



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER
Comissão Permanente de Licitação de Materiais e Serviços - EMATER-CPLMS

EDITAL Nº 60/2025/EMATER-CPLMS

PREGÃO ELETRÔNICO
Nº009/2025/EMATER/RO

EMATER-RO

Palácio Rio Madeira, Av. Farquhar nº 2986,
Edifício Rio Jamari, 1º Andar, Curvo 02 Bairro:
Pedrinhas, em Porto Velho/RO - CEP: 76.801-470,
Fone: (0XX) 69-3211-3709.

AVISO

Recomendamos aos licitantes a leitura atenta às condições expressas neste Edital e aos anexos que o compõe, uma vez que o conhecimento de suas exigências é presumido com a participação no certame.

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 009/2025/EMATER/RO

VALOR ESTIMADO: R\$ 534.000,00 (quinhentos e trinta e quatro mil reais)

TIPO: MENOR PREÇO GLOBAL

MODO DE DISPUTA: ABERTO E FECHADO

INTERVALO MÍNIMO ENTRE LANCES: MONETÁRIO R\$ 5,00 (CINCO REAIS)

A ENTIDADE AUTÁRQUICA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO DE RONDÔNIA – EMATER/RO, situada no Palácio Rio Madeira, Av. Farquhar nº 2986, Edifício Rio Jamari, 1º Andar, Curvo 02, Bairro: Pedrinhas, em Porto Velho/RO - CEP: 76.801-470, Fone/Fax: (0xx) 69-9.9201-9755, através de sua Pregoeira e a Equipe de Apoio designados pela Portaria PRES Nº. 128/2024/EMATER-GEAPE, no uso de suas atribuições legais, torna público, para o conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, DO TIPO MENOR PREÇO GLOBAL, COM AMPLA CONCORRÊNCIA. O procedimento licitatório obedecerá, integralmente, a Lei Federal nº. 14.133/2021, Decreto Estadual nº 28.874/2024, e ainda, Artigos 42, 43, 44, 45 e 46 da Lei Complementar 123/2006.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: dia 03/06/2025 às 08h00min até 17/06/2025 às 09h29min.

ABERTURA DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: dia 17 de Junho de 2025 às 09h30min.

LOCAL: <https://www.gov.br/compras/pt-br>. Para todas as referências de tempo será observado o Horário de Brasília (DF).

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:

Endereço: Palácio Rio Madeira, Av. Farquhar nº 2986, Edifício Rio Jamari, 1º Andar, Curvo 02, Bairro: Pedrinhas, em Porto Velho/RO - CEP: 76.801-470.

Pregoeira: Claudiana Sales Pinheiro.

E-mail: cplms@emater.ro.gov.br

Edital disponível no site: www.emater.ro.gov.br

Fone/Fax: 69 99201-9755.

Conforme Deliberação Nº 04/2015, o horário de funcionamento da EMATER passa a ser de 07h30min às 13h30min.

DO OBJETO: Locação de Imóvel urbano, para instalação dos Escritórios Regional e Local da Emater-RO, em Pimenta Bueno, Território Rio Machado, pelo período de 5 (cinco) anos.

Em caso de divergência existente entre as especificações deste objeto descritas no **COMPRAS.GOV.BR** (CATMAT e CATSER) e as especificações constantes do **ANEXO I** deste Edital, prevalecerão estas últimas, ou seja, **ANEXO I - Especificações/Quantitativos**.

Informamos que devido a atualização do sistema **compras.gov.br**, para fins de pesquisa da licitação deverá ser inserido o número **90000** antes do número do certame. (ex.: **90001/2024**)

COMPÕEM ESTE EDITAL OS SEGUINTE ANEXOS:

ANEXO I	Descrição detalhada do objeto
ANEXO II	Exigências para Habilitação
ANEXO III	Modelo de declaração de habilitação e inexistência de fato superveniente impeditivo de habilitação
ANEXO IV	Modelo de declaração de inexistência de empregado menor no quadro da empresa empregadora
ANEXO V	Modelo de declaração de enquadramento em regime de Micro Empresa ou Empresa de Pequeno Porte (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP)
ANEXO VI	Modelo de carta proposta para fornecimento do objeto do Edital
ANEXO VII	Projeto Básico / Termo de Referência
ANEXO VIII	Modelo de ficha técnica descritiva do objeto
ANEXO IX	Modelo de Declaração de Inexistência de Vínculo com Entidade Pública
ANEXO X	Modelo de Declaração de reserva de cargos para pessoa com deficiência
ANEXO XI	Minuta do Contrato

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

- 1.1 O Pregão Eletrônico será realizado em sessão pública, por meio da **INTERNET**. A Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação – SLTI, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, atua como Órgão provedor do Sistema Eletrônico. A utilização do sistema de pregão eletrônico **COMPRAS.GOV.BR** conforme a Lei n.º 14.133, de 2021, e a IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.
- 1.2 O Sistema de Pregão Eletrônico **COMPRAS.GOV.BR** é realizado por meio da internet, mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.
- 1.3 Os trabalhos serão conduzidos pela Pregoeira da **Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER/RO**, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo **COMPRAS.GOV.BR** constante na página da internet (<https://www.gov.br/compras/pt-br>) .
- 1.4 O presente Edital se submete integralmente ao disposto nos artigos 42, 43, 44, 45 e 46 da Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006, atendendo o direito de prioridade para a Microempresa e Empresa de Pequeno Porte para efeito do desempate quando verificado ao final da disputa de preços.
- 1.5 A classificação do presente Termo de Referência é pública nos termos da Lei nº 12.527/2011, conforme preconiza o art. 10 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 81/2022.

2. RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DATA DO PREGÃO

- 2.1 O fornecedor deverá observar as datas e os horários limites previstos no presente Edital para o credenciamento junto ao provedor do sistema para participação da licitação, bem como o cadastramento e a abertura da proposta, atentando também para a data e horário para início da disputa.

3. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

3.1 Poderão participar deste PREGÃO ELETRÔNICO as empresas que:

- 3.1.1. Atendam às condições deste EDITAL e seus Anexos, inclusive quanto à **documentação exigida para habilitação**, e apresentem os documentos nele exigidos, em original ou por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório de Notas e Ofício competente, por Empregado da EMATER-RO ou ainda, mediante SICAF e documentos abrangidos.
- 3.1.2. Poderão participar desta Licitação, somente empresas que estiverem regularmente estabelecidas no País, cuja finalidade e ramo de atividade sejam compatíveis com o objeto desta Licitação e que satisfaça todas as exigências, especificações e normas contidas neste Edital e seus Anexos, **COM AMPLA CONCORRÊNCIA**.
- 3.1.3. Poderão participar cooperativas e outras formas de associativismo, desde que, dependendo da natureza do serviço, não haja, quando da execução contratual, a caracterização do vínculo empregatício entre os executores diretos dos serviços (cooperados) e a pessoa jurídica da cooperativa ou a própria Administração Pública.

3.2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO, DA QUALIFICAÇÃO DAS MICROEMPRESAS E DAS EMPRESAS DE PEQUENO PORTE PARA FRUIÇÃO DOS BENEFÍCIOS PREVISTOS NO ARTIGO 48, INCISO I, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 147/2014 E DO DECRETO ESTADUAL Nº 21.675/2017.

No ato da sessão pública a microempresa e a empresa de pequeno porte deverá declarar, sob as penas da Lei, que cumprem os requisitos estabelecidos no Art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007, em seu Art. 34, que essa Empresa/Cooperativa está apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos artigos 42 ao 49 da referida Lei Complementar.

Para os efeitos deste Edital, considera-se microempresa ou empresa de pequeno porte a sociedade empresária, a sociedade simples e o empresário a que se refere o art. 966 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002, devidamente registrados no Registro de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso, desde que:

- 3.2.1. No caso das microempresas, o empresário, a pessoa jurídica, ou a ela equiparada, aufera, em cada ano-calendário, receita bruta igual ou inferior a R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais);
- 3.2.2. No caso das empresas de pequeno porte, o empresário, a pessoa jurídica, ou a ela equiparada, aufera, em cada ano-calendário, receita bruta superior a **R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais) e igual ou inferior a **R\$ 4.800.000,00** (quatro milhões e oitocentos mil reais).
- 3.3 Não fará jus ao regime diferenciado e favorecido, previstos no art. 42 e subsequentes da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, a microempresa ou empresa de pequeno porte:

3.3.1. De cujo capital participe outra pessoa jurídica;

3.3.2. Que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;

3.3.3. De cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário, ou seja, sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado nos termos desta Lei Complementar, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do caput do art.3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006;

3.3.4. Cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada por esta Lei Complementar, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do caput do art.3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006;

3.3.5. Cujo sócio ou titular seja administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do caput do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

3.3.6. Constituída sob a forma de cooperativas, salvo as de consumo;

3.3.7. Que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;

3.3.8. Resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 05 (cinco) anos-calendários anteriores;

3.3.9. Constituída sob a forma de sociedade por ações.

3.4. O Sistema verificará automaticamente junto a Receita Federal o porte da Empresa que atende os requisitos do artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006.

3.5. A optante pelo simples nacional está vedada a utilização dos benefícios do Regime Tributário Diferenciado, conforme o Artigo 17, Inciso XII, e Artigo 30, inciso II da Lei Complementar nº 123 de 2006, em atendimento ao entendimento esposado pelo TCU no Acórdão 797/2011 (Plenário).

3.6. A participação nesta licitação importa à proponente na irrestrita aceitação das condições estabelecidas no presente Edital, bem como a observância dos regulamentos, normas administrativas e técnicas aplicáveis, inclusive quanto a recursos. A não observância destas condições ensejará na sumária desclassificação da proponente.

3.7. Como requisito para participação no PREGÃO ELETRÔNICO o Licitante deverá manifestar, em campo próprio do Sistema Eletrônico, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta de preços está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório, ressalvados os casos de participação de microempresa e de empresa de pequeno porte, no que concerne a regularidade fiscal bem como a descritiva técnica constante do Termo de Referência no Anexo I do presente Edital.

3.7.1. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta sujeitará o licitante às sanções previstas neste Edital e nas demais cominações legais.

3.8. Poderão participar deste PREGÃO ELETRÔNICO as empresas que:

3.8.1. Atendam às condições deste EDITAL e seus Anexos, inclusive quanto à documentação exigida para habilitação, constante do **ANEXO II** deste Edital;

3.9. Não poderão participar deste PREGÃO ELETRÔNICO, empresas que estejam enquadradas nos seguintes casos:

3.9.1. Que se encontrem sob falência, concordata, concurso de credores, dissolução ou liquidação, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, consórcios de empresas, e não sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si;

3.9.2. Que por quaisquer motivos tenha sido declarada inidônea por qualquer Órgão da Administração Pública direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal, bem como as que estejam punidas com suspensão do direito de contratar ou licitar com a Administração Pública Estadual.

3.9.3. Estrangeiras que não funcionem no País.

3.10. Não poderão concorrer direta ou indiretamente nesta licitação:

3.10.1. Não poderão participar da presente licitação as interessadas que:

a) apresentem- se constituídas na forma de empresas em consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição;

3.10.2. A vedação à participação de empresas interessadas que se apresentem constituídas sob a forma de consórcio se justifica na medida em que nas contratações de serviços e nas aquisições de pequenos vultos, não se torna interessante a participação de grandes empresas, sendo comum a participação de empresas de pequeno e médio porte, às quais, em sua maioria, apresentam o mínimo exigido no tocante à qualificação técnica e econômico-financeira, condições suficientes para a execução de contratos dessa natureza.

3.10.2.1. Tendo em vista que é prerrogativa do Poder Público, na condição de contratante, a escolha da participação, ou não, de empresas constituídas sob a forma de consórcio, com as devidas justificativas, conforme se depreende da literalidade do texto da Lei Federal nº 14.133/2021, art. 15 e ainda o entendimento do Acórdão TCU nº 1316/2010, que atribui à Administração a prerrogativa de admissão de consórcios em licitações por ela promovidas, pelos motivos já expostos, conclui-se que a vedação de constituição de empresas em consórcio, neste certame, é o que melhor atende o interesse público, por prestigiar os princípios da competitividade, economicidade e moralidade.

4. REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

4.1 O certame será conduzido pela **Pregoeira**, com o auxílio da equipe de apoio, que terá, em especial, as seguintes atribuições (Decreto Estadual nº 28.874/2024):

1. Coordenar e conduzir os trabalhos da equipe de apoio;
2. Receber, examinar e decidir as impugnações e os pedidos de esclarecimentos ao edital e aos anexos, podendo solicitar o auxílio de outros setores;
3. Verificar a conformidade da proposta em relação aos requisitos estabelecidos no edital;
4. Conduzir a etapa competitiva dos lances e propostas;
5. Sanear erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos de habilitação e sua validade jurídica e, se necessário, afastar licitantes em razão de vícios insanáveis;
6. Receber recursos, apreciar sua admissibilidade e, se não reconsiderar a decisão, encaminhá-los à autoridade competente;
7. Proceder à classificação dos proponentes depois de encerrados os lances e indicar o vencedor do certame;
8. Poderá negociar diretamente com o proponente para que seja obtido preço melhor;
9. Elaborar, em parceria com a equipe de apoio, a ata da sessão da licitação, encaminhando o processo licitatório, devidamente instruído, após a sua conclusão, às autoridades competentes para a homologação, adjudicação e contratação;
10. Inserir os dados referentes ao procedimento licitatório e/ou à contratação direta no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, no sítio oficial da Administração Pública na internet, e providenciar as publicações previstas em lei.
11. - examinar os documentos relativos aos procedimentos auxiliares.

4.1.1 Da equipe de apoio

Caberá à equipe de apoio auxiliar o pregoeiro nas etapas do processo licitatório, conforme Decreto Estadual nº 28.874/2024.

4.1.2 Do licitante

Caberá ao licitante interessado em participar do pregão, na forma eletrônica, conforme IN SEGES/ME n.º 73, de 2022:

1. credenciar-se previamente no SICAF ou, na hipótese de que trata o §2º do art. 5º, no sistema eletrônico utilizado no certame;
2. remeter, no prazo estabelecido, exclusivamente via sistema, os documentos de habilitação e a proposta e, quando necessário, os documentos complementares;
3. responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;
4. acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão;
5. comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso;
6. utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar do pregão na forma eletrônica; e
7. solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio;
8. O fornecedor descredenciado no SICAF terá sua chave de identificação e senha suspensas automaticamente.

