devidamente comprovados através de decisão judicial (transitado em julgado), implicará na cobrança de multa de 5% (cinco por cento) do valor total do Contrato e mais o valor correspondente ao valor do prejuízo apurado.

18.8. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade do LOCADOR deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

18.9. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846/2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

18.10. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultante de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

18.11. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o Banco da Amazônia S/A poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

18.12. 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.

18.13. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

18.14. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas no Termo de Referência.

18.15. A advertência e a anotação restritiva no Cadastro de Fornecedores poderão ser aplicadas de forma cumulativa com a multa prevista na **alínea b do item 18.2** deste Termo de Referência, devendo a defesa prévia do LOCADOR, no respectivo processo, ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis quando ocorrer descumprimento das obrigações editalícias ou contratuais.

18.16. A falta de equipamentos ou recursos materiais não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá o LOCADOR das penalidades a que estará sujeito pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste edital e na minuta do contrato.

18.17. Caso não seja garantido pelo LOCADOR absoluto sigilo sobre todos os processos, rotinas, objetos, informações, documentos e quaisquer outros dados fornecidos pelo LOCATÁRIO, haverá cobrança de multa compensatória correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, além das cominações previstas na legislação, podendo o LOCATÁRIO rescindir o Contrato.

18.18. A rescisão do Contrato provocada pelo LOCADOR implicará de pleno direito a cobrança pelo LOCATÁRIO de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do Contrato, garantidos o contraditório e a ampla defesa em processo administrativo.

18.19. Nenhuma penalidade será aplicada ao LOCADOR sem o devido processo administrativo, assegurados o contraditório e o direito à ampla defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis.

18.20. Após o devido processo administrativo, sendo constatada a responsabilidade do LOCADOR, o valor da(s) multa(s) definida(s) neste Termo de Referência será descontado do valor da nota fiscal/fatura, e, se não for suficiente, será cobrada diretamente do LOCADOR ou judicialmente e estarão limitadas a 10% (dez por cento) do valor total contratado.

18.21. Inexistindo pagamento(s) devido(s) pelo Banco ou sendo este(s) insuficiente(s), cabe ao LOCADOR quitar o valor da(s) multa(s) mediante depósito em conta corrente própria em nome do Banco no prazo máximo de 10 (dez) dias consecutivos contados da data da comunicação de confirmação da penalidade.

18.22. Em não se realizando o pagamento nos termos definidos no item **18.21** deste Termo de Referência e **CLÁUSULA DÉCIMA NONA** do **ANEXO VII**, far-se-á a sua cobrança judicialmente.

18.23. O valor da(s) multa(s) apurado(s) em processo administrativo será descontado do(s) pagamento(s) eventualmente devido(s) ao LOCADOR.

18.24. Ao valor da multa não adimplida e objeto de cobrança judicial serão acrescidos honorários advocatícios, estes no percentual de 20% (vinte por cento), custas judiciais, correção monetária (INPC) e juros na forma do artigo 405 do Código Civil, facultando-se ainda ao Banco da Amazônia S/A a inscrição do inadimplente nos órgãos de proteção ao crédito (SERASA/SPC).

19. DO ORÇAMENTO

19.1. Os recursos para dar cobertura à contratação estão previstos na rubrica “**81.130-0 DESPESAS DE ALUGUÉIS DE IMÓVEIS**” do orçamento de despesas do LOCATÁRIO.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. O prazo de vigência do contrato será de **10 (dez) anos**, a contar da data de assinatura do Termo de Recebimento Definitivo do imóvel (TRD).

20.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedida de vistoria do imóvel e emissão dos respectivos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo, nas estritas condições previstas na proposta de locação e no eventual contrato.

20.3. O recebimento do imóvel acontecerá em dois momentos:

20.3.1. Provisoriamente: Será emitido o Termo de Recebimento Provisório - TRP do imóvel, e será assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita pelo contratado, quando suas instalações físicas viabilizarem o pleno funcionamento das unidades, bem como quando for atestada pela Fiscalização do Banco da Amazônia S/A a entrega e conformidade da documentação técnica da edificação, compreendendo: Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs e/ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRTs, Licença do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Amazonas, Auto ou Certificado de Conclusão de Obra (“Habite-se”) emitido pelo Município de **Manaus (AM)** e outras exigências eventualmente postas pelos órgãos locais.

20.3.2. Definitivamente: Será emitido o Termo de Recebimento Definitivo – TRD do imóvel quando todas as eventuais pendências de obra, de pequena relevância, e projetos *as built* sejam disponibilizados e atestados pela Fiscalização, o último que ocorrer.

20.3.2.1. O prazo de observação até a completa adequação do imóvel não poderá ultrapassar 90 (noventa) dias, salvo em casos excepcionais devidamente justificados e aceitos pelo BANCO.

20.3.2.2. Após a comprovação da conclusão total da obra, o BANCO deverá assinar o TRD em até 15 (quinze) dias. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da assinatura do Termo de Recebimento Definitivo – TRD, precedida de vistoria do imóvel e emissão dos respectivos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo e entrega das chaves, nas estritas condições previstas na proposta de locação e no eventual Contrato.

20.4. Os preços dos serviços serão reajustados anualmente de acordo com a variação do INPC ou IPCA (o que for menor para o período), em conformidade com a Legislação em vigor, tomando-se por base o índice vigente no mês de apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir.

20.5. A locação ocorrerá a depender de dotação orçamentária.

20.6. O presente documento complementa as especificações constantes dos projetos padrão Banco da Amazônia S/A de engenharia e arquitetura. Esses projetos padrão foram desenvolvidos tendo como parâmetro uma **Agência Bancária** com área de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados). As soluções técnicas de instalações e todas as especificações adotadas nos projetos padrão deverão ser replicadas nos projetos específicos do imóvel a ser locado, os quais serão elaborados sob responsabilidade do LOCADOR e submetidos à validação da equipe técnica do Banco da Amazônia S/A. Caberá ao Banco da Amazônia S/A definir e disponibilizar, após a contratação, a configuração do leiaute das unidades a serem alocadas no imóvel, o que servirá de parâmetro para o desenvolvimento dos projetos específicos.

20.7. Quaisquer divergências entre as peças disponibilizadas deverão ser levadas à fiscalização do Banco da Amazônia S/A, para definição da solução a ser adotada.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008**ANEXO VII****MINUTA DO CONTRATO**

CONTRATO Nº _____ QUE ENTRE SI CELEBRAM O
BANCO DA AMAZÔNIA S/A E
_____, DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO À
_____.

