



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

Locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, especificamente, para instalação e funcionamento da área de atendimento aos profissionais e à sociedade, conforme especificações e condições contidas neste documento, na cidade de Jaru, Estado de Rondônia.

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Após levantamento realizado para evidenciar as condições mínimas necessárias para que o imóvel desejado satisfaça às necessidades precípuas da Administração, destacam-se as seguintes:

1. O imóvel pretendido deve ter área de no mínimo 15m²;
2. O imóvel deve possuir banheiro sanitário;
3. Possuir fácil acesso, preferencialmente, na região central da cidade;
4. Deverá ser próximo à agências bancárias e/ou lotéricas e/ou repartições públicas;
5. A estrutura do imóvel não deve apresentar trincas ou outros riscos aos seus usuários;
6. A cobertura, no tocante a estrutura, telhado, calhas, rufos e condutores, bem como as esquadrias, devem se apresentar em bom estado de conservação;
7. Os sistemas hidráulicos e elétrico devem estar funcionando corretamente;
8. Não devem existir sinais de infiltração e vazamentos;
9. O piso e a pintura devem estar em bom estado de conservação.

JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO

A Inspeção de Jaru tem por objetivo agilizar a prestação de atendimento aos profissionais, empresas, entidades de classe e instituições de ensino, tudo conforme determina a Lei nº 5194/66.

São diversos os serviços prestados aos usuários dos serviços públicos ofertados pelo Crea, tais como: Emissão de Certidões; Registro e Protocolos; Atendimento e Notificações; Registros de Denúncias; Registros de Profissionais e Empresas; Acervo Técnico; Anotação de Responsabilidade Técnica-ART; e, Plantão de Dúvidas sobre a legislação.

Registra-se ainda que na Inspeção são realizadas reuniões institucionais, que fazem parte da governança corporativa implementada pela nova Administração do Crea-RO. Nestas reuniões participam membros da sociedade e representantes de órgãos públicos locais, além de fiscais e demais convidados.

A locação do imóvel é necessária para garantir a prestação de serviço do Conselho à sociedade e profissionais registrados, abrangendo inclusive os municípios mais distantes, tais como: Governador Jorge Teixeira, Ouro Preto do Oeste, Nova União, Mirante da Serra, Urupá e adjacências.

BEM E/OU SERVIÇO COMUM

(X) Sim () Não

CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

Serviço continuado

(X) Sim () Não

Dada a necessidade premente em manter o atendimento às necessidades precípuas da Administração na cidade de Jaru e vizinhas, considera-se essa prestação de serviço como "natureza continuada", como dispõe o art. 20, da IN nº 005/2017, in verbis:

"Art. 20. O Planejamento da Contratação, para cada serviço a ser contratado, consistirá nas seguintes etapas: I – Estudos Preliminares; II – Gerenciamento de Riscos; e III – Termo de Referência ou Projeto Básico".

FORMA DE CONTRATAÇÃO (MODALIDADE LICITATÓRIA)

() Pregão Eletrônico

() Pregão Eletrônico – Sistema de Registro de Preços

(X) Contratação direta por inexigibilidade, com fundamento nos termos do parágrafo 5º, inciso III do artigo 74 da Lei 14.133/2021, tomando como base as necessidades de instalação e localização da escolha do imóvel.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO / ESCOLHA DO LICITANTE

(X) Menor preço por lote/ítem () Melhor técnica () Técnica e preço

REGIME DE EXECUÇÃO

() Empreitada por preço unitário () Empreitada por preço global

(X) Não aplicável

FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

(X) Termo de Contrato

() Nota de Empenho

VALOR ESTIMADO PARA CONTRATAÇÃO

Os valores estimados da presente contratação do (s) referido objeto (s) será verificado através da pesquisa de mercado na localidade.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa orçamentária para a contratação do objeto deste instrumento correrá à Conta Orçamentária nº 6.2.2.2.1.1.01.04.03.004.025 – Locação de bens imóveis.

PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

A vigência do contrato será de 12 dias/meses, contados da data da assinatura do contrato.

OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

(X) Fazer cumprir fielmente as cláusulas do contrato;

(X) Designar fiscal para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato;

(X) Atestar a nota fiscal/fatura ou devolvê-la, em caso de desacordo ou por descumprimento ao pactuado, no prazo de **3 (três) dias úteis** após o seu recebimento e encaminhando para pagamento, desde que cumpridas todas as exigências pactuadas;

(X) Efetuar o pagamento à contratada de acordo com as condições e prazos estabelecidos no instrumento contratual, desde que cumpridas todas as exigências pactuadas;

(X) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada;

(X) Notificar à contratada a ocorrência de eventuais falhas na estrutura do imóvel, vazamentos, avarias, e outros, estando em desacordo com instrumento contratual;

(X) Fiscalizar os documentos que comprovem a manutenção das condições de habilitação da contratada, solicitando os originais quando julgar necessário;

(X) Arcar com custos para o bom e correto funcionamento do imóvel, tais como: Água, Energia, IPTU e Telefone.

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

(X) Cumprir e garantir o pleno cumprimento do instrumento de contrato, mantendo o imóvel em perfeitas condições para funcionário da Inspeção do Crea-RO;

(X) Observar as normas e regulamentos exigidos pela Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros para a instalação e funcionamento do ponto comercial locado;

(X) Permitir acesso dos empregados do Crea-RO e demais usuários dos serviços públicos às dependências do imóvel locado;

- (X) Permitir acesso dos empregados do CREA-RO e demais usuários dos serviços públicos às dependências do imóvel locado;
- (X) Responsabilizar-se por todo e qualquer dano que, por dolo ou culpa, causarem aos móveis, utensílios ou equipamentos do contratante, ou a terceiros;
- (X) Indicar/designar preposto ou empregado para manter entendimento e/ou receber comunicações, solicitações ou transmiti-las ao contratante;
- (X) Atender, por meio de preposto designado, as solicitações do contratante, prestando as informações referentes à prestação dos serviços, bem como as correções de eventuais irregularidades na execução do objeto contratado;
- (X) A contratada deverá providenciar a correção das deficiências apontadas pelo contratante, no prazo de até **3 (três) dias úteis**, sob pena de aplicação de sanções;
- (X) Comunicar ao contratante, por escrito, quando verificar condições inadequadas de execução dos serviços ou a iminência de fatos que possam prejudicar a sua execução;
- (X) Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- (X) Não reproduzir, divulgar ou utilizar em benefício próprio, ou de terceiros, quaisquer informações de que tenha tomado conhecimento em razão da execução dos serviços, sem consentimento, por escrito, do contratante;

PAGAMENTO

O pagamento será feito no prazo de **15 (quinze) dias**, contado após o vencimento do mês.

O Crea-RO efetivará a atestação da nota fiscal/fatura no prazo de **3 (três) dias úteis** contados do seu recebimento ou procederá à devolução quando aquela se encontrar em desacordo ao pactuado.

PENALIDADE ADMINISTRATIVAS

Com fundamento no artigo art. 193 da Lei 14.133, ficará impedida de licitar e contratar com o Crea-RO e será descredenciada do Sicaf, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, garantida a ampla defesa, sem prejuízo da rescisão unilateral do contrato e da aplicação de multa de até 30% (trinta por cento) sobre o valor total da contratação, a contratada que:

- apresentar documentação falsa;
- fraudar a execução do contrato;
- comportar-se de modo inidôneo;
- cometer fraude fiscal; ou
- fizer declaração falsa.

Para os fins, reputar-se-ão inidôneos atos tais como os descritos na Lei nº 14.133/2021.

