



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Superintendência Estadual de Compras e Licitações - SUPEL

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 90148/2024/SUPEL/LEI Nº 14.133/2021

AVISO DE LICITAÇÃO

A Superintendência Estadual de Licitações - SUPEL, por meio da Comissão Especial de Licitação, nomeada por força das disposições contidas na Portaria nº 37 de 11 de abril de 2024, torna público que se encontra autorizada, a realização da licitação na modalidade **CHAMAMENTO PÚBLICO**, sob o Nº. 90148/2024/CEL/SUPEL/RO, tendo por finalidade prospecção de Mercado Imobiliário, para Locação de imóvel, não residencial, na modalidade locação tradicional, área urbana do município do município de Jaru, para sediar a Coordenadoria Regional de Educação – CRE - Jaru, que atenda aos requisitos técnicos especificados, e conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Anexo I - Termo de Referência.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº

0029.0040912024-10

OBJETO:

Prospecção de Mercado Imobiliário, para Locação de imóvel, não residencial, na modalidade locação tradicional, área urbana do município do município de Jaru, para sediar a Coordenadoria Regional de Educação – CRE - Jaru, que atenda aos requisitos técnicos especificados, e conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Anexo I - Termo de Referência.

PROGRAMA DE TRABALHO:

12.122.1015.2087

NATUREZA DE DESPESA:

3.3.90.39.10

FONTE DE RECURSO:

1.500.0.01001 -

APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS POR PARTE DOS INTERESSADOS

A PARTIR DO PRIMEIRO DIA ÚTIL DE SUA PUBLICAÇÃO.

LOCAL:

A apresentação da referida documentação poderá ocorrer também por meio eletrônico, de forma e/ou de forma digitalizada em formato PDF via e-mail: celsupelchamamentos@gmail.com, seguindo orientação do item 11 e seus subitens do Instrumento Convocatório.

LOCAL: [Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP](#)

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO:

O Instrumento Convocatório e todos os elementos integrantes encontram-se disponíveis para consulta e retirada no endereço eletrônico acima mencionado, e, ainda, no site: <https://rondonia.ro.gov.br/supel/>

Mais informações e esclarecimentos sobre o certame serão prestados pela Comissão Especial de Licitações, na Superintendência Estadual de Compras e Licitações – SUPEL/RO, sito a Av. Farquar, nº 2.986 - Bairro Pedrinhas (Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos - 2º Andar) Telefone (69) 3212-9243 – CEP: 76.801-470 – Porto Velho – RO, ou via e-mail: celsupelchamamentos@gmail.com.

1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

1.1. PREÂMBULO

A Superintendência Estadual de Compras e Licitações - SUPEL, através da Comissão Especial de Licitação, designada por força das disposições contidas na Portaria nº 37 de 11 de abril de 2024, torna público aos interessados que se encontra autorizado e aberto, através do processo no sistema eletrônico nº: 0029.004091/2021-10, Prospecção de Mercado Imobiliário, para Locação de imóvel, não residencial, na modalidade locação tradicional, área urbana do município do município de Jaru, para sediar a Coordenadoria Regional de Educação – CRE - Jaru, que atenda aos requisitos técnicos especificados, e conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Anexo I - Termo de Referência.

Torna público aos interessados, que o procedimento auxiliar em epígrafe, fica disponível para apresentação dos documentos por parte dos interessados a partir do primeiro dia útil de sua publicação.

DISPONIBILIDADE DO EDITAL: Consulta e retirada das 07h:30min. às 13h:30min. (horário de Rondônia), de segunda a sexta-feira, na Sede da SUPEL, ou, gratuitamente nos endereços eletrônicos <https://rondonia.ro.gov.br/supel/> e [Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP](#).

A apresentação da referida documentação poderá ocorrer também por meio eletrônico, de forma e/ou de forma digitalizada em formato PDF via e-mail: celsupelchamamentos@gmail.com, seguindo orientação do item 11.2.3, 11.2.4, 11.2.5 e 11.2.6 do Instrumento Convocatório.

2. **DO OBJETO**

2.1. Prospecção de Mercado Imobiliário, para Locação de imóvel, não residencial, na modalidade locação tradicional, área urbana do município do município de Jaru, para sediar a Coordenadoria Regional de Educação – CRE - Jaru, que atenda aos requisitos técnicos especificados, e conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Anexo I - Termo de Referência.

3. **DA ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS E QUANTITATIVOS:**

3.1. conforme disposto no item 2.2. do Termo de Referência.

4. **DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

4.1. conforme disposto no item 3 e seus subitens do Termo de Referência.

5. **DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO**

5.1. conforme disposto no item 4 e seus subitens do Termo de Referência.