4.2 O credenciamento do fornecedor e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

4.3 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao sistema eletrônico utilizado, **COMPRAS.GOV.BR**, a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

5. DA PARTICIPAÇÃO

5.1. A Licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta de preços, independente do resultado do procedimento licitatório.

5.2. Uma Licitante, ou grupo, suas filiais ou empresas que fazem parte de um mesmo grupo econômico ou financeiro, somente poderá apresentar uma única proposta de preços. Caso uma Licitante participe em mais de uma proposta de preços, estas propostas de preços não serão levadas em consideração e serão rejeitadas pela Entidade de Licitação.

5.2.1. Para tais efeitos entende-se que fazem parte de um mesmo grupo econômico ou financeiro, as empresas que tenham diretores, acionistas (com participação em mais de 5%), ou representantes legais comuns, e aquelas que dependam ou subsidiem econômica ou financeiramente a outra empresa.

5.3. Não poderão participar deste processo licitatório nenhuma empresa, funcionários, ou instituição vinculada a Entidade de Licitação.

5.4 A participação no Pregão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante do licitante credenciado e subsequente cadastramento da proposta inicial de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário limite estabelecidos.

5.5 Caberá ao fornecedor acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão do seu representante.

6. DO REGISTRO (INSERÇÃO) DA PROPOSTA DE PREÇOS NO SISTEMA ELETRÔNICO

6.1. A participação no Pregão Eletrônico dar-se-á por meio da digitação da senha privativa da Licitante e subsequente encaminhamento da proposta de preços **COM VALOR TOTAL DO ITEM**, a partir da data da liberação do Edital no site www.compras.gov.br, até o horário limite de início da Sessão Pública, ou seja, **até as 09h29min de 17/06/2025, Horário de Brasília**, exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico, quando, então, encerrar-se-á, automaticamente, a fase de recebimento da proposta de preços. Durante este período a Licitante poderá incluir ou excluir proposta de preços, bem como a documentação de habilitação.

6.1.1. O Licitante será inteiramente responsável por todas as transações assumidas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como verdadeiras e firmes suas propostas e subsequentes lances, se for o caso, bem como acompanhar as operações no sistema durante a sessão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão, conforme IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

6.2. Após a divulgação do edital no endereço eletrônico www.compras.gov.br, os licitantes deverão **REGISTRAR** suas propostas de preços, bem como os documentos de habilitação exigidos no Edital, **CONFORME DESCRIÇÃO DO OBJETO NO ANEXO I – DESCRIÇÃO DO OBJETO**, no campo DESCRIÇÃO COMPLETA do sistema Compras.gov.br, (**SENDO VEDADA À OMISSÃO OU O USO DE EXPRESSÕES COMO: “REFERÊNCIA”, “SIMILAR”, “CONFORME NOSSA DISPONIBILIDADE DE ESTOQUE”, “SOB CONSULTA” E “CONFORME EDITAL”**), incluindo **MARCA, MODELO, quantidade e o preço (conforme solicita o sistema Compras.gov.br)**, até a data e hora marcada para a abertura da sessão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, quando, então, encerrar-se-á, automaticamente, a fase de recebimento de proposta, sob pena de **DECLASSIFICAÇÃO** de sua proposta;

6.2.1. As propostas registradas no Sistema **COMPRAS.GOV.BR NÃO DEVEM CONTER NENHUMA IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA PROPONENTE**, visando atender o princípio da impessoalidade e preservar o sigilo das propostas. Em caso de identificação da licitante na proposta registrada, esta será **DECLASSIFICADA** pela Pregoeira.

6.2.2 As propostas registradas no Sistema **COMPRAS.GOV.BR**, obrigatoriamente têm que indicar a **MARCA** ofertada, para análise e aceitação das propostas, sob pena de desclassificação das propostas.

6.3. A Licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no Sistema Eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras sua proposta de preços e lances inseridos em sessão pública.

6.4. Incumbirá ao Licitante acompanhar as operações no Sistema Eletrônico durante a sessão pública do Pregão Eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo Sistema ou de sua desconexão.

6.5. O licitante deverá obedecer rigorosamente aos termos deste Edital e seus anexos. Em caso de discordância existente entre as especificações deste objeto descritas no **COMPRAS.GOV.BR– CATMAT e as especificações constantes do ANEXO I prevalecerão** às últimas.

7. DA FORMULAÇÃO DE LANCES E CONVOCAÇÃO DE LANCE

7.1. A partir das **09h30min do dia 17/06/2025**, e de conformidade com o estabelecido neste Edital, a Pregoeira abrirá a sessão pública, verificando as propostas de preços lançadas no sistema, as quais deverão estar em perfeita consonância com as especificações e condições detalhadas NO ITEM 6.2 DO EDITAL.

7.2. A Pregoeira poderá suspender a sessão para visualizar e analisar, preliminarmente, a proposta ofertada que se encontra inserida no campo “DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO” do sistema, confrontando suas características com as exigências do edital e seus anexos, **DECLASSIFICANDO**, motivadamente, aquelas que não estejam em conformidade, que forem omissas ou apresentarem irregularidades insanáveis.

7.3. Constatada a existência de proposta incompatível com o objeto licitado ou aparentemente inexecuível, caso o mesmo não honre a oferta encaminhada, terá sua proposta rejeitada na fase de aceitabilidade o Pregoeiro poderá justificar, através do sistema, e então **DECLASSIFICÁ-LA**.

7.4. As licitantes deverão manter a impessoalidade, não se identificando, sob pena de serem **DESCLASSIFICADAS** do certame pela Pregoeira.

7.5. Em seguida ocorrerá o início da etapa de lances, via Internet, única e exclusivamente, no site www.comprasgovernamentais.gov.br, conforme Edital.

7.6. Os licitantes poderão apresentar lances, exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico, sendo o licitante imediatamente informado do seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

7.6.1. Assim como será lançado na proposta de preços, que deverá conter o menor percentual ofertado, os lances serão ofertados observando-se as seguintes condições:

7.6.2. Serão aceitos somente lances em moeda corrente nacional (R\$), com VALORES UNITÁRIOS E TOTAIS com no máximo 02 (duas) casas decimais, considerando as quantidades constantes no ANEXO I. Caso seja encerrada a fase de lances, e a licitante divergir com o exigido, a Pregoeira, convocará no CHAT MENSAGEM para atualização do referido lance, no prazo de 10' (dez minutos), SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO.

7.6.3. Todos os lances deverão ser enviados no valor total dos itens, independente do critério de julgamento.

7.7 - Modo de disputa aberto e fechado, conforme art. 56 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.7.1 No modo de disputa aberto e fechado, a etapa de envio de lances da sessão pública terá duração de quinze minutos.

7.7.2 Encerrado o prazo previsto no item 7.7.1, o sistema encaminhará o aviso de fechamento iminente dos lances e, transcorrido o período de até dez minutos, aleatoriamente determinado, a recepção de lances será automaticamente encerrada.

7.7.3 Encerrado o prazo de que trata o item 7.7.2, o sistema abrirá a oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os autores das ofertas com valores até dez por cento superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, que será sigiloso até o encerramento deste prazo.

7.7.4 Na ausência de, no mínimo, três ofertas nas condições de que trata o item 7.7.3, os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, poderão oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, que será sigiloso até o encerramento do prazo.

7.7.5 Encerrados os prazos estabelecidos nos itens 7.7.2 e 7.7.3, o sistema ordenará os lances em ordem crescente de vantajosidade.

7.7.6 Na ausência de lance final e fechado classificado nos termos dos itens 7.7.2 e 7.7.3, haverá o reinício da etapa fechada para que os demais licitantes, até o máximo de três, na ordem de classificação, possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, que será sigiloso até o encerramento deste prazo, observado, após esta etapa, o disposto no item 7.7.5.

7.7.7 Na hipótese de não haver licitante classificado na etapa de lance fechado que atenda às exigências para habilitação, o pregoeiro poderá, auxiliado pela equipe de apoio, mediante justificativa, admitir o reinício da etapa fechada, nos termos do item 7.7.6.

7.8 - A disputa Aberta/Fechada contempla duas etapas.

7.8.1 - Etapa Aberta: trata-se de uma etapa classificatória para a Etapa Fechada.

Duração:

1. Tempo de disputa: 15 minutos;
2. Tempo aleatório: Após os 15 minutos, o sistema define um tempo aleatório de 0 a 10 minutos para o encerramento da etapa aberta;
3. Prorrogação: Não tem;
4. Reinício: Não tem.

7.8.2 - Etapa Fechada:

1. A etapa Fechada é composta de 2 etapas e reinícios.
2. Duração de cada etapa: 5 minutos.
3. Lances: os lances enviados pelos licitantes convocados são únicos e fechados, ou seja, os lances devem ser sigilosos até o encerramento de cada etapa da disputa fechada do item.
4. Desclassificação: o licitante convocado e que não enviar lance na Etapa Fechada será automaticamente desclassificado. Exceto quando não houver disputa de envio de lances entre os fornecedores.

7.8.2.1 Etapa Fechada - 1ª etapa

1. São convocados todos os licitantes com lances de até 10% (dez por cento) do melhor lance, incluindo o autor do melhor lance.
2. Cada licitante deverá enviar um **ÚNICO LANCE** com proposta melhor que seu lance da Etapa Aberta (classificatória).
3. Na ausência de, no mínimo, três ofertas na condição anterior, os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, poderão oferecer um lance final e fechado.
4. Desclassificação: fornecedor que não enviar lance na 1ª etapa da Etapa Fechada será automaticamente, desclassificado do certame licitatório, mesmo que ele tenha enviado o melhor lance na Etapa Aberta.

7.8.2.2 Etapa Fechada - 2ª etapa

1. Ocorre caso não haja pelo menos 3 ofertas fechadas na 1ª etapa.
2. Neste caso, o pregoeiro convoca os fornecedores dos 3 melhores lances seguintes não desclassificados, ou mais no caso de empate (considerar empate no valor).
3. O pregoeiro poderá abrir nesta etapa 01 ou mais itens para o lance único de cada licitante convocado.
4. São convocados todos os licitantes com lances de até 10% (dez por cento) do melhor lance, incluindo o autor do melhor lance.
5. Os licitantes selecionados deverão enviar um único lance e terão o prazo de até 05 minutos
6. Ao término dos 05 minutos, a Situação do item será "Encerrada", desde que haja pelo menos lances de 03 fornecedores nesta etapa.
7. Se não houver lances de no mínimo três fornecedores convocados o Pregoeiro deverá convocar os 03 próximos fornecedores.
8. Concluída a Etapa Fechada, o pregoeiro dará prosseguimento no pregão para a fase de Julgamento.

7.8.3 – INTERVALO MÍNIMO ENTRE LANCES (IN SEGES/ME n.º 73, de 2022)

Art. 19. Quando do cadastramento da proposta, na forma estabelecida no art. 18 (IN SEGES/ME n.º 73, de 2022), o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto final máximo e obedecerá às seguintes regras:

- I - a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e
- II - os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo estabelecido e o intervalo de que trata o inciso I.

§ 1º O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo de que trata o caput poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

- I - valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e
- II - percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.

§ 2º O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do caput possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

7.9 - Critérios de desempate

7.9.1 Após o encerramento da etapa de lances, será verificado se há empate entre as licitantes que neste caso, por força da aplicação da exclusividade obrigatoriamente se enquadram como Microempresa – ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP, conforme determina a Lei Complementar n. 123/06, CONTROLADO SOMENTE PELO SISTEMA COMPRAS.GOV.BR.

7.9.2 Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021., nesta ordem:

- a) disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

b) avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na Lei nº 14.133, de 2021;

c) desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

d) desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

7.9.3. Persistindo o empate, será realizado SORTEIO ELETRÔNICO através do sistema ComprasGov, nos processos cadastrados a partir de 14/10/2024, em sessão pública entre as propostas empatadas, nos moldes do artigo 28, §§ 1º e 2º da Instrução Normativa SEGES/MGI Nº 79.

7.9.4. Subsidiariamente a utilização do subitem 7.9.3, caso necessário, a sessão pública de sorteio será efetuada de forma presencial, podendo qualquer interessado participar, com registro audiovisual da sessão, sendo observado os procedimentos, a saber:

a) Informação no chat da sessão pública quanto: data, hora e local da sessão para o procedimento de desempate das propostas, a ser realizado no site sorteador.com.br (ou outro compatível);

b) Por ordem alfabética, será disponibilizado a indicação dos nomes das licitantes, que se encontram em situação de propostas empatadas, no site indicado na alínea "a" do subitem 7.9.4;

c) A primeira licitante sorteada, será a primeira classificada. A sequência classificatória das propostas empatadas seguirá em ordem sucessiva;

d) A sessão será oficialmente encerrada após a conclusão desses procedimentos, e o registro audiovisual da sessão será disponibilizado no site oficial da EMATER-RO.

e) Haverá lavratura de ata de sorteio, com presença de testemunhas, que será incluída no processo administrativo.

7.9.5. Nos itens exclusivos a ME/EPP e equiparadas, após o encerramento da etapa de lances, será verificado se há empate entre as licitantes; o qual, nos termos do que determina o **Decreto Estadual 21.675/2017**, será aplicado o desempate das seguintes formas:

7.9.5.1. No caso de empate, será concedida prioridade de contratação de microempresas e empresas de pequeno porte sediadas **local ou regionalmente**, até o limite de 10% (dez por cento) do melhor preço válido, **nos termos previstos no Decreto Estadual nº 21.675/2017**, nos seguintes termos:

a) aplica-se o disposto neste subitem nas situações em que as ofertas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sediadas local ou regionalmente sejam iguais ou até 10% (dez por cento) superior ao menor preço;

b) a microempresa ou a empresa de pequeno porte sediada local ou regionalmente melhor classificada poderá apresentar proposta de preço inferior àquela considerada vencedora da licitação, situação em que será adjudicado o objeto em seu favor;

c) na hipótese da não contratação da microempresa ou da empresa de pequeno porte sediada local ou regionalmente com base na alínea "b", serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem na situação da alínea "a", na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.