O **BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, Sociedade de Economia Mista, integrante da Administração Pública Federal Indireta, com sede em Belém-PA, na Av. Presidente Vargas, n.º 800, Campina, CEP: 66.017-000, inscrito no CNPJ sob nº 04.902.979/0001-44, doravante denominado **LOCATÁRIO** ou **BANCO**, e de outro lado _____, residente e domiciliado em _____ [OU com sede em _____], na Rua _____, nº ___, CEP: _____, inscrito no CPF sob o nº _____, [OU inscrito no CNPJ sob o nº _____] doravante denominado **LOCADOR**, têm entre si, justa e avençada, por dispensa de licitação, a locação objeto deste instrumento, oriundo do **Chamamento Público nº 2025/008**, vinculado à Proposta de _____ do _____, ref.: 20 / _____, de ___/___/202, seus Anexos e à Proposta de Aluguel de ___/___/202, sujeitando as partes contratantes à Lei nº 8.245/91, e, ainda, às normas da Lei nº 13.303/2016, do Decreto nº 8.945/2016 e do Regulamento de Licitações e Contratos do Banco da Amazônia S/A, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente Contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, situado na Rua _____, nº ___, CEP: _____, destinado à _____, seguindo o modelo de construção sob medida (*built to suit*), em conformidade com as especificações dos anexos do Edital de Chamamento Público nº 2025/008.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O imóvel deverá contar com área construída mínima de XXX,XXm², conforme já detalhado no **Anexo III - Programa de Necessidades e Especificações Gerais Para Instalação de Unidades do Banco** e nos **Anexos II - Programa de Necessidades e Especificações Gerais Para Instalação de Unidades do Banco**, **III – Layout Orientativo e Anexos V – Caderno de Materiais de Engenharia Para Edificações de Uso do Banco da Amazônia**, do qual fazem parte leiautes genéricos individualizados das unidades que ocuparão o imóvel. No caso de aproveitamento de imóvel existente, esta área poderá ser maior, a depender de sua configuração e da divisão interna dos ambientes. No caso de imóveis novos, a área total construída poderá ser maior que a especificada, respeitando-se as necessidades dos fluxos internos da agência bancária e demais escritórios, a área mínima estabelecida para cada ambiente e os aspectos de segurança.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O imóvel deverá ser entregue ao LOCATÁRIO com a infraestrutura adequada aos padrões do LOCATÁRIO descritos no **Edital do Chamamento Público 2025/008** e seus anexos, em totais condições de ocupação e ativação, conforme diretrizes e especificações detalhadas no **Anexo II - Programa de Necessidades e Especificações Gerais para Instalação de Unidades do Banco**, assim como no **ANEXO V - CADERNO DE**

MATERIAIS DE ENGENHARIA PARA EDIFICAÇÕES DE USO DO BANCO DA AMAZÔNIA e Anexo IV – Segregação de Responsabilidades Locador x Locatário, do Edital.**DO PREÇO**

CLÁUSULA SEGUNDA - O custo mensal da locação do imóvel é de R\$_____ (_____), cujo(s) desembolso(s) dar-se-á(ão) com os recursos previstos em dotação orçamentária própria, sob a rubrica “**81.130-0 – DESPESAS DE ALUGUEL**”, de acordo com as seguintes parcelas:

I - Parcela 01 (P1) - Referente ao valor locativo (VL) de mercado do imóvel que compreende o terreno e benfeitorias de natureza comum a qualquer escritório, quais sejam: pisos internos e externos já acabados, paredes revestidas ou pintadas, forro rebaixado, e toda a infraestrutura de instalações elétricas de uso geral, inclusive de iluminação, instalações hidráulicas e sanitárias, inclusive louças e metais, sistema de recolhimento e drenagem de águas pluviais, coberta e esquadrias. O valor desta parcela (P1) corresponde à R\$_____ (_____).

II - Parcela 02 (P2) - Referente à compensação financeira pelo aporte de recursos realizados pelo LOCADOR, no provimento e depreciação da infraestrutura das instalações especiais necessárias ao funcionamento da agência bancária, aí contempladas as especialidades de cabeamento estruturado, ar-condicionado (rede frigorífica, quando split's e rede de dutos e casa de máquinas quando central de ar), circuito fechado de televisão – CFTV, sistema fotovoltaico, alarme, comunicação visual externa (placas e revestimentos que compõem a fachada da edificação), divisórias internas envolvendo paredes de alvenaria / drywall e do tipo divilux, enfim, todos os recursos que serão incorporados ao imóvel no momento em que o contrato de locação for concluído ou rescindido. A infraestrutura referida compreende eletroprodutos, cabos e fios, caixas de passagens, tomadas, quadros elétricos, ou seja, os meios necessários e suficientes ao funcionamento e operação dos diversos equipamentos que serão fornecidos pelo LOCATÁRIO. Contempla, ainda, toda a mão de obra necessária à instalação de equipamentos e outras necessidades inerentes às condições de funcionamento da agência. O valor desta parcela (P2) corresponde à R\$_____ (_____).

Parágrafo Único - A Parcela (P2) será totalmente depreciada ao longo dos primeiros **10 (dez)** anos de contrato, não cabendo ao LOCADOR, transcorrido esse período, requerer qualquer indenização ou compensação estendida por parte do LOCATÁRIO, mesmo que a infraestrutura provida continue em condições de uso.

DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA

CLÁUSULA TERCEIRA - Em razão da presente locação estar condicionada à construção /reforma do prédio, em conformidade com as especificações constantes dos **Anexos: II, III, IV, V e VI** do **Edital de Chamamento Público nº 2025/008**, que farão parte como Anexos deste Contrato, sem o que a contratação ora efetivada não tem condições de se operacionalizar, as partes, nos termos do Artigo 125 do Código Civil Brasileiro, celebram este Contrato sob a condição suspensiva, e que somente tornar-se-á eficaz se realizada a mencionada construção ou reforma, no prazo e condições especificados, onde se localizará o prédio comercial a ser locado.

DA DISPONIBILIDADE E ENTREGA DO IMÓVEL

CLÁUSULA QUARTA - O prazo de disponibilidade e entrega do imóvel, de acordo com o especificado no **Anexo I** do **Edital de Chamamento Público nº 2025/008**, que fará parte como Anexo deste Contrato, deverá ocorrer em _____, e acontecerá em dois momentos:

Provisoriamente: Será emitido o Termo de Recebimento Provisório - TRP do imóvel, e será assinado pelas partes em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita pelo contratado, quando

suas instalações físicas viabilizarem o pleno funcionamento das unidades, bem como quando for atestada pela Fiscalização do Banco da Amazônia S/A a entrega e conformidade da documentação técnica da edificação, compreendendo: Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs e/ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRTs, Licença do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Amazonas, Auto ou Certificado de Conclusão de Obra (“Habite-se”) emitido pelo Município de Manaus (AM) e outras exigências eventualmente postas pelos órgãos locais.