6. **DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

6.1. conforme disposto no item 5 e seus subitens do Termo de Referência.

7. **DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

7.1. conforme disposto no item 6 e seus subitens do Termo de Referência.

8. **DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

8.1. conforme disposto no item 7 e seus subitens do Termo de Referência.

9. **DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO DO IMÓVEL**

9.1. conforme disposto no item 8 e seus subitens do Termo de Referência.

10. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO

10.1. A qualquer tempo poderão ser solicitados esclarecimentos por escrito, cabendo a resposta à Comissão de Seleção que deverá prestar as informações. Os esclarecimentos poderão ser solicitados via e-mail (celsupelchamamentos@gmail.com) aos cuidados da Comissão de Seleção e/ou protocolados na Superintendência Estadual de Compras e Licitações – SUPEL, Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Pacaás Novos, 2º andar, situado na Av. Farquar, nº 2.986, Bairro Pedrinhas, CEP 76.820-470, Porto Velho – RO, das 07h30min às 13h30min.

11. PROCEDIMENTO DE ENTREGA DA PROPOSTA

11.1. A apresentação dos documentos de habilitação que se dará em uma única etapa com entrega de 02 (dois) envelopes, sendo o “Envelope 01 – MODELO DE PROPOSTA” e “Envelope 02 –” DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO” diretamente via e-mail (celsupelchamamentos@gmail.com) aos cuidados da Comissão Especial de Licitações. Os envelopes deverão estar rotulados com os seguintes informes:

ENVELOPE 01 – MODELO DA PROPOSTA - Instrumento Convocatório DE **CHAMADA PÚBLICA Nº 90148/2024/CEL/SUPEL/RO** – Prospecção de Mercado Imobiliário, para Locação de imóvel, não residencial, na modalidade locação tradicional, área urbana do município do município de Jaru, para sediar a Coordenadoria Regional de Educação – CRE - Jaru, que atenda aos requisitos técnicos especificados, e conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Anexo I - Termo de Referência.
RAZÃO OU DENOMINAÇÃO SOCIAL E ENDEREÇO DO PROPONENTE

11.2 Após o julgamento das Propostas apresentadas, serão analisados os documentos de habilitação do licitante detentor da proposta escolhida, especificados no item 12.17 do Termo de Referência, através de envelope lacrado, com a seguinte identificação:

ENVELOPE 02 – DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO - Instrumento Convocatório DE **CHAMADA PÚBLICA Nº 90148/2024/CEL/SUPEL/RO** – Prospecção de Mercado Imobiliário, para Locação de imóvel, não residencial, na modalidade locação tradicional, área urbana do município do município de Jaru, para sediar a Coordenadoria Regional de Educação – CRE - Jaru, que atenda aos requisitos técnicos especificados, e conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Anexo I - Termo de Referência.
RAZÃO OU DENOMINAÇÃO SOCIAL E ENDEREÇO DO PROPONENTE

11.3 A apresentação da referida documentação ocorrerá por meio eletrônico, de forma digitalizada em formato PDF via e-mail.

11.4 O envio da documentação por meio eletrônico é uma alternativa que permite mais celeridade no recebimento e análise dos documentos e consequentemente no andamento do processo.

11.5 No envio por e-mail, os documentos deverão estar separados em dois arquivos (1. MODELO DA PROPOSTA e 2.DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO), conforme item 11.1. e 11.2.

11.6 No caso de envio da documentação DIGITALIZADA, os arquivos em PDF deverão ser encaminhados para o seguinte e-mail: celsupelchamamentos@gmail.com

11.7. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL E REGIME DE EXECUÇÃO:

11.7.1. Conforme estabelecido no item 12 e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

O ENVELOPE 02 – DA DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO - DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE DOCUMENTOS:

11.8 - conforme disposto no item 12.17 e seus subitens do Termo de Referência.

11.8.1. Para fins de habilitação, os proponentes estarão sujeitos, ainda, as seguintes consultas:

I. Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAGEFIMP, instituído pela Lei Estadual nº 2.414, de 18 de fevereiro de 2011;

II. Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF;

III. Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP;

IV. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS)

V. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNIA);

VI. Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores à condição análoga à de escravo.

11.8.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome do titular do imóvel e também de seu sócio majoritário, caso haja, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

11.8.3. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no respectivo Relatório.