8. DA NEGOCIAÇÃO DOS PREÇOS

8.1. Após finalização dos lances PODERÁ haver negociações de preços através do CHAT MENSAGEM do sistema COMPRAS.GOV.BR, devendo a Pregoeira examinar a compatibilidade dos preços em relação ao estimado para contratação, **apurado pelo Setor de Pesquisa e Cotação de Preços da EMATER-RO.**

8.1.1. A entidade licitante poderá não aceitar e não adjudicar o item cujo preço seja superior ao estimado para a contratação, apurado pelo Setor de Pesquisa e Cotação de Preços da EMATER-RO.

8.1.2. Caso a licitante não negocie o valor proposto, através do CHAT MENSAGEM, a Pregoeira poderá desclassificar a licitante no item, cujo preço seja superior ao estimado para a contratação, através dos valores apurados pelo Setor de Pesquisa e Cotação de Preços da EMATER-RO.

8.2. A Pregoeira poderá encaminhar, pelo sistema eletrônico através do "chat", contraproposta diretamente à licitante que tenha apresentado o lance de menor valor, para que seja obtido preço melhor, bem assim, decidir sobre a sua aceitação.

9. DA ACEITAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS:

9.1. Cumpridas as etapas anteriores, a Pregoeira verificará a aceitação da licitante conforme disposições contidas no presente Edital.

9.1.1. Toda e qualquer informação, referente ao certame licitatório, será transmitida pela Pregoeira, através do CHAT MENSAGEM;

9.2. Se a proposta de preços não for aceitável, a Pregoeira examinará a proposta de preços subsequente e, assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta de preços que atenda ao Edital;

9.3. Caso seja necessário, poderá a Pregoeira, antes da aceitação do item convocar as licitantes que estejam dentro do valor estimado, para enviar a documentação complementar, como, FOLDER/PROSPECTO e ainda caso haja necessidade consultar o endereço eletrônico do fabricante/fornecedor, com o item devidamente atualizado do lance ofertado, com os prazos estabelecidos no TERMO DE REFERÊNCIA, no prazo mínimo de 120 (cento e vinte) minutos, ANEXANDO NO SISTEMA COMPRAS.GOV.BR, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO, EM CASO DE DESCUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS E DO PRAZO ESTIPULADO;

9.3.1. O ENVIO DE DOCUMENTAÇÃO, SOLICITADA VIA CHAT, SÓ SERÁ ACEITA AQUELA ANEXADA CORRETAMENTE COMPACTADO EM 01 (UM) ÚNICO ARQUIVO NO SISTEMA COMPRAS.GOV.BR.

9.4. Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se o proponente desistente às penalidades estabelecidas neste Edital;

9.5. O julgamento da Proposta de Preços dar-se-á pelo critério do menor preço, estabelecido no **ITEM 9.15.3** do edital de licitação.

9.6. Após a fase de lances a Pregoeira efetuará a ACEITAÇÃO dos itens, de acordo com os lances ofertados e negociados;

9.6.1. Para ACEITAÇÃO da licitante de menor lance, o objeto proposto, será analisado pela Pregoeira, equipe de apoio e equipe técnica do órgão requerente, para verificar a conformidade do objeto proposto com o solicitado no Edital, ATRAVÉS DA MARCA E FABRICANTE, BEM COMO O MODELO OFERTADO (quando for o caso).

9.6.2. Caso a licitante de menor lance seja desclassificada, será convocada as licitantes na ordem de classificação de lance, sempre do menor para o maior.

9.7. Caso não haja lances, será verificada a conformidade entre a proposta de menor preço e o valor estimado da contratação;

9.8. A Pregoeira fará cumprir as penalidades previstas no artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, caso a licitante se recuse em contratar pelo preço ofertado;

9.9. Havendo apenas uma oferta, esta poderá ser aceita, desde que atenda a todos os termos do Edital e seu preço seja compatível com o valor estimado da contratação;

9.10. Se a proposta ou lance de menor valor não for aceitável, a Pregoeira examinará a proposta ou o lance subsequente, verificando a sua aceitabilidade, na ordem de classificação, observados os critérios de desempate estabelecido no item 7.9, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda este Edital.

9.11. Na situação em que houver oferta ou lance considerado qualificado para a classificação, a Pregoeira poderá negociar com a licitante para que seja obtido um preço melhor.

9.12. A aceitação da proposta poderá ocorrer em momento ou data posterior a sessão de lances, a critério da Pregoeira que comunicará às licitantes através do sistema eletrônico;

9.13. A Pregoeira poderá encaminhar, pelo Sistema Eletrônico, contraproposta diretamente a licitante que tenha apresentado o lance de menor valor, para que seja obtido preço melhor, bem assim decidir sobre a sua aceitação, divulgando **ACEITO**, e passando para a fase de habilitação;

9.13.1 Os licitantes que restarem vencedores após a etapa de lances, que apresentaram cotações nos autos, estão obrigados a manter o preço cotado, dentro da validade da cotação, desde que sejam inferiores ao lance final ofertado.

9.13.2 Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação no edital, e verificará a habilitação do licitante conforme disposições do edital.

9.14 – Das Correções Admissíveis

9.14.1. Nos casos em que a Pregoeira constatar a existência de erros numéricos nas propostas de preços, sendo estes não significativos, proceder-se-á as correções necessárias para a apuração do preço final da proposta, obedecendo às seguintes disposições:

9.14.2. Havendo divergências entre o preço final registrado sob a forma numérica e o valor apresentado por extenso, prevalecerá este último;

9.14.3. Havendo divergências nos subtotais, provenientes dos produtos de quantitativos por preços unitários, a Pregoeira procederá à correção dos subtotais, mantendo os preços unitários e alterando em consequência o valor da proposta.

9.15. Proposta Readequada e Fornecimento

9.15.1 A Empresa vencedora deverá enviar à Comissão de Licitação, a **Proposta de Preços escrita ANEXO VI**, com os valores oferecidos após a etapa de lances, rubricada em todas as folhas e a última assinada pelo Representante Legal da Empresa citado nos documentos de habilitação, em linguagem concisa, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, contendo Razão Social, CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, Inscrição Estadual, endereço completo, número de telefone e fax, número de agência de conta bancária, **no prazo de 02 dias úteis após a aceitação da proposta pela Pregoeira no sistema eletrônico, através do e-mail cplms@emater.ro.gov.br**

9.15.2 Na proposta final a empresa vencedora deverá apresentar a readequação dos itens ao novo valor proposto. Os valores unitários dos itens não poderão ser superiores ao estimado no processo.

*** Na proposta escrita, deverá conter:**

- a) Os valores dos impostos do frete já incorporados e somados ao valor do serviço ou destacados;
- b) O prazo de validade que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da emissão do recebimento definitivo.
- c) Especificação completa do serviço oferecido com informações técnicas que possibilitem a sua completa avaliação, totalmente conforme descrito no **ANEXO I**, deste Edital;
- d) Data e assinatura do Representante Legal da proponente;

9.15.3 Atendidos todos os requisitos, será(ão) considerada(s) vencedora(s) a(s) licitante(s) que oferecer(em) o **MENOR PREÇO**.

9.15.4 Nos preços cotados deverão estar inclusos todos os custos e demais despesas e encargos inerentes ao produto até sua entrega no local fixado neste Edital.

9.15.5 O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da abertura da proposta, suspendendo-se este prazo no período entre a habilitação e a homologação do certame ou na hipótese de interposição de recurso administrativo ou judicial.

10. DO OBJETO:

10.1. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Conforme Item 9 do Termo de Referência (Anexo VII);

10.2 DAS SANÇÕES E PENALIDADES

Conforme Item 28 do Termo de Referência (Anexo VII).

10.3 DA FORMA DE PAGAMENTO

Conforme Item 26 do Termo de Referência (Anexo VII);

10.4 DAS OBRIGAÇÕES

10.4.1 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA - FORNECEDOR

Conforme Item 21 do Termo de Referência (Anexo VII);

10.4.2 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE -EMATER

Conforme Item 20 do Termo de Referência (Anexo VII);

11. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

11.1 Para julgamento será adotado o critério de **MENOR PREÇO GLOBAL**, observada as especificações e exigências do Termo de Referência (ANEXO VII) e demais condições definidas neste Edital.

11.2 A Pregoeira anunciará o licitante detentor da proposta ou lance de menor valor, imediatamente após o encerramento da etapa de lances da sessão pública ou, quando for o caso, após negociação e decisão pela Pregoeira acerca da aceitação do lance de menor valor.

11.3 Da sessão, o sistema gerará ata circunstanciada, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes.

12. HABILITAÇÃO

Conforme **ANEXO II** deste Edital:

13. ESCLARECIMENTO, IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS

13.1 Os pedidos de esclarecimentos, decorrentes de dúvidas na interpretação deste Edital e as informações adicionais que se fizerem necessárias à elaboração das propostas, deverão ser enviadas a Pregoeira, **até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para a abertura da Sessão Pública do PREGÃO ELETRÔNICO**, DEVENDO O LICITANTE MENCIONAR O NÚMERO DO PREGÃO, O ANO e encaminhar via eletrônico

através do e-mail cpilms@emater.ro.gov.br ou protocolar junto a Sede desta EMATER/RO, situada no Palácio Rio Madeira, Av. Farquhar nº 2986, Edifício Rio Jamari, 1º Andar, Curvo 02, Bairro: Pedrinhas, em Porto Velho/RO - CEP: 76.801-470, Fone: (0xx) 69 9.9201-9755, de segunda a sexta- feira das 07h30min às 13h30min.

13.2. As respostas às dúvidas formuladas, bem como as informações que se tornarem necessárias durante o período de elaboração das propostas, ou qualquer modificação introduzida no edital no mesmo período, serão encaminhadas em forma de adendos modificadores ou notas de esclarecimentos, às licitantes que tenham adquirido o Edital.

13.2.1 ADENDO MODIFICADOR é o documento emitido pela Administração, contendo informações que impliquem em alteração na formulação das propostas, sendo neste caso, publicado Aviso de Prorrogação da Sessão de Abertura, reabrindo o prazo inicialmente estabelecido, conforme determina o art. 54, da Lei 14.133/2021.

13.2.2 NOTA DE ESCLARECIMENTO é o documento emitido pela Administração, contendo informações que não causem alteração na formulação das propostas.

13.2.3 As informações e/ou esclarecimentos de dúvidas a respeito de condições do Edital e de outros assuntos relacionados a presente licitação, serão prestados pela Pregoeira, através do site <https://www.gov.br/compras/pt-br>, ficando todos os licitantes obrigados a acessá-lo para obtenção das informações prestadas pela Pregoeira; e ainda, será divulgado pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, em caso de adendo modificador.

13.3 Qualquer cidadão ou licitante poderá IMPUGNAR o ato convocatório deste PREGÃO ELETRÔNICO, podendo a impugnação ser **apresentada até 03 (três) dias úteis que anteceder a abertura da Sessão Pública**, DEVENDO O INTERESSADO MENCIONAR O NÚMERO DO PREGÃO, O ANO e encaminhar via eletrônica pelo e-mail cpilms@emater.ro.gov.br ou protocolar junto a Sede desta EMATER/RO, situada Palácio Rio Madeira, Av. Farquhar nº 2986, Edifício Rio Jamari, 1º Andar, Curvo 02, Bairro: Pedrinhas, em Porto Velho/RO - CEP: 76.801-470, Fone/Fax: (0xx) 69-3211-3709 ou 69 99261-1903, de segunda a sexta- feira das 07h30min às 13h30min.

13.4 A apresentação de impugnação, após o prazo estipulado no subitem anterior, não a caracterizará como recurso, recebendo tratamento como mera informação.

13.5 Caberá a Pregoeira, auxiliada pelo setor responsável pela elaboração do Edital, **decidir sobre a petição no prazo de 03 (Três) dias úteis, podendo este prazo ser prorrogado a critério da Pregoeira.**

13.6 Acolhida a impugnação contra o instrumento convocatório, será definida e publicada nova data para realização do certame.

13.7 Não serão conhecidas às impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

14 DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E REAJUSTAMENTO

14.1.A necessidade de imóvel para instalação do escritório Local do município de Pimenta Bueno, encontra-se prevista no Plano Plurianual **PPA 2024/2027**, Lei 5.717 de 03 de Janeiro de 2024, e Lei Orçamentária Anual - **LOA/2025** - Lei nº 5.981 de 29 de Janeiro de 20245 na seguinte programação orçamentária:

Unidade Orçamentária: 19.025

Programa de Trabalho: 19.025.20.606.2024.2019

Elemento de Despesa: 33.90.36-15 ou 33.90.39-10

Fonte de Recurso: 1500000001

Modalidade de Empenho: Global

A presente contratação também encontra respaldo institucional, havendo previsão no **Plano de Contratações Anual da EMATER-RO id.(0056732592)**.

15. DOS RECURSOS

15.1. Após a fase de HABILITAÇÃO, declarado o vencedor, qualquer licitante poderá **manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer**, quando lhe será concedido o prazo de **03 (três) dias para apresentação das razões do recurso**, ficando os demais licitantes desde logo intimados para apresentar contra-razões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses, conforme o art. 165 Lei Federal n.º 14.133/2021.

15.1.1. A MANIFESTAÇÃO DE INTERPOSIÇÃO DO RECURSO E CONTRARRAZÃO, SOMENTE SERÁ POSSÍVEL POR MEIO ELETRÔNICO (CAMPO PRÓPRIO DO SISTEMA COMPRAS.GOV.BR), DEVENDO A LICITANTE OBSERVAR AS DATAS REGISTRADAS.

15.2. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento (redação conforme o § 3º, art. 165, Lei Federal n.º 14.133/2021).

15.3. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante importará a decadência do direito de recurso e a adjudicação do objeto da licitação pela pregoeira ao vencedor (redação conforme o §1º,I, art. 165, Lei Federal n.º 14.133/2021).

15.4. Decididos os recursos, a autoridade competente fará a adjudicação do objeto da licitação ao licitante vencedor.

15.5. A decisão da pregoeira a respeito da apreciação do recurso deverá ser motivada e submetida à apreciação da Autoridade Competente pela licitação, caso seja mantida a decisão anterior.