Definitivamente: Será emitido o Termo de Recebimento Definitivo – TRD do imóvel quando todas as eventuais pendências de obra, de pequena relevância, e projetos *as built* sejam disponibilizados e atestados pela Fiscalização, o último que ocorrer.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O prazo de observação até a completa adequação do imóvel não poderá ultrapassar 90 (noventa) dias, salvo em casos excepcionais devidamente justificados e aceitos pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Após a comprovação da conclusão total da obra, o LOCATÁRIO deverá assinar o TRD em até 15 (quinze) dias. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da assinatura do Termo de Recebimento Definitivo – TRD, precedida de vistoria do imóvel e emissão dos respectivos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo e entrega das chaves, nas estritas condições previstas na proposta de locação e neste contrato.

DAS CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

CLÁUSULA QUINTA - O imóvel deverá ser entregue ao LOCATÁRIO com a infraestrutura adequada, observando as características e condições obrigatórias descritas nos itens **8, 9, 10, 11, 12, 13 e 15** do **Anexo I** – Termo de Referência do **Edital de Chamamento Público nº 2025/008**.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Imóvel também deverá atender às especificações contidas no **item 14** do **Anexo I** – Termo de Referência do **Edital de Chamamento Público nº 2025/008**, quanto a Prevenção e Monitoramento quanto à segurança das instalações do patrimônio, das pessoas, da prevenção e do combate a incêndio e abandono da edificação.

DOS PRAZOS

CLÁUSULA SEXTA – Os prazos deste contrato serão conforme Parágrafos Primeiro e Segundo abaixo:

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O prazo de locação será de **10 (dez) anos**, a contar da data de assinatura Termo de Recebimento Definitivo do imóvel (TRD), podendo ser prorrogado através de aditivo, a critério do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O prazo de carência é aquele definido no âmbito da proposta apresentada pelo LOCADOR conforme instruções do **Anexo VIII** - Modelo de Proposta do **Edital de Chamamento Público 2025/008**, admitindo-se a sua prorrogação desde que a justificativa seja aceita pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Entende-se por prazo de carência o período que o LOCADOR utilizará para construção ou reforma do imóvel objeto da locação e durante o qual não haverá desembolsos pelo LOCATÁRIO.

DA CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO / DA REFORMA DO PRÉDIO EXISTENTE

CLÁUSULA SÉTIMA - O LOCADOR deverá construir e/ou adaptar um prédio de aproximadamente _____ m² de área coberta para abrigar a Agência em terreno de área

_____ m² ou o LOCADOR deverá reformar o imóvel existente, contemplando área construída de aproximadamente _____ m², em terreno de área _____ m².

PARÁGRAFO ÚNICO - O imóvel deverá ser entregue ao LOCATÁRIO pronto para utilização, com habite-se, cabendo ao BANCO o fornecimento do mobiliário, cadeiras e equipamentos dentro do cronograma físico da obra, sendo que a instalação deverá ocorrer por conta do LOCADOR, conforme detalhamento das responsabilidades definidas no **Anexo IV** do **Edital do Chamamento Público nº 2025/008**, que fará parte como Anexo deste Contrato.

DA RESPONSABILIDADE E ENCARGOS DA CONSTRUÇÃO (/REFORMA) DO PRÉDIO

CLÁUSULA OITAVA - Com este Contrato assinado, o LOCADOR, na qualidade de responsável pela construção (/reforma) do prédio, se compromete por conta própria ou de terceiros, a obter o alvará de construção (/reforma) e a executar a obra obedecendo aos projetos e memorial descritivo, os quais deverão guardar as mesmas características e parâmetros apresentados no projeto padrão disponibilizado pelo BANCO na forma dos Anexos II, III, IV e V do **Edital do Chamamento Público nº 2025/008**, que farão parte como Anexos deste Contrato. A execução da obra deverá respeitar as normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCADOR obriga-se a manter um Responsável Técnico com formação em engenharia civil durante a execução da obra, devidamente registrado no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), cuja ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) deverá ser recolhida previamente ao início dos serviços e apresentada ao LOCATÁRIO juntamente com o Alvará da obra.

PARÁGRAFO SEGUNDO - É responsabilidade única e exclusiva do LOCADOR a assunção de quaisquer despesas, débitos, responsabilidades fiscais, previdenciárias e trabalhistas, bem como respectivos recolhimentos decorrentes da obra.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

CLÁUSULA NONA - O aluguel passará a ser devido imediatamente após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo do imóvel (TRD), o pagamento será efetuado até o **5º (quinto)** dia útil do mês subsequente ao vencido (mês de competência). A liberação do(s) pagamento(s) fica condicionada à total observância deste Contrato e serão efetuadas as devidas retenções de **IRPF** ou **IRPJ** em nome do mesmo, valendo os créditos na referida conta como quitação dos aluguéis devidos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Previamente a cada pagamento ao LOCADOR, o LOCATÁRIO realizará consulta ao SICAF e à Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) para verificar a manutenção das condições de habilitação. Caso o LOCADOR não seja cadastrado no SICAF, fica o mesmo obrigado a apresentar ao LOCATÁRIO a documentação comprovando regularidade para com as Fazendas Federal (Certidão expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, referentes a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União – DAU por elas administrados), FGTS (Certificado de Regularidade do FGTS – CRF), Certidão de Regularidade de Tributos Estaduais e Certidão de Regularidade de Tributos Municipais, na forma do item 24.1.1 do Edital.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Constatando-se a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua notificação formalmente para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente justificativa. O prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério do BANCO.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Até a finalização dos prazos previstos no inciso anterior, o LOCATÁRIO poderá suspender o pagamento dos aluguéis.

PARÁGRAFO QUARTO - Transcorridos esses prazos e não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o pagamento será efetivado normalmente, sem prejuízo de comunicação aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal e/ou trabalhista quanto à inadimplência do LOCADOR, caso esta persista.

PARÁGRAFO QUINTO - Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO adotará as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurado ao LOCADOR a ampla defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da notificação feita pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEXTO - Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente até que se decida pela rescisão deste Contrato, caso o LOCADOR não regularize sua situação de inadimplência fiscal e/ou trabalhista.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse público de alta relevância devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade do LOCATÁRIO, não será rescindido este Contrato em execução com o LOCADOR inadimplente.

DA FORMA DE REAJUSTE E REVISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA - Os preços dos serviços serão reajustados anualmente de acordo com a variação do INPC ou IPCA, o que for menor no período, em conformidade com a Legislação em vigor, tomando-se por base o índice vigente no mês de assinatura deste instrumento contratual.