11.8.4. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

11.8.5. O fornecedor será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.

11.8.6. Não poderão ser contratadas as empresas que:

a) Empresa declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública (Federal, Estadual e Municipal) direta e indireta, durante o prazo de sanção;

b) Empresa impedida de licitar e contratar com o Estado de Rondônia, durante o prazo da sanção;

c) Empresário proibido de contratar com o Poder público, nos termos do art. 12 da Lei nº 8.429/92 (Lei de Improbidade Administrativa), durante o prazo de sanção; e,

d) Empresário proibido de contratar com a Administração Pública, em razão do disposto no art. 72, parágrafo 8º, inciso V, da Lei nº 9.605/98 (Lei de Crimes ambientais), durante o prazo de sanção.

11.9. Da proposta eleita serão exigidos ainda os seguintes documentos, que deverão ser entregues no prazo de 10 (dez) dias após solicitação formal desta SEDUC:

11.9.1. Conforme estabelecido no item 12.17.3 e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

11.10. DO LEIAUTE:

11.10.1. Conforme estabelecido no item 13 e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento

12. DA ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. Conforme item 14 e seus subitens do Termo de Referência.

13. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas do presente processo, correrão por conta das Atividades abaixo detalhada, conforme o Plano Plurianual, PPA vigentes e a LOA 2024 e 2027, Conforme Informação Orçamentária 224 SEDUC-GEO (0047599656).

Função Programática	Natureza da Despesa	Fonte
12.122.1015.2087 - Assegurar a manutenção administrativa da unidade	3.3.90.39.10 - Locação de imóveis	1.500.0.01001 - Recursos não vinculados de impostos (Ensino)

14. DOS CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

14.1. Conforme item 10 e seus subitens do Termo de Referência.

15. DAS OBRIGAÇÃO - LOCADOR/CONTRATADO E LOCATÁRIA/CONTRATANTE

15.1. conforme item 11 e seus subitens do Termo de Referência.

16. DO RECURSO ADMINISTRATIVO

16.1. Os interessados poderão recorrer do resultado publicado em relação à avaliação da documentação, apresentando suas razões devidamente fundamentadas e por escrito, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data da publicação do resultado do Credenciamento.

16.2 O recurso deverá ser protocolado nesta SUPEL ou enviado via e-mail celsupelchamamentos@gmail.com endereçado a esta Comissão.

16.3 A Autoridade Superior poderá decidir pela reconsideração ou manutenção da decisão, devendo, neste caso, expedir decisão definitiva.

16.4. Somente o próprio interessado ou seu representante legalmente habilitado poderão interpor recurso.

16.5. Serão conhecidos somente os pedidos de revisão tempestivos, motivados e não protelatórios.

16.6. Não serão admitidos mais de um recurso do interessado versando sobre o mesmo motivo de contestação.

16.7. Os resultados dos recursos interpostos serão comunicados diretamente aos recorrentes.

16.8. Havendo renúncia expressa de todos os participantes ao direito de interpor recurso contra o credenciamento no ato em que foi adotada a decisão, a Comissão realizará imediatamente o sorteio das credenciadas, de tudo lavrando-se Ata.

17. DA CESSÃO, DASUBCONTRATAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

17.1. conforme item 5.5 e seus subitens do Termo de Referência.

18. DO REAJUSTE DO CONTRATO

18.1. conforme item 15 e seus subitens do Termo de Referência.

19. DA VIGÊNCIA, DA PRORROGAÇÃO E EXECUÇÃO

19.1. conforme item 16 e seus subitens do Termo de Referência.

20. DOS CASOS OMISSOS

20.1. Fica estabelecido, caso venha ocorrer algum fato não previsto no Termo de Referência, os chamados casos omissos, estes serão dirimidos respeitado o objeto dessa contratação, por meio de aplicação da legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, aplicando-se supletivamente, quando for o caso, os princípios da teoria geral dos contratos estabelecidos na legislação civil brasileira e as disposições de direito privado.

21. DOS ANEXOS DO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

Anexo I - Termo de Referência e seus anexos - Id. (0049662947)

Anexo II - SAMS (0047961172)

Anexo III - Modelo da Proposta de Preços - Id. (0048172149)

Anexo IV - Termo de Vistoria - Id. (0048187198)

Anexo V - Termo de Acordo (0048187302)

Anexo VI - Nota Técnica 21 - Análise de Risco (0047536085)

Anexo VII - Estudo Técnico Preliminar (0047109777)

Anexo VIII - Minuta do Contrato (0049663024)

Porto Velho-RO, 17 de junho de 2024.

Elaborado por:

Luciana Pereira de Souza
Membro da CEL/SUPEL/RO

Assinado por:

BRUNA GONÇALVES APOLINÁRIO
Presidente da CEL/SUPEL/RO



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Gonçalves Apolinário, Presidente**, em 19/06/2024, às 11:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0049831182** e o código CRC **9A55D2CA**.