15.6. A decisão da pregoeira e da Autoridade Competente serão informadas em campo próprio do Sistema Eletrônico, ficando todas as Licitantes obrigadas a acessá-lo para obtenção das informações prestadas pela pregoeira.

15.7. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a **Autoridade Competente adjudicará o objeto e homologará** o resultado da licitação para determinar a contratação.

15.8. Durante o prazo recursal, os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, na sede da Entidade Autárquica de Assistência Técnica do Estado de Rondônia – EMATER-RO, situada no Palácio Rio Madeira, Edif. Rio Jamari/Curvo 2, 1º andar, na Av. Farquhar, 2986, B. Pedrinhas, CEP 76.801-470, Telefone (69) 9.9201-9755, de segunda-feira a sexta-feira, das 07h30min às 13h30min (Horário de Rondônia).

15.9 Não será concedido prazo para recursos sobre assuntos meramente protelatórios ou quando não justificada a intenção de interpor o recurso pelo proponente.

16. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

16.1. A adjudicação e homologação da licitação será de acordo com o art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021:

Art. 71. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

IV - adjudicar o objeto e homologar a licitação.

16.2. A adjudicação e homologação da licitação é de responsabilidade da Autoridade Competente.

16.3. Homologado o resultado da licitação, a publicidade da ata de registro de preços na imprensa oficial terá efeito de compromisso nas condições ofertadas e pactuadas na proposta apresentada à licitação.

17 DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 A presente licitação não importa necessariamente em contratação/aquisição, podendo a Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia – EMATER/RO revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato superveniente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação mediante ato escrito e fundamentado disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes da licitação. A Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia – EMATER/RO poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das propostas ou para sua abertura.

17.2 O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do contrato ou do pedido de compra, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

17.3 É facultado a Pregoeira, ou à autoridade a ela superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

17.4 Os proponentes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pela Pregoeira, sob pena de desclassificação/inabilitação.

17.5 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

17.6 As normas que disciplinam este Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da EMATER/RO, a finalidade e a segurança da contratação.

17.7 As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos proponentes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Estado.

17.8 Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Pregoeira.

17.9 A participação do proponente nesta licitação implica em aceitação de todos os termos deste Edital.

17.10 Não cabe ao sistema eletrônico de compras – **compras.gov.br**, qualquer responsabilidade pelas obrigações assumidas pelo fornecedor com o licitador, em especial com relação à forma e às condições de entrega dos bens ou da prestação de serviços e quanto à quitação financeira da negociação realizada.

17.11 O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o do Município de Porto Velho - RO considerado aquele a que está vinculado a Pregoeira.

17.12 A Pregoeira e sua Equipe de Apoio, para melhores esclarecimentos, atenderão aos interessados no horário de 7h30min às 13h30min, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, na Sala da Comissão Permanente Licitações Materiais e Serviços - CPLMS, localizada na Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER/RO no endereço indicado no preâmbulo deste Edital. Ressalta-se que mesmo durante o período de férias, haverá equipe de plantão para atendimento dos interessados.

17.13 A documentação apresentada para fins de habilitação da Empresa vencedora fará parte dos autos da licitação.

17.14 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 local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação da Pregoeira em contrário.

17.15 Os casos omissos neste Edital serão resolvidos pela Pregoeira, nos termos da legislação pertinente.

Porto Velho - RO, 02 de Junho de 2025.

Claudiana Sales Pinheiro
Agente de contratação
EMATER/RO

ANEXO I – DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº.009/2025

ESPECIFICAÇÃO DOS OBJETOS:

Item	Especificação	Und.	Qtd.	Média Mensal	Valor Mensal	Média Anual	Valor Anual	Média Valor para 5 Anos
AMPLA CONCORRÊNCIA								
1	Locação de Imóvel urbano , localizado no Município de Pimenta Bueno , com no mínimo 200 m ² (duzentos metros quadrados) de área construída, em alvenaria, em ótimo estado de conservação, contendo no mínimo: - 01 (uma) sala recepção que comporte no mínimo 3 pessoas; - 02 (duas) salas para a gerência; - 3 (três) salas para atividades técnicas e administrativas que comporte no mínimo 5 técnicos em cada sala, ou ambiente com layout que comporte no mínio 15 (quinze) técnicos; - 01 (um) banheiro/sanitário social; 01 (uma) copa/cozinha; - Garagem coberta para no mínimo 10 (dez) carros sendo no mínimo 5 (cinco) garagens cobertas; - Murado e com portão;	serviço	5 anos		R\$ 8.900,00		R\$ 106.800,00	R\$ 534.000,00

	- Rede telefônica, elétrica, hidráulica, instalação elétrica capaz de suportar aparelhos de ar condicionados na recepção e demais salas. - Pintura na fachada no padrão da Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO; Quanto a acessibilidade: o imóvel deve conter 01 (um) banheiro/sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais, piso tátil nas calçadas, com rampas de acesso adequadas com os requisitos mínimos regidos pela NBR 9050 que trata da acessibilidade as edificações. - O imóvel deverá estar adequado Lei Complementar 123, Lei Estadual 3.924/2016, Decreto 21.425/216 e Instrução Técnica 01 do CBMRO, para fins de emissão do Auto de Conformidade para comprovação de Vistoria Contra Incêndio e Pânico – AVCIP - O imóvel deve ser bem localizado de fácil acesso ao público; - Na locação deverá estar inclusa a manutenção preventiva e corretiva do imóvel; incluindo as despesas municipais de taxas de resíduos sólidos e IPTU, pelo período de 5 (cinco) anos.					
	T O T A I S:			R\$ 8.900,00	R\$ 106.800,00	R\$ 534.000,00

ANEXO II – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA HABILITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 009/2025

Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006.

Art. 42. Nas licitações públicas, a comprovação de regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.

Art. 43. As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

*§ 1º Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de **5 (cinco) dias úteis**, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da administração pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa. ([Redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014](#)).*

§ 2º A não regularização da documentação, no prazo previsto no § 1º deste artigo, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na ([Vide Lei nº 14.133, de 2021](#)), sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação”.

1 - CONDIÇÕES PARA HABILITAÇÃO

Concluída a fase de NEGOCIAÇÕES das propostas, ocorrerá a análise dos anexos da documentação de habilitação.

a) Os documentos complementares à proposta e à habilitação, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no edital e já apresentados, serão encaminhados pelo licitante, quando convocado pela Pregoeira, o licitante deverá anexar em campo próprio do sistema, no prazo mínimo de 02 (duas) horas se não for concedido outro prazo no chat de mensagens pela Pregoeira.

b) Tendo as licitantes dificuldades em anexar no sistema os documentos exigidos para a habilitação, os mesmos poderão ser enviados via e-mail alternativo cplms@emater.ro.gov.br, dentro do prazo estabelecido na alínea “a”, com prévia autorização da Pregoeira.

c) Para cumprimento da alínea “b” as licitantes deverão entrar em contato com a Equipe de Licitações, através do telefone (69) 3211-3709; sendo autorizado ou não o envio via e-mail a Pregoeira comunicará no chat de mensagens do sistema Compras.gov.br para conhecimento dos demais participantes.

d) A documentação de habilitação da licitante poderá ser substituída pelo Sistema de Cadastramento de Fornecedores (SICAF), nos documentos por eles abrangidos, considerados os Níveis: Nível I Credenciamento, Nível II Habilitação Jurídica, Nível III Regularidade Fiscal e Trabalhista Federal, Nível IV Regularidade Fiscal Estadual/Municipal, Nível V Qualificação Econômico-Financeira, Nível VII Qualificação Técnica, desde que estejam válidos/atualizados. Ou seja, é de responsabilidade da licitante a atualização dos documentos para fins de habilitação no SICAF, cabendo a Comissão de Licitações apenas a autenticação dos mesmos.

Conforme item 1.4 do anexo II do edital, nos casos em que a licitante não enviar o SICAF, está relacionado os documentos a serem enviados.

e) Será realizada consulta no site oficial do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS/CNEP), a fim de evitar a contratação de empresas que tenham sido proibidas de licitar e contratar com a Administração Pública, por determinação do TCE/RO, conforme Decisão Monocrática nº 119/2014/GCVCS/TCE/RO, com vistas a não adjudicar e homologar certames à empresas inidôneas, sob pena de incidirem nas disposições e penalidades previstas no art. 55, IV, da Lei Complementar nº 154/96;

f) Será realizada consulta ao 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.

g) A verificação pela Pregoeira nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.

1.1 Após a declaração de habilitação no sistema eletrônico, deverão os licitantes vencedores encaminhar à CPLMS os documentos de habilitação, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, por cópia não autenticada mediante a exibição dos originais para conferência perante a Pregoeira e/ou sua Equipe de Apoio ou através de exemplares publicados em órgão da Imprensa Oficial do Estado, EMATER-RO, aos cuidados da Pregoeira, observando o prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da data do encerramento do pregão, apenas nos casos em que o processo for físico, quando se tratar de processo eletrônico, será utilizada a documentação inserida no sistema.

1.1.1. Sugere-se que as cópias apresentadas já venham autenticadas por cartório, com vistas a agilizar os procedimentos de análise da documentação.

1.1.2 - Caso a empresa envie o original da documentação de habilitação via “CORREIOS” deverá identificar o envelope, para que esta EMATER-RO possa transmitir a Pregoeira, conforme modelo anexo:

À ENTIDADE AUTÁRQUICA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO DE RONDÔNIA
PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 009/2025/EMATER/RO
RAZÃO SOCIAL E Nº. DO CNPJ DA LICITANTE
A/C PREGOEIRA CLAUDIANA SALES PINHEIRO

1.1.3 – Não serão aceitos “protocolos de entrega” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos para habilitação.

1.1.4 – Os licitantes vencedores do certame, ficam obrigados a realizar cadastro de usuários externos do seu representante legal, no Sistema de Processos do Governo do Estado de Rondônia – SEI (<https://www.sei.ro.gov.br>), para assinatura eletrônica dos documentos contratuais (Atas de Registro de Preços/Contratos).

Para habilitarem-se no certame, os interessados deverão apresentar os documentos abaixo:

1.2 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO QUE PODEM SER SUBSTITUÍDOS PELO SICAF:

a) **Certidão de Regularidade perante a Fazenda Federal** – unificada da Secretaria da Receita Federal, da Procuradoria da Fazenda Nacional e do **INSS** (relativa às Contribuições Sociais –unificada pela Portaria MF 1751, de 02/10/14), podendo ser Certidão Negativa ou Certidão Positiva com efeitos de negativa;

b) **Certidão de Regularidade perante a Fazenda Estadual**, expedida na sede ou domicílio da Licitante; podendo ser Certidão Negativa ou Certidão Positiva com efeitos de negativa.

c) **Certidão de Regularidade perante a Fazenda Municipal**, expedida na sede ou domicílio da Licitante; podendo ser Certidão Negativa ou Certidão Positiva com efeitos de negativa.

d) **Certificado de Regularidade do FGTS**, admitida comprovação também por meio de “certidão positiva, com efeito, de negativa” diante da existência de débito confesso, parcelado e em fase de adimplemento;

e) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (**CNPJ**)

f) **Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal**, se houver, relativo ao domicílio ou sede da Licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

g) **Certidão de débitos trabalhistas** da Licitante ou da filial.

h) **Comprovação de boa situação financeira da empresa por balanço patrimonial** (caso esteja contemplado no SICAF do licitante)

1.2.1 O licitante enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá declarar, em campo próprio do Sistema, que atende aos requisitos do art. 3º da LC nº 123/2006, para fazer jus aos benefícios previstos nesta lei.

1.2.2 As microempresas e empresas de pequeno porte e equiparados, por ocasião da participação no certame licitatório, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal (mesmo que esta apresente restrição), trabalhista, habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica (**Dec. Est. 21.675/2017 e LC 123/06, art.43**).

1.2.3 Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal das Microempresas ou empresas de pequeno porte, será concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis para regularização da documentação, conforme os termos do art. 43 e seus §§ da Lei Complementar n.º 123/2006.

1.2.4 A não-regularização da documentação, no prazo previsto no subitem 1.2.4 implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 90 da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo facultado à CPLMS convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do Contrato, ou revogar a licitação.

1.2.5 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, ou outra equivalente, na forma da lei.

1.3 - Documentos Relativos à Habilitação Jurídica, contemplados pelo SICAF:

a) **Cédula de identidade.** (RG, CNH ou Carteira de Identificação Profissional do representante legal/responsável pela empresa).

b) **Ato constitutivo, estatuto ou contrato social** em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de Documentos de eleição de seus administradores, com a comprovação da publicação na imprensa da ata arquivada, bem como das respectivas alterações, caso existam;

c) **Declaração de habilitação** e inexistência de fato superveniente impeditivo de habilitação, na forma do 63, I da Lei 14.133/2021 (ver modelo conforme **Anexo III**);

d) **Declaração** de que a empresa licitante cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (ver modelo conforme **Anexo IV**);

e) **Declaração de enquadramento em regime de Micro Empresa ou Empresa de Pequeno Porte** (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP) (ver modelo conforme **Anexo V**);

f) **Declaração** de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, na forma do 63, IV da Lei 14.133/2021 (ver modelo conforme **Anexo XII**)

1.3.1 – Níveis de Habilitação contemplados pelo SICAF: Nível I Credenciamento, Nível II Habilitação Jurídica, Nível III Regularidade Fiscal e Trabalhista Federal, Nível IV Regularidade Fiscal Estadual/Municipal, Nível V Qualificação Econômico-Financeira, Nível VII Qualificação Técnica.