DO ORÇAMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Os recursos para dar cobertura à contratação estão previstos na rubrica “**81.130-0 DESPESAS DE ALUGUÉIS DE IMÓVEIS**” do orçamento de despesas do LOCATÁRIO.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O prazo de vigência deste Contrato é de **10 (dez) anos** contados da data de assinatura do Termo de Recebimento Definitivo do imóvel (TRD), podendo ser prorrogado mediante aditivo contratual a critério do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - No caso de prorrogação, o novo valor do aluguel será apurado conforme avaliação de mercado, não cabendo ao LOCADOR requerer qualquer indenização ou compensação estendida por parte do LOCATÁRIO por conta dos itens que compõem a Parcela P2, mesmo que a infraestrutura provida continue em condições de uso.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Ao final do prazo de vigência contratual o imóvel será devolvido ao LOCADOR nas condições e na configuração em que se encontrar, ficando as eventuais benfeitorias incorporadas ao mesmo, garantindo-se as perfeitas condições de uso, integridade das instalações e limpeza. O LOCATÁRIO se reservará o direito de remover os elementos móveis, acessórios e equipamentos que tenha instalado no local.

DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Será de responsabilidade do LOCATÁRIO a manutenção das instalações prediais e de equipamentos em todas as suas necessidades, ficando facultado:

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fica facultado ao LOCATÁRIO colocar logotipos, placas e cartazes no imóvel locado, desde que obedeça à legislação pertinente à espécie.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica também facultado ao LOCATÁRIO aumentar a capacidade elétrica existente no imóvel locado em relação à estabelecida no projeto original sem que haja necessidade de comunicação/autorização prévia do LOCADOR, sendo que a efetivação estará sempre subordinada à aprovação e autorização da competente concessionária de fornecimento de energia elétrica local. As despesas necessárias para alteração da capacidade elétrica existente no imóvel correrão por conta do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As falhas e deficiências construtivas e de infraestrutura surgidas na edificação, quando comprovadamente não provocadas por mau uso, deverão ser reparadas e assumidas pelo LOCADOR dentro do prazo pactuado entre as partes, não podendo ser superior a 30 (trinta) dias corridos contados a partir da comunicação do problema ao LOCADOR.

PARÁGRAFO QUARTO - Com o cumprimento da locação ou no caso de rescisão contratual, fica o LOCADOR obrigado a recebê-lo nas mesmas condições em que se encontrar, mas garantida a funcionalidade de todas as suas instalações, levando-se em conta o desgaste natural pelo seu uso normal. Em havendo comprometimento da integridade e funcionalidade do imóvel locado, caberá ao LOCATÁRIO assumir, às suas expensas, a reparação do que for necessário em prazo a ser pactuado entre as partes, não devendo ser superior a 60 (sessenta) dias corridos. Restando, no mínimo, 60 (sessenta) dias para o término da locação, as partes procederão em conjunto uma vistoria no imóvel locado para a apuração de eventuais avarias à funcionalidade das instalações do imóvel e, na hipótese de ser constatada a necessidade de reparos ou execução de obras, as partes estabelecerão um cronograma que deverá ser cumprido pelo LOCATÁRIO, ficando facultado a este, contudo, indenizar ao LOCADOR pelo valor correspondente às reparações a serem feitas desde que estejam LOCADOR e LOCATÁRIO concordes com o correspondente orçamento.

PARÁGRAFO QUINTO - O LOCATÁRIO, a seu critério, poderá solicitar a vistoria no imóvel com maior antecedência de modo que os reparos estejam coincidentemente concluídos até a data estabelecida para sua devolução.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Constituem obrigações do LOCADOR, além de outras mencionadas neste Contrato:

- a) Executar a obra de construção [ou reforma] conforme especificações técnicas fornecidas pelo LOCATÁRIO;
- b) Edificar o imóvel nas condições pactuadas, devendo ser elaborada a documentação "As built" a ser entregue com as chaves;
- c) Manter durante a vigência deste Contrato as condições de habilitação previstas no **Edital do Chamamento Público nº 2025/008**, apresentando ao LOCATÁRIO os comprovantes de regularidade junto à Fazenda Federal, a CND-INSS, os comprovantes de regularidade de situação junto ao FGTS e a CNDT, regularidade junto a Fazenda Estadual e Municipal sempre que a sua validade expirar. A não apresentação desses comprovantes poderá ensejar a rescisão do Contrato;
- d) Não ceder ou transferir, no todo ou em parte, o objeto do Contrato;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCADOR obriga-se a disponibilizar o imóvel com infraestrutura necessária e suficiente para a sua utilização com todos os recursos próprios para funcionamento de uma Agência Bancária, exceto móveis, cadeiras e equipamentos que serão providos pelo LOCATÁRIO, conforme cronograma físico da obra, tudo conforme caderno de especificações definido nos Anexos: II, III, IV e V do Edital do Chamamento Público nº 2025/004.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O LOCADOR obriga-se a pagar todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da locação durante a vigência deste Contrato, tais como IPTU e o Seguro contra incêndio do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O LOCADOR assume como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da execução do objeto deste Contrato, tais como obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais, material, mão de obra, aparelhos e equipamentos que possam influir, direta ou indiretamente, na execução dos serviços objeto deste Contrato necessários à boa e perfeita execução do objeto.

PARÁGRAFO QUARTO - Acatar imediatamente exigências, solicitações e recomendações da Fiscalização dos serviços contratados, levado a efeito por pessoa devidamente credenciada para tal fim pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO QUINTO - Cumprir a legislação de âmbito federal, estadual ou municipal e as normas de segurança do LOCATÁRIO;

PARÁGRAFO SEXTO - O presente Contrato valerá tanto entre as partes como entre seus herdeiros e sucessores, e, em caso de alienação do imóvel a qualquer título, será a locação respeitada em todas as suas cláusulas e condições, obrigando-se o LOCADOR a fazer constar essa condição no respectivo documento de alienação.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Constituem obrigações do LOCATÁRIO, além de outras mencionadas neste Contrato:

- a) Fazer o acompanhamento na fase executiva das obras através da Gerência Executiva de Operações de Serviços, Patrimônio e Suprimentos – GESES-COMAP;
- b) Utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins comerciais;
- c) Manter o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio;
- d) Além do aluguel, o LOCATÁRIO obriga-se a responder durante a vigência da locação pelo pagamento das taxas e tarifas de utilização de condomínio, bem como as contas mensais de água e energia elétrica do imóvel diretamente à Concessionária;
- e) Executar a custo próprio as eventuais benfeitorias voluptuárias no imóvel locado, ficando estabelecido que o LOCATÁRIO não terá direito a qualquer indenização, nem gozará de direito de retenção com relação às benfeitorias realizadas;
- f) Registrar ou Averbar no Registro Imobiliário este Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos, bem como por quaisquer ônus, direitos ou obrigações vinculadas à Legislação tributária, trabalhista, previdenciária ou securitária decorrentes da execução do presente Contrato, cujo cumprimento e responsabilidade caberão exclusivamente ao LOCADOR.