Nos casos de retardamento ou de inexecução do objeto, garantida a ampla defesa, a contratada poderá ser apenas, isoladamente, ou juntamente com as multas definidas nos itens abaixo, com as seguintes penalidades:

- advertência;
- suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração do Crea-RO, por prazo não superior a dois anos;
- declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior; ou
- impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública e descredenciamento no Sicaf, ou nos sistemas de cadastramento de fornecedores, pelo prazo de até cinco anos.
- Em caso de inexecução parcial do objeto, a contratada fica sujeita à multa equivalente a 1% (um por cento) do valor unitário do bem em atraso, por dia, por unidade, até o limite de 20% (vinte por cento) do valor empenhado.
- Considera-se inexecução parcial o atraso injustificado no prazo de entrega (para bens) ou no início da execução contratual (para serviços) até o limite de 20 (vinte) dias.
- Em caso de inexecução total do objeto, a contratada fica sujeita à multa de, no máximo, 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

Considera-se inexecução total o atraso injustificado no prazo de liberação do imóvel superior a 20 (vinte) dias, contados após a vistoria realizada no imóvel.

A falha na execução do contrato estará configurada quando a contratada se enquadrar em qualquer das situações previstas na tabela 2, a seguir.

Pelo descumprimento das obrigações contratuais, a Administração aplicará multas conforme a graduação estabelecida nas tabelas seguintes:

Tabela nº 01

GRAU	CORRESPONDÊNCIA (%)
01	10%
02	5%
03	3%
	Poderão ser inseridos mais parâmetros para dosimetria da multa, se necessário.

Tabela nº 02

(X)	ITEM	DETALHAMENTO DA INFRAÇÃO	GRAU	INCIDÊNCIA
	A	Não reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo estipulado no Termo de Referência.	3	Por ocorrência
	B	Recusar a execução de serviço determinado pela fiscalização, sem motivo justificado.	2	Por ocorrência
	C	Não obter as devidas licenças para funcionamento junto à Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros	2	Por ocorrência
	D	Não manter as condições de habilitação originárias da contratação.	2	Por item e por ocorrência
	E	Descumprir qualquer das obrigações contratuais previstas no Termo de Referência e seus anexos.	1	Por ocorrência
	L	Não observar os prazos para execução dos serviços e/ou entrega de produtos.	1	Por ocorrência e por dia

O valor da multa poderá ser descontado das faturas devidas à contratada.

Se o valor a ser pago à contratada não for suficiente para cobrir o valor da multa, a diferença será descontada da garantia contratual.

Se os valores das faturas forem insuficientes, fica a contratada obrigada a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contado da comunicação oficial.

Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pela contratada ao contratante, aquela será encaminhada para inscrição em dívida ativa.

O contrato, sem prejuízo das multas e demais cominações legais previstas no contrato, poderá ser rescindido unilateralmente, por ato formal da Administração, com base na Lei nº 14.133/2021.

Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração do contratante, em relação a(s) penalidade(s) aplicada(s) a contratada ficará isenta desta(s).

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

Caberá ao Ordenador de Despesa, após o devido processo legal, garantido o contraditório e a ampla defesa, decidir pela aplicação da sanção administrativa cabível.

UNIDADE ORGANIZACIONAL RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES

A Gerência Administrativa é a unidade organizacional responsável pelas informações constantes neste instrumento e adoção de providências necessárias a continuidade do processo de contratação.

O presente documento segue assinado pelo empregado elaborador e pela autoridade requisitante da demanda.

Processo nº 0397.004951/2023-22 - Documento nº T-95E2

End.: Rua Abunã 2280. Bairro São João Bosco. CEP: 76.803-763.
Porto Velho-RO.

Documento assinado eletronicamente por:



Carlos Antonio Xavier, Presidente, 03/04/23 às 11:29
CPF 835.***.***-15, IP 162.158.63.63, autenticação por usuário e senha



Tomaz Oliveira Mateus, Gerente, 03/04/23 às 11:21
CPF 528.***.***-87, IP 172.68.18.243, autenticação por usuário e senha



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://app.meuping.io/authenticate> informando o código verificador **T-95E2** e o código CRC **DB1E67AD**.



Este documento foi assinado digitalmente pela cadeia de certificados ICP-Brasil

Documento Assinado eletronicamente nos termos do Art. 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2 e do Art. 4º da Lei nº 14.063

Baseado no horário oficial de Brasília GMT -03:00