1.4 – Relativos à Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista: PARA OS LICITANTES QUE NÃO APRESENTAREM O SICAF

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (**CNPJ**);

b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual (**SINTEGRA ou ALVARÁ**);

c) Certidão de regularidade de débitos com a **Fazenda Federal** (da Secretaria da Receita Federal e da Procuradoria da Fazenda Nacional), admitida comprovação também por meio de “certidão positiva, com efeito, de negativa” diante da existência de débito confesso, parcelado e em fase de adimplemento, **abrangendo as contribuições previdenciárias**.

d) Certidão de regularidade de débitos com a **Fazenda Estadual**, admitida comprovação também por meio de “certidão positiva, com efeito, de negativa” diante da existência de débito confesso, parcelado e em fase de adimplemento;

e) Certidão de regularidade de débitos com a **Fazenda Municipal**, admitida comprovação também por meio de “certidão positiva, com efeito, de negativa” diante da existência de débito confesso, parcelado e em fase de adimplemento;

f) Certificado de Regularidade do **FGTS**, admitida comprovação também por meio de “certidão positiva, com efeito, de negativa” diante da existência de débito confesso, parcelado e em fase de adimplemento;

g) - **Certidão de débitos trabalhistas da Licitante ou da filial**, caso a participação seja através desta última, admitida comprovação também por meio de “certidão positiva, com efeito, de negativa” diante da existência de débito confesso, parcelado e em fase de adimplemento;

1.5 – DA HABILITAÇÃO, QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E ECONÔMICA FINANCEIRA

Pessoa Jurídica

Habilitação Jurídica:
Contrato Social; RG e CPF do Representante Legal.
Cartão do CNPJ
Alvará de localização ou SINTEGRA
Escritura do imóvel; ou Contrato de Compra e venda do Imóvel ou Autorização de Escritura Pública que é emitida pela Prefeitura do Município que o locador é cadastrado.
Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CAGEFIMP
Habilitação Fiscal:
Certidão de Negativa de Débitos e Tributos: receita Federal, Estadual e Municipal.
Certidão de regularidade com FGTS
Qualificação Econômico-financeira

Certidão negativa de pedido de falência ou concordata (na comarca sede do estabelecimento)
Certidão negativa de débitos trabalhistas
balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

11.2. PESSOA FÍSICA:

Habilitação Jurídica:
RG e CPF do Locador do Imóvel.
Comprovante de Residência
Escritura do imóvel; ou Contrato de Compra e venda do Imóvel ou Autorização de Escritura Pública que é emitida pela Prefeitura do Município que o locador é cadastrado.
Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CAGEFIMP
Habilitação Fiscal:
Certidão de Negativa de Débitos e Tributos: Federal; Estadual e Municipal.
Qualificação Econômico-financeira
Certidão negativa de pedido de falência ou concordata (na comarca sede do estabelecimento)
Certidão negativa de débitos trabalhistas

ANEXO III – DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO E INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 009/2025****DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO E INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS**

(Nome da Empresa), CNPJ/MF Nº. (000), sediada (Endereço Completo), DECLARA, em atendimento ao Inciso I, Art. 63 da Lei 14.133/2021, que **encontra-se em situação regular** perante a Fazenda Nacional, Estadual e Municipal, atende às exigências do edital relativas a habilitação jurídica, qualificação técnica, e que cumprimento plenamente a todos os requisitos de habilitação previstos no edital e seus anexos. DECLARA também, sob as penas da Lei, que até a presente data **inexistem fatos impeditivos para sua habilitação** no presente processo ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

(Local e Data)

(Nome e Número da Carteira de Identidade do Declarante)

OBS.: Está declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente e carimbada com o número do CNPJ.

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE EMPREGADOS MENORES**PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 009/2025****DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE EMPREGADOS MENORES**

A empresa _____, inscrita no CNPJ n.º _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF n.º _____, DECLARA, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei n.º 14.133, de 01 de Abril de 2021, c/c pela Lei n.º 9.854, de 27 de outubro de 1.999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, salvo na condição de aprendiz a partir de dezesseis anos, quando necessário.

(Local e Data)

(Nome e Número da Carteira de Identidade do Declarante)

OBS.: 1) Está declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente e carimbada com o número do CNPJ.

OBS.: 2) Se a empresa licitante possuir menores de 14 anos aprendizes deverá declarar essa condição.

ANEXO V – Modelo de declaração de enquadramento em regime de tributação de Micro Empresa ou Empresa de Pequeno Porte (na hipótese do licitante ser uma ME ou EPP)

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 009/2025

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO EM REGIME DE TRIBUTAÇÃO DE MICRO EMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

(Nome da Empresa), CNPJ/MF Nº., sediada, (Endereço Completo) Declaro (amos) para todos os fins de direito, especificamente para participação de licitação na modalidade de pregão, que estou (amos) sob o regime de microempresa ou empresa de pequeno porte, para efeito do disposto na Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006.

(Local e Data)

(Nome e Número da Carteira de Identidade do Declarante)

OBS.: Esta declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente e/ou carimbada com o número do CNPJ e Razão Social.

ANEXO VI - CARTA-PROPOSTA PARA FORNECIMENTO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 009/2025

Ao (órgão)
Prezados Senhores,
Ref.: **PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 009/2025** – Comissão de Licitação/Pregão - Carta-Proposta de Fornecimento.

Apresentamos nossa proposta para fornecimento dos Itens abaixo discriminados, conforme Anexo I, que integra o instrumento convocatório da licitação em epígrafe.

1. IDENTIFICAÇÃO DO CONCORRENTE:

RAZÃO SOCIAL:
CNPJ e INSCRIÇÃO ESTADUAL:
REPRESENTANTE E CARGO:
CARTEIRA DE IDENTIDADE E CPF:
ENDEREÇO e TELEFONE:
BANCO AGÊNCIA Nº. DA CONTA BANCÁRIA

2. CONDIÇÕES GERAIS

- 2.1.** A proponente declara conhecer os termos do instrumento convocatório que rege a presente licitação.
- 2.2** A proposta terá validade de 60 (sessenta) dias, a partir da data de abertura do pregão e a ata de Registro de Preço terá validade de 12 meses, contados a partir da publicação na mesma no Diário Oficial.

PROPOSTA:

Item	Descrição	Und.	Qt.	Marca	Preço unitário	Preço Total

2.2 O preço proposto acima contempla todas as despesas necessárias ao pleno fornecimento, tais como os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas etc.), cotados separados e incidentes sobre o fornecimento.

local e data
assinatura e carimbo da proponente
(OBS.: REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA)

OBS 01: É OBRIGATÓRIA A INCLUSÃO DE PROPOSTA NO SISTEMA COMPRAS.GOV.BR CONTENDO TODAS AS INFORMAÇÕES. **RESSALTAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MODELO DE ANEXO SOMENTE SERÃO VISUALIZADAS PELA PREGOEIRA/COMISSÃO DE LICITAÇÃO APÓS ENCERRAMENTO DA FASE DE LANCES NO SISTEMA.**

OBS 02: ESTE ANEXO DEVERÁ SER REENCAMINHADO SOMENTE PELOS LICITANTES VENCEDORES NA FASE DE HABILITAÇÃO, COM OS VALORES DEVIDAMENTE REAJUSTADOS, CONFORME NEGOCIAÇÃO NO CHAT/COMPRAS.GOV.BR ATRAVÉS DO E-MAIL: cqjms@emater.ro.gov.br

ANEXO VII – TERMO DE REFERÊNCIA

1. IDENTIFICAÇÃO

- 1.1. Unidade Orçamentária: Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia.
- 1.2. Unidade Administrativa: Diretoria Administrativa e Financeira e Gerência de Serviços e Transporte.
- 1.3. Unidade Requisitante: Escritórios Regional e Local de Pimenta Bueno.

2. DA INTRODUÇÃO E BASE LEGAL

- 2.1. O presente Termo de Referência foi elaborado em atendimento a **Lei nº 14.133/2021** o qual dispõe de Normas Gerais de Licitação e Contratação para as Administrações Públicas diretas, Autárquicas e Fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e no **Decreto Estadual n. 28.784/2024**, o qual Regulamenta as contratações públicas no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Estado de Rondônia, contendo os parâmetros e informações necessárias para a definição precisa do objeto de acordo com o Estudo Técnico Preliminar (Id. 0057417222).
- 2.2. A contratação ocorrerá por meio de Pregão Eletrônico consoante ao disposto no inc. XLI do art. 6º, da nova Lei Federal de licitações nº 14.133/21, e Art. 65 do Decreto Estadual nº 28.874/2024 e demais normas regulamentares e decretos estabelecidos neste Termo de Referência.
- Lei Federal nº 14.133/2021**
Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:
[...] XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto
...
- Decreto Estadual 28.874/2024;**
Art. 65. Para Contratação de bens e serviços de natureza comum será utilizada obrigatoriamente a modalidade licitatória pregão, em sua via eletrônica.
[...]

3. DO OBJETO E OBJETIVO

- 3.1. **Do Objeto**
- 3.1.1. Locação de Imóvel urbano, para instalação dos Escritórios Regional e Local da Emater-RO, em Pimenta Bueno, Território Rio Machado, pelo período de 5 (cinco) anos.
- 3.1.2. **Do Objetivo**
- 3.1.2.1. O objetivo da presente contratação é atender as necessidades de instalação dos Escritórios Regional e Local da Emater-Ro, visando a prestação dos serviços públicos de Assistência Técnica e Extensão Rural - ATER, pelo período de 05 (cinco) anos.

3.1.3. Das Especificações Técnicas/Quantidades do Objeto

Item	Especificação	Und.	Qtd.	Média Valor Mensal	Média Valor Anual
1	Locação de Imóvel urbano, localizado no Município de Pimenta Bueno, com no mínimo 200 m²(duzentos metros quadrados) de área construída, em alvenaria, em ótimo estado de conservação, contendo no mínimo: - 01 (uma) sala recepção que comporte no mínimo 3 pessoas; - 02 (duas) salas para a gerência; - 3 (três) salas para atividades técnicas e administrativas que comporte no mínimo 5 técnicos em cada sala, ou ambiente com layout que comporte no mínio 15 (quinze) técnicos; - 01 (um) banheiro/sanitário social; 01 (uma) copa/cozinha; - Garagem coberta para no mínimo 10 (dez) carros sendo no mínimo 5 (cinco) garagens cobertas; - Murado e com portão; - Rede telefônica, elétrica, hidráulica, instalação elétrica capaz de suportar aparelhos de ar condicionados na recepção e demais salas. - Pintura na fachada no padrão da Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO; Quanto a acessibilidade: o imóvel deve conter 01 (um) banheiro/sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais, piso tátil nas calçadas, com rampas de acesso adequadas com os requisitos mínimos regidos pela NBR 9050 que trata da acessibilidade as edificações. - O imóvel deverá está adequado Lei Complementar 123, Lei Estadual 3.924/2016, Decreto 21.425/216 e Instrução Técnica 01 do CBMRO, para fins de emissão do Auto de Conformidade para comprovação de Vistoria Contra Incêndio e Pânico – AVCIP - O imóvel deve ser bem localizado de fácil acesso ao público; - Na locação deverá estar inclusa a manutenção preventiva e corretiva do imóvel; incluindo as despesas municipais de taxas de resíduos sólidos e IPTU, pelo período de 5 (cinco) anos.	serviço	5 anos	R\$ 8.900,00	R\$ 106.800,
T O T A I S:				R\$ 8.900,00	R\$ 106.800,

- 3.1.3.1. **Infra - estrutura de rede elétrica estabilizada** - Nas áreas de escritórios e nas recepções deverão estar disponíveis conjuntos completos de tomadas de energia elétrica e telefônica.
- 3.1.3.2. **Iluminação** - A iluminação artificial deverá seguir a Norma NBR 5413, com um nível de iluminação de 500 lux nas áreas do escritório.
- 3.1.3.3. **Medidores de energia e água** - A unidade do imóvel deverá contar com medidor independente de consumo de eletricidade e de água, caso não possua poço, quando for de exigência da autorizada pelo fornecimento na localidade.
- 3.1.3.4. O (a) locador(a), sob pena de dar causa à rescisão de contrato, se obriga no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Contrato em realizaras as adequações no imóvel:
- a) Pintura na fachada no padrão da Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO;
- b) **Adequações de acessibilidade** - banheiro/sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais, piso tátil nas calçadas, com rampas de acesso adequadas com os requisitos mínimos regidos pela NBR 9050 que trata da acessibilidade as edificações.
- c) Adequações do imóvel a Lei Complementar 123, Lei Estadual 3.924/2016, Decreto 21.425/216 e Instrução Técnica 01 do CBMRO, para fins de emissão do Auto de Conformidade para comprovação de Vistoria Contra Incêndio e Pânico – AVCIP.
- 3.1.3.5. Havendo a necessidade de outras adequações no imóvel, as mesmas deverão ser realizadas no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Contrato.
- 3.1.3.6. ser submetidas a avaliação de cumprimento pela a Engenharia da Emater-RO.

4. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

4.1. Do Interesse Público na Despesa

4.1.1. A Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia, transformada pela Lei n. 3.937 de 30 de novembro de 2016, responsável pela política de Assistência Técnica e Extensão Rural - ATER, presta Serviços de Assistência Técnica e Extensão Rural – ATER e Assistência Técnica Social e Ambiental a Reforma Agrária – ATER aos agricultores familiares em todos os Municípios do Estado de Rondônia, de forma continuada, planejando, coordenando e executando os Programas de Extensão Rural, de acordo com as Políticas de Ação dos Governos Federal, Estadual e Municipal, visando à socialização de conhecimentos de natureza técnica, econômica, social e ambiental, visando a assistência técnica para o aumento da produtividade agrícolas, de caráter sustentável, e à melhoria das condições de vida no meio rural para os agricultores familiares, assentados e suas formas organizativas do Estado.

4.1.2. Para tanto, é de suma importância a presença física e humana da EMATER-RO em todos os municípios e outras localidades onde haja concentração de produtores rurais no Estado de Rondônia, para bem desempenhar as atribuições de sua competência, o que justifica a necessidade de imóvel para instalação dos Escritórios Regional e local solicitado, para fazer frente à necessidade de atendimento ao público da unidade, garantindo bom atendimento aos produtores rurais e um bom ambiente de trabalho para os colaboradores internos da EMATER, o que justifica a presente contratação.

4.1.3. Das Quantidades

4.1.3.1. A necessidade da descrição do imóvel, para o funcionamento dos **Escritórios Regional e Local de Pimenta Bueno**, levou em consideração o espaço físico para instalação dos empregados previstos no quadro de vagas , Deliberação nº 04/2019/EMATER-GEAPE (Id. 0056732590), bem como a atual lotação da unidade, **conforme destacado no Relatório de id. (0056732585)**. Estabelecendo a necessidade de imóvel que comporte no mínimo 20 (vinte) empregados públicos.