DAS REFORMAS

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo LOCATÁRIO incorporar-se-ão desde logo ao imóvel, dele passando a constituir parte integrante como propriedade do LOCADOR independentemente de qualquer indenização, excetuando-se móveis, cadeiras e equipamentos removíveis e que tenham sido adquiridos diretamente pelo LOCATÁRIO, a exemplo de porta giratória de segurança, armários, cofres, ar-condicionado, nobreak, estabilizador, equipamentos de informática e de comunicação, câmeras e gravadoras de CFTV, sensores e central de alarme, sistemas de gerenciamento de senhas e de ponto eletrônico, etc.

DAS TRANSFERÊNCIAS.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - É vedado ao LOCATÁRIO realizar a cessão da locação, a sublocação ou o empréstimo, a qualquer título, do imóvel locado, seja no todo ou em parte, sem que haja a prévia anuênciia por escrito do LOCADOR.

DA INSPEÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - O LOCATÁRIO, desde já, permite que o LOCADOR, por si ou através de pessoas devidamente credenciadas, proceda sempre que julgue necessária inspeção na área locada para verificação do cumprimento das obrigações estipuladas no presente Contrato.

DAS SANÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Pela inexecução total ou parcial, ou ainda, por atraso ou descumprimento das obrigações pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO poderá garantido o contraditório e a ampla defesa, aplicar as seguintes sanções:

- I- Advertência;
- II- Multa;
- III- Suspensão temporária para participar de licitação e impedimento de contratar com o LOCADOR por prazo não superior a 02 (dois) anos;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A multa será aplicada de acordo com as condutas abaixo:

- I- Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global da contratação, pela inexecução total do ajuste;
- II- Multa diária de 0,2% (dois décimos por cento), calculada sobre o valor da respectiva fatura, quando houver atraso na entrega ou execução dos serviços, cobrada em dobro a partir do 31º dia de atraso;
- III- Multa de 1% (um por cento) do valor deste Contrato caso o LOCADOR não cumpra as condições de habilitação previstas no **Edital do Chamamento Público nº 2025/008**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os atrasos verificados nas etapas mensais do cronograma serão penalizados com retenção de 10% (dez por cento) da diferença medida entre o valor acumulado previsto no cronograma e o correspondente executado, deduzida da respectiva medição, sendo restituídos na medição imediatamente subsequente proporcionalmente à recuperação do atraso.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Expirado o prazo contratual da execução e mantido o atraso com relação ao cronograma, os valores remanescentes de retenções serão convertidos em multa e,

portanto, não restituídos ao LOCATÁRIO, aplicando-se a partir daí a multa rescisória prevista na letra "a" do Parágrafo Primeiro desta Cláusula.

PARÁGRAFO QUARTO - O atraso superior a 30 (trinta) dias consecutivos poderá ensejar, a exclusivo critério do LOCATÁRIO, a rescisão do contrato.

PARÁGRAFO QUINTO - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório e a sua cobrança, facultado a defesa prévia, não isentará o LOCADOR da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

PARÁGRAFO SEXTO - As ações danosas ou criminosas cometidas por empregados ou prepostos do LOCADOR, empresas ou pessoas por ele contratados ou designados, no exercício das atividades previstas neste Contrato que ocasionem prejuízos ao LOCATÁRIO, a seus clientes/usuários de serviços bancários, devidamente comprovados através de decisão judicial (transitado em julgado), implicará na cobrança de multa de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato e mais o valor correspondente ao valor do prejuízo apurado.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o LOCATÁRIO poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

PARÁGRAFO OITAVO - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

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

PARÁGRAFO DÉCIMO - A falta de equipamentos ou recursos materiais não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá o LOCADOR das penalidades a que estará sujeita pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas no Edital do Chamamento Público 2025/008 e neste Contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Caso não seja garantido pelo LOCADOR absoluto sigilo sobre todos os processos, rotinas, objetos, informações, documentos e quaisquer outros dados fornecidos pelo LOCATÁRIO, implicará na cobrança de multa compensatória correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total deste Contrato, além das cominações previstas na legislação, podendo o LOCATÁRIO rescindir o presente contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - A rescisão deste Contrato provocada pelo LOCADOR implicará, de pleno direito, a cobrança pelo LOCATÁRIO de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, garantidos o contraditório e a ampla defesa no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da notificação.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO - Nenhuma penalidade será aplicada pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR sem o devido processo administrativo, assegurados o contraditório e o direito à ampla defesa, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da notificação.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO - Inexistindo pagamento(s) devido(s) pelo LOCATÁRIO ou sendo este(s) insuficiente(s), cabe ao LOCADOR quitar o valor da(s) multa(s) mediante depósito em conta corrente do LOCATÁRIO no prazo máximo de 10 (dez) dias consecutivos contados da data da comunicação de confirmação da penalidade.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO - Ao valor da multa não adimplida e objeto de cobrança judicial serão acrescidos honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), custas judiciais, correção monetária (INPC) e juros na forma do artigo nº 405 do Código Civil, facultando-se ainda ao LOCATÁRIO a inscrição do LOCADOR nos órgãos de proteção ao crédito (SERASA/SPC).

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO - Em não se realizando o pagamento nos termos definidos no Parágrafo Décimo Quinto desta Cláusula, far-se-á a sua cobrança judicialmente.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Constituem hipóteses de rescisão:

- a) O sinistro total do imóvel;
- b) A sua desapropriação;
- c) Inadimplemento de cláusula contratual;
- d) Tornar-se o imóvel insuficiente para o bom funcionamento dos serviços;

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na ocorrência de uma das hipóteses acima, o LOCADOR não terá direito a qualquer indenização.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Em caso de rescisão antecipada deste Contrato por iniciativa do LOCATÁRIO e sem que o LOCADOR tenha dado causa, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR multa em valor correspondente a seguinte proporcionalidade:

RESCISÃO ATÉ 05 ANOS DA VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL	15% (quinze por cento) Calculados sobre a soma dos aluguéis vincendos entre a data da rescisão e o final deste Contrato.
RESCISÃO ENTRE O 5º E O 10º ANO DA VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL	10% (dez por cento) Calculados sobre a soma dos aluguéis vincendos entre a data da rescisão e o final deste Contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - No caso de desapropriação, será percebido diretamente pelo LOCADOR o valor da indenização paga pelo poder expropriante, descabendo, nessa hipótese, qualquer indenização em favor do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO QUARTO - O LOCATÁRIO poderá promover a entrega do imóvel antes de findo o prazo contratual, mediante pré-aviso desta sua intenção com prazo de **90 (noventa) dias corridos**, sem prejuízo da multa estabelecida no Parágrafo Segundo desta Cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO - Finda a locação, o imóvel será restituído ao LOCADOR mediante apresentação do FORMULÁRIO DE VISTORIA DO IMÓVEL expedido pelo LOCATÁRIO, devidamente assinado entre as partes, acompanhado das chaves. Deverá ser assinado à época o TERMO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL, que cessará a obrigação do pagamento do valor locatício e dará quitação recíproca das obrigações.

PARÁGRAFO SEXTO - No caso de rescisão contratual motivada por interesse do LOCATÁRIO, caberá a este, a título de indenização ao LOCADOR, a integralização da Parcela (P2) dos meses restantes até o final do prazo pactuado para vigência deste Contrato.

DA LEGISLAÇÃO, NORMAS E REGULAMENTOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - O LOCADOR será responsável pela observância de:

- I - Leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto deste Contrato, inclusive por suas subcontratadas;
- II - Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia) e suas atualizações;
- III - Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA / CONFEA e CAU / CAU/BR;
- IV - Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, entre outros;
- V - Normas internacionais específicas consagradas, na falta de normas da ABNT;
- VI - Outras normas aplicáveis ao objeto deste Contrato.

DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - O LOCADOR deverá observar as regulamentações referentes à preservação do meio ambiente. Assim, em conformidade com o decreto 7.746, de 2012, artigos 2º, 3º e 4º, e para a contratação dos serviços, serão considerados os seguintes critérios e práticas de sustentabilidade, entre outras, preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local e material reciclado decorrente do serviço executado pela empresa.

DA INTEGRIDADE, DA CONDUTA ÉTICA E DOS PROCEDIMENTOS ANTICORRUPÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos (em conjunto, “Leis Anticorrupção”) e comprometem-se a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados. Adicionalmente, cada uma das Partes declara que tem e manterá até o final da vigência deste contrato um código de ética e conduta próprio, cujas regras se obrigam a cumprir fielmente. Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições de seu respectivo código de ética e conduta, ambas às partes desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstas neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições:

- (i) Não dar, oferecer ou prometer quaisquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente, e;
- (ii) Adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A comprovada violação de quaisquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral deste Contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A aplicação das sanções previstas na Lei nº 12.846/13 não afeta os processos de responsabilização e aplicação de penalidades decorrentes de atos ilícitos.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - O LOCATÁRIO recebe o imóvel em locação em perfeito estado de conservação, obrigando-se a tudo devolver em bom estado de conservação e limpeza, considerando o desgaste normal pelo uso e vida útil dos elementos construtivos e instalações. No caso de realização de quaisquer reformas ou benfeitorias no imóvel pelo LOCATÁRIO, este não ficará obrigado a desfazê-las ou retirá-las quando da devolução do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Aplica-se subsidiariamente a este contrato a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e procedimentos a elas pertinentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O Termo de Referência e seus Anexos complementam as especificações constantes dos projetos padrão Banco da Amazônia S/A de engenharia e arquitetura. Esses projetos padrão foram desenvolvidos tendo como parâmetro uma **Agência Bancária** com área total construída de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados). As soluções técnicas de instalações e todas as especificações adotadas nos projetos padrão deverão ser replicadas nos projetos específicos do imóvel a ser locado, os quais serão elaborados sob a responsabilidade do LOCADOR e submetidos à validação da equipe técnica do LOCATÁRIO. Caberá ao LOCATÁRIO definir e disponibilizar a configuração do leiaute das unidades a serem alocadas no imóvel, o que servirá de parâmetro para o desenvolvimento dos projetos específicos.

DA MATRIZ DE RISCO

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – A matriz de riscos consiste no documento que discrimina de forma clara e objetiva os riscos assumidos por cada uma das partes na celebração deste Contrato de locação e está disposto no **ANEXO XVII** do Edital.

DO FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - O Foro deste Contrato é o da Comarca de Belém – PA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir qualquer questão que porventura for suscitada na execução ou interpretação deste Contrato.

E por estarem às partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Belém (PA), **.** de 202X.

BANCO DA AMAZÔNIA S/A

LOCATÁRIO

LOCADOR (A)

Testemunhas:

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

CPF: _____

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008

ANEXO VIII

PROPOSTA

Ao BANCO DA AMAZÔNIA S.A.

Prezados Senhores,

Apresentamos, em atendimento ao Edital de Chamamento em epígrafe, a seguinte proposta de preço:

IMÓVEL	PREÇO DO ALUGUEL - MENSAL (R\$) = P1 + P2	PREÇO DO ALUGUEL - ANUAL (R\$)
--------	---	--------------------------------

Locação de imóvel comercial destinado à instalação da Agência **MANAUS – AM**, do Banco da Amazônia S/A seguindo o modelo *built to suit*.

Nota: O preço do aluguel deverá ser composto das parcelas P1 (Valor do Aluguel) + P2 (Compensação financeira pelo aporte de realizados pelo LOCADOR, no provimento e depreciação da infraestrutura das instalações especiais necessárias ao funcionamento da agência bancária)

Adicionalmente, apresentamos as seguintes informações solicitadas:

- a) Endereço completo do imóvel: _____
- b) Nome do proprietário do imóvel: _____
- c) Nº da matrícula do imóvel: _____
- d) Caracterização da área a ser locada (todo ou parte do imóvel, área, medidas, orientação magnética, confinantes, etc.): _____
- e) Prazo do contrato: (**10 anos, renováveis**);
- f) Condições de entrega: _____ (_____) meses a partir do aceite dos projetos definitivos pelo Banco;
- g) Prazo das etapas de entrega do imóvel:

Etapas	Prazos
--------	--------

Entrega de leiaute pelo Banco ao LOCADOR após a data de assinatura do contrato.	10 (dez) dias.
Entrega de anteprojeto pelo LOCADOR após a entrega do leiaute pelo Banco.	30 (trinta) dias.
Entrega dos projetos definitivos pelo LOCADOR após análise do anteprojeto pelo Banco.	60 (sessenta) dias.
Aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes pelo LOCADOR.	60 (sessenta) dias (a contar do aceite do Banco aos projetos definitivos encaminhados).
Prazo de execução da obra pelo LOCADOR após aceite dos projetos pelo Banco.	XX (....) meses.

h) Data para pagamento: (o Banco adota o 10º dia do mês subsequente);

i) Reajuste (INPC ou IPCA, deles, o menor);

j) IPTU e Seguro contra incêndio por conta do LOCADOR;

k) Prazo de vigência da Proposta: 90 (noventa) dias corridos;

II - O proponente DECLARA que:

II.1 - Esta proposta corresponde exatamente às exigências contidas no Edital e seus Anexos, às quais, adere formalmente;

II.2 - Para a sua participação neste chamamento não incorreu na prática de atos lesivos à Administração Pública, elencados no art. 5º, IV, da Lei nº 12.846/13, estando ciente das penalidades a que ficará sujeito no caso de cometimento de tais atos;

II.3 - Não possui sócio(s), dirigente(s), administrador(es), que seja(m) empregado(s) do Banco da Amazônia ou possua(m) vínculo familiar (cônjugue, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) com: i) empregados detentores de cargo comissionado que atuem em área do Banco da Amazônia com gerenciamento sobre o contrato ou sobre o serviço objeto do presente edital; ii) empregados detentores de cargo comissionado que atuem na área demandante da chamamento; iii) empregados detentores de cargo comissionado que atuem na área que realiza o chamamento; iv) autoridade do Banco da Amazônia hierarquicamente superior às áreas mencionadas.