4.1.3.2. Portanto, para atendimento de instalação dos empregados, se faz necessário que o imóvel tenha no mínimo os espaços, conforme abaixo descrito:

Tipo de Espaço	Quantidade de Empregados Públicos/veículos	Quantidade salas
Sala para Recepção	3	1
Sala para o Gerente	2	2
Sala para Técnicos	13	3
Copa/cozinha	2	1
Deposito	-	-
Banheiro adaptado (feminino/masculino)	-	1
Banheiro adaptado	-	-
Garagem		10 carros

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. De acordo com a análise apresentada no tópico "levantamento de mercado", a solução escolhida é a seguinte: **Locação de Imóvel urbano**, localizado no Município de **Pimenta Bueno**, com no mínimo 200 m²(duzentos metros quadrados) de área construída, em alvenaria, em ótimo estado de conservação, **pelo período de 5 anos**.

5.2. A solução seguirá a dinâmica de execução conforme detalhado abaixo:

Item	Especificação	Unidade	Quantidade
01	Locação d Imóvel urbano, localizado no Município de Pimenta Bueno, com no mínimo 200 m²(duzentos metros quadrados) de área construída, em alvenaria, em ótimo estado de conservação, contendo no mínimo: - 01 (uma) sala recepção que comporte no mínimo 3 pessoas; - 02 (duas) salas para a gerência; - 3 (três) salas para atividades técnicas e administrativas que comporte no mínimo 5 técnicos em cada sala, ou ambiente com layout que comporte no minio 15 (quinze) técnicos; - 01 (um) banheiro/sanitário social; 01 (uma) copa/cozinha; - Garagem coberta para no mínimo 10 (dez) carros sendo no mínimo 5 (cinco) garagens cobertas; - Murado e com portão; - Rede telefônica, elétrica, hidráulica, instalação elétrica capaz de suportar aparelhos de ar condicionados na recepção e demais salas. - Pintura na fachada no padrão da Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO; Quanto a acessibilidade: o imóvel deve conter 01 (um) banheiro/sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais, piso tátil nas calçadas, com rampas de acesso adequadas com os requisitos mínimos regidos pela NBR 9050 que trata da acessibilidade as edificações. - O imóvel deverá está adequado Lei Complementar 123, Lei Estadual 3.924/2016, Decreto 21.425/216 e Instrução Técnica 01 do CBMRO, para fins de emissão do Auto de Conformidade para comprovação de Vistoria Contra Incêndio e Pânico – AVCIP - O imóvel deve ser bem localizado de fácil acesso ao público; - Na locação deverá estar inclusa a manutenção preventiva e corretiva do imóvel; incluindo as despesas municipais de taxas de resíduos sólidos e IPTU, pelo período de 5 (cinco) anos.	Serviço	5 anos

6. DA CLASSIFICAÇÃO DOS BENS OU SERVIÇOS

- 6.1. Os serviços a serem contratados são classificados como de natureza comum de acordo com :
- Parágrafo XIII do art. 6º da Lei nº 14.133 de 1º de Abril de 2021:
- "XIII- bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado";*
- 6.2. Entende-se que, devido ao fato de serem ofertados no mercado por vasta quantidade de fornecedores, com a possibilidade de fácil comparação entre si, esses serviços estão inseridos na categoria de bens e serviços comuns. Dessa forma, proporciona-se ao pregoeiro/comissão de licitação condições de compra com base no menor preço.
- 6.3. Ainda, registra-se que os padrões de desempenho e qualidade dos serviços podem ser objetivamente definidos no edital, por meio de especificações usuais praticadas no mercado.
- 6.4. Considerando que o objeto a ser licitado não envolve criação, inovação ou conjugação de requisitos técnicos especiais, desconhecidos pelo mercado. Em contrapartida, o mercado domina as soluções pretendidas, pois são ofertadas por muitas empresas e comparáveis entre si com facilidade.

7. JUSTIFICATIVAS DE PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

- 7.1. Em regra, conforme inciso II do art. 47 da Lei n 14.133, de 2021, do parcelamento, quando for tecnicamente o viável e economicamente vantajoso.
- 7.2. O disposto, no entanto, não se aplica a presente demanda, por questões eminentemente operacionais.
- 7.3. A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

8. DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS REUNIDAS SOB A FORMA DE CONSÓRCIO

- 8.1. Tendo em vista que, é prerrogativa do Poder Público, na condição de contratante, a escolha da participação, ou não, de empresas constituídas sob a forma de consórcio, com as devidas justificativas, conforme entendimento do Acórdão TCU nº 1316/2010, que atribui à Administração a prerrogativa de admissão de consórcios em licitações por ela promovidas.
- 8.2. Fica vedada a participação de empresas reunidas sob a forma de consórcio, sendo que neste caso o objeto a ser licitado não envolve questões de alta complexidade técnica, ao ponto de haver necessidade de parcelamento do objeto, através da união de esforços.

9. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- 9.1. **Regime de Execução:** regime de execução do contrato será empreitada por preço global, com pagamento mensal.
- 9.2. **Descrição dos Serviços:** locação de imóvel urbano, localizado no Município de Pimenta Bueno, com área total de 200 m² de área construída em alvenaria, em ótimo estado de conservação, contendo no mínimo: 1 (uma) recepção; 2 (duas) sala para gerência, 3 (três) salas para atividade técnicas e administrativas que comporte no mínimo 4 técnicos em cada sala ou ambiente com layout que comporte no mínimo 15 (quinze) técnicos; 1 (um) banheiro/sanitário social; 1 (uma) copa/cozinha; garagem coberta para no mínimo 10 (dez) carros, sendo no mínimo 5 (cinco) garagens cobertas; murado e com portão; rede telefônica, elétrica, hidráulica, instalação elétrica capaz de suportar aparelhos de ar condicionados na recepção e demais salas. Pintura na fachada no padrão da Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO; Quanto a acessibilidade: o imóvel deve conter 01 (um) banheiro/sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais, piso tátil as calçadas, com rampas de acesso adequadas como os requisitos mínimos regidos pela NBR 9050 que trata da acessibilidade as edificações. O imóvel deverá está adequado Lei Complementar 123, Lei Estadual 3.924/2016, Decreto 21.425/216 e Instrução Técnica 01 do CBMRO, para fins de emissão do Auto de Conformidade para comprovação de Vistoria Contra Incêndio e Pânico – AVCIP. O imóvel deve ser bem localizado de fácil acesso ao público; Na locação deverá estar inclusa a manutenção preventiva e corretiva do imóvel; incluindo as despesas municipais de taxas de resíduos sólidos e IPTU, pelo período de 5 (cinco) anos.
- 9.3. **Do Local do Imóvel:** imóvel localizado no Município de Pimenta Bueno/RO.
- 9.4. **Do local de entrega** - O Locador disponibilizará o imóvel **no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, após assinatura do Contrato**, o qual será recebido pelo Gerente ou Responsável pelo Escritório Local, atendendo as necessidades da EMATER-RO, conforme características previstas no presente Termo de Referência.
- 9.5. **Prazo do Contrato / Vigência** - A vigência do contrato de locação será de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitando a vigência decenal, nos termos de art. 107 da lei 14.133/2021. A existência de créditos orçamentários vinculados à contratação deverá ser comprovada a cada exercício financeiro.
- 9.6. **Do Prazo de Assinatura do Contrato** - O locadora terá o **prazo de 05 (cinco) dias úteis**, contados a partir da data de sua convocação, para formalizar a assinatura do Termo Contratual, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência.
- 9.7. A avaliação e recebimento dos serviços serão realizados por **Comissão de Recebimento de Serviços**, designada pela Presidência, a qual será responsável pelo **atesto** nos Recibos/Notas Fiscais de Locação de Imóvel Urbano, sendo que os mesmos serão entregues na Gerência de Serviços e Transporte – GESER da EMATER-RO para procedimentos de controle, acompanhamento e posterior envio para pagamento.
- 9.8. **O Recebimento Provisório**(art. 140, I, "a" da Lei 14.133/2021 c/c art. 24, VII do Decreto Estadual n. 28.874/2024), realizado pelo fiscal do contrato, no prazo de até 2 (dois) dias úteis, para posterior verificação da conformidade dos serviços realizados, com as especificações deste, mediante emissão de Termo de Recebimento Provisório.
- 9.9. **O Recebimento Definitivo** (art. 140, I, "b", da Lei 14.133/2021 c/c art. 20, XVI do Decreto Estadual n. 28.874/2024), realizado pelo gestor do contrato no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da assinatura do Termo de Recebimento Provisório e após a verificação da compatibilidade das especificações dos serviços realizados mediante a emissão de Termo de Recebimento Definitivo assinado pelas partes.
- 9.10. O recebimento provisório e definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da prestação dos serviços nem a ético- profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos em Lei.

10. DAS GARANTIA DO SERVIÇO/MATERIAIS

- 10.1. Não haverá exigência de garantia dos serviços para a presente contratação. Não se aplica a hipótese de locação de imóvel.

11. DA ESTIMATIVA DA DESPESA

- 11.1. A estimativa do valor da contratação foi definida com fundamento nas propostas apresentadas pelas imobiliárias, recebidas pela comissão de localização de imóveis conforme id. 0057235805 e id. 0057236210 cotações, realizadas pelo setor de Cotação da EMATER-RO, por meio do Processo Sei. n. 0011.009455/2024-47, no qual a média corresponde ao valor mensal de **R\$ 8.900,00** (oito mil, novecentos reais), Valor Anual **R\$ 106.800,00 (cento e seis mil e oitocentos reais), totalizando no período de 5 (cinco anos) o valor de R\$ 534.000,00**(quinhentos e trinta e quatro mil reais).
- 11.2. **A considerar o disposto no art. 23, § 1º, da Lei 14.133/2021, para que não haja prejuízo para o conjunto e execução técnica da presente, não vislumbramos possibilidade de cotação de quantidade inferior à demandada na licitação.**

Quadro Comparativo

PROPONENTE N.º 01 - META NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ- 26.865.769/0001-66

PROPONENTE N.º 02 - LUPE Empreendimentos Ltda CNPJ 13.140.429/0001-26

ITEM	UND	Qtd.	ESPECIFICAÇÃO	MÉDIA DE VALOR					
				Proponente - 1		Proponente - 2			
				UNIT.	TOTAL	UNIT.	TOTAL	UNIT.	TOTAL
1	MÊS	60	Imóvel urbano, localizado no Município de Pimenta Bueno - RO, com no mínimo 200 m²(duzentos metros quadrados) de área construída, em alvenaria, em ótimo estado de conservação, contendo no mínimo: 01 (uma) recepção; 02 (duas) salas para a gerência; 3 (três) salas para atividades técnicas e administrativas que comporte no mínimo 5 técnicos em cada sala, ou ambiente com layout que comporte no minio 15 (quinze) técnicos; 01 (um) banheiro/sanitário social; 01 (uma) copa/cozinha; garagem coberta para no mínimo 10 (dez) carros sendo no mínimo 5 (cinco) garagens cobertas; murado e com portão; rede telefônica, elétrica, hidráulica, instalação elétrica capaz de suportar aparelhos de ar condicionados de até 36 mil BTUS, na recepção e demais salas. - Pintura na fachada no padrão da Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO; Quanto a acessibilidade: o imóvel deve conter 01 (um) banheiro/sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais, piso tátil nas calçadas, com rampas de acesso adequadas com os requisitos mínimos regidos pela NBR 9050 que trata da acessibilidade as edificações. O imóvel deverá está adequado Lei Complementar 123, Lei Estadual 3.924/2016, Decreto 21.425/216 e Instrução Técnica 01 do CBMRO, para fins de emissão do Auto de Conformidade para comprovação de Vistoria Contra Incêndio e Pânico – AVCIP. O imóvel deve ser bem localizado de fácil acesso ao público; Na locação deverá estar inclusa a manutenção preventiva e corretiva do imóvel; incluindo as despesas municipais de taxas de resíduos sólidos e IPTU, pelo período de 5 (cinco) anos.	R\$ 8.800,00	R\$ 105.600,00	R\$ 9.000,00	R\$ 108.000,00	R\$ 8.900,00	R\$ 534.000,00
VALOR TOTAL DO QUADRO				R\$ 8.800,00	R\$ 105.600,00	R\$ 9.000,00	R\$ 108.000,00	R\$ 8.900,00	R\$ 534.000,00

Fonte - Processo Sei n. 0011.000694/2025-12 id. (0060396588, 0060397015, 0060397157 e 0060397431)

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 12.0.1. **A necessidade de imóvel para instalação do escritório Local do município de Pimenta Bueno**, encontra-se prevista no Plano Plurianual **PPA 2024/2027**, Lei 5.717 de 03 de Janeiro de 2024, e Lei Orçamentária Anual - **LOA/2025** - Lei nº 5.982 de 29 de Janeiro de 2025 na seguinte programação orçamentária:

Unidade Orçamentária: 19.025
Programa de Trabalho: 19.025.20.606.2024.2019
Elemento de Despesa: 33.90.36-15 ou 33.90.39-10
Fonte de Recurso: 1500000001
Modalidade de Empenho: Global

12.0.2. A presente contratação também encontra respaldo institucional, havendo previsão no **Plano de Contratações Anual da EMATER-RO id.(0056732592)**.

13. **APLICAÇÃO DO DECRETO ESTADUAL Nº 21.675/2017**

13.1. Considerando **que o objeto desta licitação trata-se de contratação de serviço**, entendemos não ser aplicável o tratamento favorecido do art. 8º do Decreto Estadual nº 21.675/2017, o qual no seu *caput* dispõe ser aplicável nas licitações **de aquisição de bens**, citamos:

*"Art. 8º. Nas licitações para a **aquisição de bens** de natureza divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou complexo do objeto," (negritamos).*

Entretanto, caso haja doutrina, jurisprudência, parecer ou entendimento jurídico diverso, registramos que a aplicação do art. 8º - a cota de 25% para ME/EPP e equiparados pela lei - não é vantajosa para a Administração considerando:

O art. 10, inc. II do Decreto Estadual nº 21.675/2017, sendo que para esta contratação a divisão do objeto causará prejuízo ao conjunto/complexo do objeto;

13.2. **Assim somos pela não aplicação do benefício de reserva de cota de até 25% para Microempreendedor (ME), Microempreendedor Individual (MEI) e Empresa de Pequeno Porte (EPP) , do art. 8º do Decreto Estadual nº 21.675/2017.**

14. **DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

14.1. A contratação tem amparo legal e fundamentação na Lei 14.133/2021 (art. 6º, inciso XLI) e Artigo 65 do Decreto nº 28.874/2024.

14.2. O presente Termo de Referência apresenta as informações fundamentais a serem consideradas durante o procedimento licitatório, visando prover a prestação de serviço, objeto deste, nos termos da legislação pertinente, conforme estabelece o disposto nos artigos da Lei de Licitações e Contratos Administrativos nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

Modalidade de Licitação: Pregão na forma eletrônica, nos termos do artigo 6º, inciso XLI da Lei 14.133/2021.

Modalidade de Disputa: Aberto e Fechado, em conformidade com o Artigo 56, incisos I e II da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Critério de Julgamento: Menor Preço Global, conforme Artigo 33, inciso I da Lei n. 14.133/2021.

Dos Princípios a serem observados: Nos termos do art. 5º da Lei 14.133/2021 eis os princípios a serem observados na sua aplicação:

14.3. Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

14.4. Os preços propostos deverão incluir os custos diretos e indiretos, inclusive os resultantes da incidência de quaisquer impostos, tributos, contribuições ou obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias a que estiver sujeito.

14.5. Número da conta corrente, agência, localidade e nome do banco do fornecedor.

15. **VALIDADE DA PROPOSTA**

15.1. O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da abertura da proposta, suspendendo-se este prazo no período entre a habilitação e a homologação do certame ou na hipótese de interposição de recurso administrativo ou judicial.

16. **DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

16.1. As licitantes deverão apresentar proposta contendo todas as características dos serviços ofertados, e ainda o preço unitário e total dos serviços em conformidade com o Termo de Referência;

16.2. Deverá conter na proposta declaração expressa de que os preços nela apresentados incluem todos os custos e despesas, tais como: custos diretos e indiretos; salários; taxa de administração, imposto e taxas e outros.

16.3. Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos, omitidos da proposta ou incorretamente cotados, serão considerados como inclusos nos preços, não sendo considerados pleitos de acréscimos, a esse ou a qualquer título, devendo os respectivos serviços serem fornecidos ao CONTRATANTE sem ônus adicionais.

17. **DA HABILITAÇÃO, QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E ECONÔMICA FINANCEIRA**

17.1. **Pessoa Jurídica**

Habilitação Jurídica:
Contrato Social; RG e CPF do Representante Legal.
Cartão do CNPJ
Alvará de localização ou SINTEGRA
Escritura do imóvel; ou Contrato de Compra e venda do Imóvel ou Autorização de Escritura Pública que é emitida pela Prefeitura do Município que o locador é cadastrado.
Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CAGEFIMP
Habilitação Fiscal:
Certidão de Negativa de Débitos e Tributos: receita Federal, Estadual e Municipal.
Certidão de regularidade com FGTS
Qualificação Econômico-financeira
Certidão negativa de pedido de falência ou concordata (na comarca sede do estabelecimento)
Certidão negativa de débitos trabalhistas
balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

17.2. **11.2. PESSOA FÍSICA:**

Habilitação Jurídica:
RG e CPF do Locador do Imóvel.
Comprovante de Residência
Escritura do imóvel; ou Contrato de Compra e venda do Imóvel ou Autorização de Escritura Pública que é emitida pela Prefeitura do Município que o locador é cadastrado.
Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CAGEFIMP
Habilitação Fiscal:
Certidão de Negativa de Débitos e Tributos: Federal; Estadual e Municipal.
Qualificação Econômico-financeira
Certidão negativa de pedido de falência ou concordata (na comarca sede do estabelecimento)

Certidão negativa de débitos trabalhistas

18. INSTRUMENTO CONTRATUAL

- 18.1. **Do local de entrega** - O(a) Locador(a) disponibilizará o imóvel **no prazo de até 02 (dois) dias úteis, após assinatura do Contrato**, o qual será recebido pelo Gerente ou Responsável pelo Escritório Local, atendendo as necessidades da EMATER-RO, conforme características previstas no presente Termo de Referência.
- 18.2. **Prazo do Contrato / Vigência** - A vigência do contrato de locação será de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitando a vigência decenal, nos termos de art. 107 da lei 14.133/2021. A existência de créditos orçamentários vinculados à contratação deverá ser comprovada a cada exercício financeiro.
- 18.3. **Do Prazo de Assinatura do Contrato** - O locador terá o **prazo de 05 (cinco) dias úteis**, contados a partir da data de sua convocação, para formalizar a assinatura do Termo Contratual, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência.
- 18.4. **Da Prorrogação** - O prazo do instrumento poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que atenda a disposição do artigo art. 107 da Lei Federal 14.133/2021, c/c art. 172 do Decreto Estadual n.º 28.874/2024.
- 18.5. **Do Procedimento de Prorrogação** - O processo de prorrogação da locação do imóvel deverá ser instruído conforme art. 174 do Decreto Estadual n.º 28.874/2024.

19. DAS ALTERAÇÕES E REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REVISÃO DO CONTRATO

- 19.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 150 e seguintes do Decreto Estadual nº 28.874/2024;
- 19.2. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de 12 (doze) meses, a contar do orçamento estimado definitivo da administração.
- 19.3. O valor da contratação será reajustado a cada 12 (doze) meses, conforme variação do (IPC-BR) (FGV), ocorrido no período, ou sua falta ou extinção, será substituído pelo maior índice oficial vigente.
- 19.4. **Da Revisão e Reajuste Contratual:** Serão nos termos do Decreto Estadual nº 28.874 de 2024, o qual dispõe sobre a concessão de reajuste, repactuação e revisão dos preços dos contratos administrativos no âmbito do Poder Executivo do Estado de Rondônia.
- 19.5. A revisão contratual será concedida, a pedido da contratada, para promover o reequilíbrio econômico-financeiro da avença, diante da ocorrência de fatos imprevisíveis, ou previsíveis com consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do contrato, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.
- 19.6. O pedido de revisão de contrato deverá ser instruído com os seguintes documentos, conforme o rol elencado no Art. 152 do Decreto Estadual nº 28.874/24:
- a) requerimento da contratada devidamente assinado pelo seu responsável;
 - b) planilha de custos demonstrando a equação inicial do contrato;
 - c) planilha de custos demonstrando a equação atual do contrato;
 - d) documentação hábil demonstrando a ocorrência de fatos imprevisíveis, fatos previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, caso de força maio, caso fortuito ou fato do príncipe, que configurem álea econômica extraordinária e extracontratual;
- 19.7. O reajuste em sentido estrito, espécie de reajuste nos contratos de obra, fornecimento ou serviço continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra, consiste na aplicação de índice de correção monetária estabelecido no contrato, que retratará a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais, de acordo com o Art. 154 do Decreto Nº 28.874/24.
- 19.8. É nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste com periodicidade inferior a 1 (um) ano.
- 19.9. O pedido de reajuste deverá ser apresentado pela contratada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do fato gerador de seu direito, de acordo com o art. 151 do Decreto Nº 28.874/24.
- 19.10. No caso de reajuste, desde que obedecido o prazo previsto no item anterior, os efeitos financeiros retroagirão à data de ocorrência do fato gerador.
- 19.11. Caso o pedido de reajuste ou repactuação seja feito fora do prazo previsto no item anterior, os efeitos financeiros serão contados a partir da data de recebimento do pedido pela contratante, sendo vedado ao ordenador de despesa conceder efeito retroativo aos efeitos financeiros.
- 19.12. Em todos os casos previstos no presente capítulo, antes do ato formal do ordenador de despesa que reconhecer o direito da contratada à concessão de reajuste, repactuação e revisão, o processo deverá ser analisado pelo sistema de controle interno, quanto aos cálculos apresentados e, posteriormente, pela Procuradoria Geral do Estado, para análise jurídica do pedido.
- 19.13. A empresa contratada para a execução de remanescente de obra ou serviço tem direito ao reajuste ou repactuação nas mesmas condições e prazos a que fazia jus a empresa anteriormente contratada, devendo os seus preços serem corrigidos antes do início da contratação, conforme determina o parágrafo 7º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021.
- 19.14. Aplicar-se-á ao cálculo o IPC-BR/FGV.

Prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;	60 dias
Prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;	60 dias

- 19.15. **Da Extinção Contratual:** Serão nos termos da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Estadual Nº 28.874, de 25 de janeiro de 2024, o qual dispõe sobre a concessão de reajuste, repactuação e revisão dos preços dos contratos administrativos no âmbito do Poder Executivo do Estado de Rondônia.

20. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE -EMATER

- 20.1. Além daquelas determinadas nas, Leis, Decretos, Regulamentos e demais dispositivos legais, nas obrigações da futura CONTRATANTE, também se incluem os dispositivos estabelecidos no presente Termo de Referência, os quais foram devidamente aprovados pelo ordenador de despesa do órgão requerente, se obrigará:
- 20.1.1. Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitorias, sem a prévia autorização, por escrito, da contratada.
- 20.1.2. Não transferir o contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do locador reprimir a infração, haverá assentimento à mesma.
- 20.1.3. Exercer a fiscalização dos serviços por servidores especialmente designados, na forma prevista na Lei nº 14.133/21.
- 20.1.4. Oferecer todas as informações necessárias para que a contratada possa fornecer os objetos dentro das especificações e proporcionar todas as facilidades necessárias ao bom andamento do objeto contratado.
- 20.1.5. Acompanhar e fiscalizar os serviços, anotando em registro próprio as falhas detectadas, comunicando à contratada as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte daquela;
- 20.1.6. Efetuar o pagamento nas condições e preços pactuados.
- 20.1.7. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços em desacordo com as obrigações assumidas pela contratada.
- 20.1.8. Notificar a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas nos serviços para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias.
- 20.1.9. Indicar formalmente por meio de portaria, devidamente publicada em Diário Oficial do Estado, o gestor e/ou fiscal do contrato.
- 20.1.10. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada, necessários à execução do serviço;
- 20.1.11. Promover o recebimento provisório e o definitivo dos serviços, nos prazos fixados.
- 20.1.12. Decidir com a contratada, todas as questões que surgirem durante a execução do contrato e a ele relativas.
- 20.1.13. Não realizar nenhum pagamento a contratada, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito a reajustamento de preços ou a atualização monetária.

21. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA - FORNECEDOR

- 21.1. São obrigações da contratada, além daquelas determinadas por leis, decretos, regulamentos e demais dispositivos legais, nas obrigações, também se incluem os dispositivos a seguir:

- 21.1.1. Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, decorrente de modificações de quantitativos ou projetos ou especificações, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor contratual atualizado, de acordo com o art. 125, da Lei nº 14.133/2021, sendo os mesmos objetos de exame da PGE-EMATER-RO.
- 21.1.2. Dispor à Emater-Ro, imóvel localizado no **Município de Pimenta Bueno - Território Rio Machado**, com no mínimo 200 m²(duzentos metros quadrados) de área construída, em alvenaria, em ótimo estado de conservação, contendo no mínimo: 1 (uma) recepção; 2 (duas) sala para gerência, 3 (três) salas para atividade técnicas e administrativas que comporte no mínimo 4 técnicos em cada sala ou ambiente com layout que comporte no mínimo 15 (quinze) técnicos; 1 (um) banheiro/sanitário social; 1 (uma) copa/cozinha; garagem coberta para no mínimo 10 (dez) carros, sendo no mínimo 5 (cinco) garagens cobertas; murado e com portão; rede telefônica, elétrica, hidráulica, instalação elétrica capaz de suportar aparelhos de ar condicionados na recepção e demais salas. Pintura na fachada no padrão da Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO; Quanto a acessibilidade: o imóvel deve conter 01 (um) banheiro/sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais, piso tátil as calçadas, com rampas de acesso adequadas como os requisitos mínimos regidos pela NBR 9050 que trata da acessibilidade as edificações. O imóvel deverá está adequado Lei Complementar 123, Lei Estadual 3.924/2016, Decreto 21.425/216 e Instrução Técnica 01 do CBMRO, para fins de emissão do Auto de Conformidade para comprovação de Vistoria Contra Incêndio e Pânico – AVCIPI. O imóvel deve ser bem localizado de fácil acesso ao público; Na locação deverá estar inclusa a manutenção preventiva e corretiva do imóvel; incluindo as despesas municipais de taxas de resíduos sólidos e IPTU, pelo período de 5 (cinco) anos.
- 21.1.3. Entregar o imóvel à contratante, limpo em condições de uso e funcionamento, apto para os trabalhos a serem realizados de acordo com as especificações anotadas neste projeto básico, no prazo estipulado neste instrumento.
- 21.1.4. Comunicar a Contratante, no **mínimo com 120 (cento e vinte) dias de antecedência**, o desejo de rescindir o **CONTRATO**, independentemente da motivação que apresentar.
- 21.1.5. Comunicar à contratante, por escrito, no **prazo de 48 (quarenta e oito) horas**, quaisquer alterações ou acontecimento que impeçam mesmo temporariamente, de cumprir seus deveres e responsabilidade relativos à execução do Termo Contratual, total ou parcialmente, por motivo de caso fortuito ou força maior.
- 21.1.6. Reparar, corrigir, remover, reconstituir às suas expensas no total ou em parte, o objeto da licitação em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, resultantes de execução ou de materiais empregados.
- 21.1.7. Responsabilizar-se por danos causados diretamente a administração ou a terceiros decorrente de sua culpa, ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento do CONTRATANTE.
- 21.1.8. A CONTRATADA se obriga a manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na licitação.
- 21.1.9. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela fiscalização da CONTRATANTE, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente.
- 21.1.10. Caso, a qualquer tempo a contratante ou a contratada, sejam favorecidas com benefícios fiscais, isenções e/ou reduções tributárias, as vantagens auferidas refletirão numa redução do preço.
- 21.1.11. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- 21.1.12. Recolher o Imposto Sobre Serviço (ISS) de competência municipal, e outros, se ocorrerem.
- 21.1.13. A locadora, sob pena de dar causa à rescisão de contrato, se obriga no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Contrato em realizaras as adequações no imóvel:
- a) Pintura na fachada no padrão da Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO;**
- b) Adequações de acessibilidade** - banheiro/sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais, piso tátil nas calçadas, com rampas de acesso adequadas com os requisitos mínimos regidos pela NBR 9050 que trata da acessibilidade as edificações.
- c) Adequações do imóvel a Lei Complementar 123, Lei Estadual 3.924/2016, Decreto 21.425/216 e Instrução Técnica 01 do CBMRO, para fins de emissão do Auto de Conformidade para comprovação de Vistoria Contra Incêndio e Pânico – AVCIPI.**
- 21.1.14. Havendo a necessidade de outras adequações no imóvel, as mesmas deverão ser realizadas no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Contrato.
- 21.1.15. ser submetidas a avaliação de cumprimento pela a Engenharia da Emater-RO.
- 21.1.16. O imóvel deve estar com os tributos devidamente pagos (IPTU e taxas), não devendo estar em atraso com as tarifas administrativas de energia elétrica e dos serviços de tratamento de água e esgoto.
- 21.1.17. O imóvel não pode estar sendo objeto de processo judicial e penhora judicial nem pode ser hipotecado.
- 21.1.18. O imóvel não pode ser objeto de alienação fiduciária e nem recair qualquer ônus sobre o mesmo.
- 21.1.19. Responsabilizar-se pela conservação e manutenção preventiva e corretiva do imóvel, problemas na rede elétrica, hidráulica, esgoto, telhado, forro, pintura, piso, vícios ocultos, desgaste natural e imperfeições pré-existentes são de responsabilidade do proprietário do imóvel, durante toda a vigência do contrato.
- 21.1.20. Entregar o imóvel com a fachada pintada conforme padrão da Emater-Ro.
- 21.1.21. Responsabilizar-se por despesas municipais anuais tais como: IPTU e taxa de coleta de lixo.
- 21.1.22. No ato da assinatura do Contrato, o Locador deverá apresentar:
- 21.1.23. Declaração de Quitação dos serviços de fornecimento de Energia Elétrica da Empresa ENERGISA/RO;
- 21.1.24. Declaração de Quitação dos serviços de fornecimento de Água Tratada e Encanada.
- 21.1.25. Comprovação de quitação de todos os tributos, taxas e contribuições (inclusive para fiscais e IPTU), que direta ou indiretamente incidam ou vierem a incidir sobre a presente contratação.
- 21.1.26. No ato da assinatura do contrato a contratada deverá está com os documentos de habilitação jurídica, fiscal e econômica dentro do período de validade, ou então reapresentá-las.