II.4 - Tomou ciência e está em total acordo com os termos estabelecidos no “**Anexo III - Segregação de Responsabilidades Locador x Locatário do Edital de Chamamento Público nº 2025/008**”

Pessoa Física:

Nome:

CPF:

Tel/Fax:

RG:

Endereço:

CEP:

Cidade:

UF:

Endereço Eletrônico (*e-mail*):

Pessoa Jurídica:

Empresa:

Razão Social:

CNPJ:

Tel/Fax:

Endereço:

CEP:

Cidade:

UF:

Endereço Eletrônico (*e-mail*):

Representante Legal:

Função:

CPF:

RG:

Telefone/Fax:

Endereço Eletrônico (*e-mail*):

Local e data

Assinatura do proponente/representante legal

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008**ANEXO IX****DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO/ IMPEDIMENTO DO IMÓVEL**

_____, inscrito(a) no CNPJ ou CPF sob o nº _____, (por intermédio do seu representante legal abaixo assinado), declara que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação.

_____ - ___, __ de _____ de _____.

Assinatura do Proprietário do imóvel ou seu Representante Legal, ou Assinatura do Representante Legal da Empresa Cargo/Função:

Ou

_____, inscrito(a) no CNPJ ou CPF sob o nº _____, (por intermédio do seu representante legal abaixo assinado), declara que existe, acerca do imóvel, o(s) seguinte(s) impedimento(s) de ordem jurídica capaz(es) de colocar em risco a locação. Descrito(s) abaixo e evidenciados em documentação anexa:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____
- 6) _____

_____ - ___, __ de _____ de _____.

Assinatura do Proprietário do imóvel ou seu Representante Legal, ou Assinatura do Representante Legal da Empresa Cargo/Função:

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008**ANEXO X****MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE EMPREGADO MENOR NO QUADRO DA EMPRESA**

_____, inscrito(a) no CNPJ ou CPF sob o nº _____, (por intermédio do seu representante legal abaixo assinado), **DECLARA**, sob as penas da lei, para fins do disposto na Constituição Federal de 1988 (Art. 7, inc. XXXIII), 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, Art. 403 da CLT (...).

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

_____ - ___, ____ de _____ de _____.

Assinatura do Proprietário do imóvel ou seu Representante Legal, ou Assinatura do Representante Legal da Empresa Cargo/Função:

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008

ANEXO XI

MINUTA DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E DE COMUNICAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE

Para fins de participação no **Chamamento Público Nº 2025/008**, _____(o nome completo do licitante), inscrito(a) no CNPJ/MF ou CPF sob o nº _____, sediada(PJ) ou residente(PF) no Estado do(e/a) _____(UF), _____(endereço completo: logradouro, nº e outras referências, bairro, cidade e CEP), DECLARA, sob às penas da lei, que até a presente data inexiste(m) fato(s) impeditivo(s) para a sua habilitação, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

***** (**), ** de ***** de 20XX.

Nome e identificação do declarante

No caso de Microempresa ou Empresa de pequeno Porte, utilizar o texto abaixo:

MINUTA DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVA E DE COMUNICAÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE - ME/EPP

Para fins de participação no **Chamamento Público Nº 2025/008**, _____(o nome completo da licitante), inscrita no CNPJ/MF sob o nº **.**.***/**-**, sediada no Estado do(e/a) _____(UF) _____(endereço completo: logradouro, nº e outras referências, bairro, cidade e CEP), DECLARA, sob as penas da lei, que até a presente data inexiste(m) fato(s) impeditivo(s) para a sua habilitação, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006 alterada pelo Novo Estatuto das ME e EPP Lei Complementar nº 147/14 de 07.08.2014. e do Decreto nº 6.204, de 05.09.2007, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

***** (**), ** de ***** de 20XX

Nome e identificação do declarante

Observação: em ambos os casos, a declaração deverá ser assinada por representante legal da licitante.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008**ANEXO XII****MINUTA DE DECLARAÇÃO CONFORME Art. 38 da Lei 13.303/2016****Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008**

***** (nome completo da empresa), inscrita no CNPJ/MF sob o nº *****, por intermédio do seu representante legal o Senhor *****, portado da Carteira de Identidade nº *****/****-** e do CPF/MF nº *****, DECLARA, nos termos do art. 38, da Lei nº 13.303/2016, sob as penas da lei que não existe em seu quadro administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social que seja diretor ou empregado do Banco; que não se encontra suspensa pelo Banco; que não foi declarada inidônea pela União; que não é constituída por sócio de empresa que sofreu suspensão, impedimento ou tenha sido declarada inidônea; que o seu administrador não é sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea; que não é constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção; que o seu administrador não foi sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção; que não tem, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

DECLARA, ainda, que está ciente da vedação à contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante; a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com dirigente do Banco da Amazônia; de empregado de empresa pública ou sociedade de economia mista, cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação; de autoridade do ente público a que o Banco da Amazônia esteja vinculado; e de empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com o Banco há menos de 6 (seis) meses.

***** (**), ** de ***** de 20XX

Nome e identificação do declarante

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008**ANEXO XIII****MINUTA DE DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA - ME E EMPRESA DE PEQUENO
PORTE - EPP**

Para fins de participação na licitação denominada **Chamamento Público Nº 2025/008**,
(nome completo da(o) licitante), inscrita(o) no CNPJ/MF sob o nº
..***/****-**, sediada(o) no Estado do(e/a) _____ (UF), _____ (endereço
completo: logradouro, nº e outras referências, bairro, cidade e CEP), DECLARA, sob às penas
da lei, que cumpre os requisitos legais para a qualificação como _____
(Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP, conforme o caso), na forma da Lei
Complementar nº 123, de 14.12.2006 alterada pelo Novo Estatuto das ME e EPP Lei
Complementar nº 147/14 de 07.08.2014 e do Decreto nº 6.204, de 05.09.2007, estando apta a
usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos. 42 a 49 da referida Lei
Complementar.

DECLARA, ainda, que não existe qualquer impedimento entre os previstos nos incisos do § 4º do
artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 14.12.2006 alterada pelo Novo Estatuto das ME e
EPP, Lei Complementar nº 147/14 de 07.08.2014.

***** (**), ** de ***** de 20XX

Nome e identificação do declarante

Observação: a presente declaração deverá ser assinada por representante legal da licitante.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008**ANEXO XIV****MINUTA DE DECLARAÇÃO CONFORME ITEM 15.1.1 DO EDITAL**

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008

_____ (nome completo da empresa), inscrita no CNPJ/MF sob o nº **.***/****.**, por intermédio do seu representante legal o Sr. _____, portado da Carteira de Identidade nº *****/***-** e do CPF/MF nº ***.***.**-**, DECLARA, sob as penas da lei, que não existe em seu quadro empregado do Banco da Amazônia S. A. como dirigente, acionista detentor de mais de 5% do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico, representante comercial ou procurador.

***** (**), ** de ***** de 20XX

Nome e identificação do declarante

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008**ANEXO XV****MINUTA DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO TEOR DO DECRETO Nº 7.203,**
DE 04.06.2010

Para participar do **Chamamento Público nº 2025/008**, cujo objeto é a contratação de Locação sob medida (operação built to suit) de um imóvel comercial destinado à instalação da **Agência PMANAUS CACHOEIRINHA**, no município de **Manaus (AM)** pelo período de **10 (dez) anos**, com características e especificações previstas no Edital de **Chamamento Público nº 2025/008**, _____ (razão social ou nome), inscrito(a) no CNPJ ou CPF sob o nº _____, sediada ou residente no Estado do(e/a) _____ (UF), _____ (o endereço completo: logradouro, nº e outras referências, bairro, cidade, CEP), por intermédio do seu representante legal, Sr.(a) _____, portador(a) do RG nº ***** - SSP/** e do CPF/MF nº ***.***.***-**, abaixo assinado(a), **DECLARA** que: **a)** tem conhecimento do teor do Decreto nº 7.203, de 04.06.2010, que dispõe sobre a vedação de nepotismo no âmbito da Administração Pública Federal; e **b)** em cumprimento ao citado decreto, não utilizará durante toda a vigência do contrato a ser firmado com o Banco da Amazônia S.A. mão de obra de cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o 3º (terceiro) grau, de agente público que exerce cargo em comissão ou função de confiança no contratante.

***** (UF), ***** de 20XX.

Nome e identificação do declarante

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008

ANEXO XVI

MINUTA DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO LEI DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA

(Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos (em conjunto, “Leis Anticorrupção”).

Para participar do **Chamamento Público nº 2025/008**, cujo objeto é a contratação de Locação sob medida (operação built to suit) de um imóvel comercial destinado à instalação da **Agência MANAUS CACHOEIRINHA**, no município de **Manaus (AM)** pelo período de 10 (dez) anos, com características e especificações previstas no Edital do **Chamamento Público nº 2025/008**, _____ (razão social ou nome), inscrito(a) no CNPJ ou CPF sob o nº _____, sediada ou residente no Estado do(e/a) _____ (UF), _____ (o endereço completo: logradouro, nº e outras referências, bairro, cidade, CEP), por intermédio do seu representante legal, Sr.(a) _____, portador(a) do RG nº *****-SSP/** e do CPF/MF nº ***.***.***-**, abaixo assinado(a), **DECLARA** que: **a)** tem conhecimento do teor Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos, *que dispõe sobre as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira; e b)* se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados. Adicionalmente, cada uma das Partes declara que tem e manterá até o final da vigência do Contrato um código de ética e conduta próprio, cujas regras se obrigam a cumprir fielmente. Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições de seus respectivos código de ética e conduta, ambas as Partes desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos no Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições: (i) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente e (ii) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

***** (UF), ***** de 20XX.

Nome e identificação do declarante

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 2025/008

ANEXO XVII

MATRIZ DE RISCOS DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

Categoria	Descrição	Consequência	Medidas Mitigadoras	Alocação do Risco
Risco de Tempo e Qualidade.	Atraso na entrega do serviço.	Descumprimento de prazos acordados em cronograma de projeto.	Estabelecer novos prazos de entrega.	LOCADOR
	Equipamentos em desconformidade com as especificações.	Instalação dos Equipamentos.	Reunião com o proprietário para exigência troca dos equipamentos.	LOCATÁRIO
	Fatores de força maior ou modificação do escopo pelo Banco.	Aumento do custo.	Revisão do preço com aprovação da Diretoria.	LOCATÁRIO
Risco da Atividade Empresarial.	Elevação dos preços de mercado de equipamentos e serviços.	Não entrega do serviço contratado.	Negociação com o fabricante para solicitação de descontos adicionais.	LOCADOR
	Aumento dos custos operacionais.	Aumento dos preços do contrato.	Planejamento e Negociação.	LOCADOR e LOCATÁRIO
Risco Tributário e Fiscal (não tributário).	Recolhimento indevido ou falta de recolhimento.	Débito ou crédito tributário.	Ressarcimento pela empresa ou retenção de pagamentos até o limite pago pelo CONTRATANTE .	LOCADOR
Risco Operacional.	Ausência de preposto.	Dificuldades no tratamento sobre a execução do contrato.	Fiscalização.	LOCATÁRIO
	Programa de necessidades e especificações gerais para instalação de Unidades do Banco da Amazônia S/A.	Descumprimento de normativos.	Fiscalização e Reunião com preposto.	LOCATÁRIO e LOCADOR
	Pagamentos indevidos (a)	Influência no resultado	Ressarcimento do	LOCATÁRIO e LOCADOR

	maior).	operacional do CONTRATANTE.	CONTRATANTE.	
Riscos Internos.	Não aplicação de multas e glosas.	Perdas financeiras.	Ressarcimento do CONTRATANTE.	LOCATÁRIO
	Ausência de notificações ao fornecedor.	Impedimento para abertura de processo administrativo tempestivo.	Gestão e Fiscalização.	LOCATÁRIO
	Ausência de nomeação de fiscal.	Descumprimento de normativos internos.	Gestão e Fiscalização.	LOCATÁRIO
Riscos de Infraestrutura.	Falta de equipamentos por não especificação do cliente.	Falha na ativação dos serviços.	Verificar especificações.	LOCATÁRIO
	Falta de equipamentos por não entrega do fornecedor.	Falha na ativação dos serviços.	Fiscalização.	LOCATÁRIO