22. DA GARANTIA DO CONTRATO

- 22.1. Não serão exigidas Garantias Contratuais, uma vez que o objeto do presente Termo de Referência não apresenta grande complexidade.

23. DA SUBCONTRATAÇÃO, CESSÃO E/OU TRANSFERÊNCIA

- 23.1. É vedada a subcontratação, cessão e/ou transferência total ou parcial do objeto deste termo.

24. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 24.1. As atividades de Gestão e Fiscalização deverão ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática e exercidas por agentes públicos, por equipe de fiscalização ou por agente público único, de acordo com a complexidade da contratação, assegurada a distinção das atividades (artigo 19, Decreto Estadual n.º 28.874/2024).
- 24.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 24.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a locadora devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 24.4. A Contratante poderá convocar a contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 24.5. **GESTÃO DO CONTRATO:** O gestor do contrato tem como função administrar o contrato até o término de sua vigência, desempenhando as atribuições administrativas que são inerentes ao controle individualizado de cada contrato, que cabe a ele seguir as funções expostas no artigo 20, do Decreto Estadual n.º 28.874/2024.
- 24.6. **FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).
- 24.7. Será designado para a função de fiscal de contrato servidor com experiência e conhecimento na área relativa ao objeto contratado, designado para auxiliar o gestor do contrato quanto à fiscalização dos aspectos administrativos e técnicos do contrato, cabendo-lhe, dentre outras atribuições inerentes às funções expostas no Decreto Estadual n.º 28.874/2024, na seção VIII;

25. DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

- 25.1. A avaliação e recebimento dos serviços serão realizados por **Comissão de Recebimento de Serviços**, designada pela Presidência, a qual será responsável pelo **atesto** nos Recibos/Notas Fiscais de Locação de Imóvel Urbano, sendo que os mesmos serão entregues na Gerência de Serviços e Transporte – GESER da EMATER-RO para procedimentos de controle, acompanhamento e posterior envio para pagamento.
- 25.2. **O RECEBIMENTO PROVISÓRIO (art. 140, I, "a" da Lei 14.133/2021)**, que consiste na mera contagem física das embalagens para posterior verificação da qualidade, quantidade e data de validade dos bens e consequente aceitação, será firmado pelos empregados autárquicos responsáveis pelo Almoxarifado, em prazo não superior a 2 (dois) dias úteis. O recebimento provisório será comprovado pelo carimbo de certificação apostado no verso da nota fiscal devidamente chancelado e identificado em Termo de Recebimento provisório devidamente assinado por ambas as partes.
- 25.3. **O RECEBIMENTO DEFINITIVO (art. 140, I, "b", da Lei 14.133/2021)**, que consiste na verificação da qualidade, quantidade e data de validade dos bens e de sua aceitação, será firmado pela EMATER-RO, que expedirá recibo próprio (termo de recebimento definitivo), em prazo não superior a 15 (quinze) dias úteis, liquidando a despesa.
- 25.4. O recebimento provisório NÃO liquida a despesa e NÃO se presta para autorizar o pagamento dos bens.

25. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil do CONTRATADO em face da eventual existência de vícios redibitórios.

26. DO PAGAMENTO

- 26.1. As solicitações de pagamento deverão ser formalizadas pelo contratado, nos termos do art. 88 do Decreto Estadual nº 28.874/2024.
- 26.2. O pagamento deve ocorrer nos termos dos Art. 188 a 192 do Decreto Estadual nº 28.874/2024, levando em consideração o prazo máximo de inadimplemento por parte da Administração, previsto no art. 137, § 2º, IV da Lei Federal nº 14.133, de 202.
- 26.3. As Notas Fiscais/faturas, deverão ser emitidas em 2 (duas) vias, devendo conter no corpo da Nota Fiscal/fatura, a descrição dos serviços, o número do empenho e o número da Conta Bancária para depósito do pagamento.
- 26.4. A Nota Fiscal/fatura deverá ser emitida em nome da **Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO**, CNPJ n. 05.888.813/0001-83, com Endereço na Av. Farquar, nº 2986, Bairro Pedrinhas – CEP 76.801-470 – Porto Velho/RO - Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Jamari, 1º Andar.
- 26.5. A GESER - Gerência de Serviços e Transporte terá o **prazo de 02 (dois) dias úteis**, a contar da apresentação da Nota Fiscal/ Recibo para **aceitá-la ou rejeitá-la**.
- 26.6. A Nota Fiscal/ Recibo não aprovada será devolvida à contratada para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo estabelecido no subitem anterior, a partir da data de sua reapresentação.
- 26.7. A devolução da Nota Fiscal/ Recibo não aprovada, em hipótese alguma, servirá de pretexto para que a contratada suspenda quaisquer fornecimentos.
- 26.8. Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.
- 26.9. Na hipótese de atraso no pagamento das Notas Fiscais/Recibos, por culpa da EMATER-RO, os seus valores serão corrigidos monetariamente, a partir da data de início do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, de acordo com a variação “pro rata tempore” do IGP-M/FGV ou outro índice que venha a substituí-lo oficialmente e, ainda, acrescido de multa de 1% (um por cento) e juros de 0,033% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia, sobre o valor atualizado.
- 26.10. Não haverá retenção de pagamento de serviço já executado, em razão do não cumprimento de regularidade fiscal, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça - STJ, súmula nº 07.
- 26.11. Em caso de débito do contratado com a fazenda estadual, o contratado deverá ser instado a se manifestar sobre a possibilidade de compensação de crédito com o débito existente, nos termos do art. 188, § 3º do Decreto Estadual n. 28.874/2024.

27. DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DOS CONTRATOS

- 27.1. O descumprimento de qualquer Cláusula ou de simples condição deste Contrato, assim como a execução do seu objeto em desacordo com o estabelecido em suas Cláusulas e Condições, dará direito à CONTRATANTE de rescindi-lo mediante notificação expressa, sem que caiba à LOCADORA qualquer direito, exceto o de receber o estrito valor correspondente ao fornecimento realizado, desde que estejam de acordo com as prescrições ora pactuadas, assegurada a defesa prévia.
- 27.2. A rescisão do contrato de locação poderá se dar por ato unilateral ou por mútuo consentimento, conforme disciplinado no contrato (art. 175, §1º do Decreto Estadual 28.874/2024).
- 27.3. Da intenção de rescindir consensualmente o contrato deverá a parte interessada notificar os demais envolvidos com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (art. 175, §2º do Decreto Estadual 28.874/2024).
- 27.4. A fiscalização do contrato deverá providenciar a elaboração de relatório circunstanciado e fotográfico acerca das condições do imóvel quando de sua devolução (art. 175, §3º do Decreto Estadual 28.874/2024).
- 27.5. Eventuais questionamentos do locador acerca das condições do imóvel não obstam a devolução das chaves, de modo que eventual recusa no seu recebimento deve ensejar a imediata notificação formal do locador por parte do gestor do contrato e, caso haja renitência, o encaminhamento do caso para a Procuradoria-Geral do Estado para avaliação das providências cabíveis (art. 175, §4º do Decreto Estadual 28.874/2024).

28. SANÇÕES

- 28.1. Sem prejuízo das sanções cominadas no art. 156 da Lei nº 14.133/21, pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à Contratada multa de até 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.
- 28.2. Se a adjudicatária recusar-se a retirar o instrumento contratual injustificadamente ou se não apresentar situação regular na ocasião dos recebimentos, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à contratada multa de até 10% (dez por cento) sobre a parte inadimplida do contrato.
- 28.3. A licitante, adjudicatária ou contratada que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o instrumento contratual, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do instrumento contratual, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantida a prévia e ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com a União, Estados Distrito Federal e Municípios, e será descredenciado no Cadastro de Fornecedores dos Órgãos da Administração Pública e Estadual, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e das demais cominações legais.
- 28.4. A multa, eventualmente imposta à Contratada, será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, caso a Contratada não tenha nenhum valor a receber do Estado, ser-lhe-á concedido o **prazo de 05 (cinco) dias úteis**, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento da multa. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento seus dados serão encaminhados ao órgão competente para que seja inscrita na dívida ativa, podendo, ainda a administração proceder à cobrança judicial da multa.
- 28.5. As multas previstas não eximem a adjudicatária ou contratada da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar a Administração.
- 28.6. De acordo com a gravidade do descumprimento, poderá ainda a licitante se sujeitar à Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na legislação vigente.
- 28.7. sanção denominada “Advertência” só terá lugar se emitida por escrito e quando se tratar de faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação, cabível somente até a segunda aplicação (reincidência) para a mesma infração, caso não se verifique a adequação da conduta por parte da Contratada, após o que deverão ser aplicadas sanções de grau mais significativo.
- 28.8. São exemplos de infração administrativas penalizáveis, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.
- 28.8.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 28.8.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 28.8.3. dar causa à inexecução total do contrato;
- 28.8.4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- 28.8.5. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- 28.8.6. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 28.8.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 28.8.8. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).
- 28.9. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- 28.9.1. advertência;
- 28.9.2. multa;
- 28.9.3. impedimento de licitar e contratar;
- 28.9.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar
- 28.10. As sanções serão aplicadas sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que possa ser acionada em desfavor da Contratada, conforme infração cometida e prejuízos causados à administração ou a terceiros.
- 28.11. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, com percentuais de multa conforme a tabela a seguir, que elenca apenas as principais situações previstas, não eximindo de outras equivalentes que surgirem, conforme o caso:

ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	GRAU	MULTA*
1	Usar indevidamente informações sigilosas a que teve acesso; por ocorrência.	6	4,0% por dia
2	Permitir situação que crie a possibilidade ou cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais; por ocorrência.	6	4,0% por dia
3	Suspender, interromper ou recusar-se, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, a entrega dos produtos e nas condições estabelecidas, por dia e por unidade de atendimento;	5	3,2% por dia
4	Destruir ou danificar documentos por culpa ou dolo de seus agentes; por ocorrência.	5	3,2% por dia
ITEM	Para os itens a seguir, deixar de:	GRAU	MULTA*

1	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus anexos, mesmo que não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pela FISCALIZAÇÃO; por ocorrência.	3	0,8% por dia
2	Efetuar a entrega dos produtos nos prazos estabelecidos, observadas as condições estabelecidas por este Contrato, por ocorrência.	2	0,4% por dia
3	Ressarcir o órgão por eventuais danos causados por sua culpa, ou de seus prepostos.	2	0,4% por dia
4	Manter a documentação de habilitação atualizada; por item, por ocorrência.	1	0,2% por dia

* Incidente sobre a parcela inadimplida.

- 28.12. As sanções aqui previstas poderão ser aplicadas concomitantemente, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.
- 28.13. Após 30 (trinta) dias da falta de execução do objeto, será considerada inexecução total do contrato, o que ensejará a rescisão contratual.
- 28.14. As sanções de natureza pecuniária serão diretamente descontadas de créditos que eventualmente detenha a CONTRATADA ou efetuada a sua cobrança na forma prevista em lei.
- 28.15. As sanções previstas não poderão ser relevadas, salvo ficar comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou casos fortuitos, devidos e formalmente justificados e comprovados, e sempre a critério da autoridade competente, conforme prejuízo auferido.
- 28.16. 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.
- 28.17. A sanção será obrigatoriamente registrada no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, bem como em sistemas Estaduais.
- 28.18. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão licitante e de declaração de inidoneidade, previstas no subitem anterior, as empresas ou profissionais que, em razão do contrato decorrente desta licitação:
- 28.18.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 28.18.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 28.18.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

29. **DA PROTEÇÃO DE DADOS**

- 29.1. Na execução do objeto, devem ser observados os ditames da Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados) – LGPD, notadamente os relativos às medidas de segurança e controle para proteção dos dados pessoais a que tiver acesso mercê da relação jurídica estabelecida, mediante adoção de boas práticas e de mecanismos eficazes que evitem acessos não autorizados, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito de dados.
- 29.2. A contratada obriga-se a dar conhecimento formal a seus prepostos, empregados ou colaboradores das disposições relacionadas à proteção de dados e a informações sigilosas, na forma da Lei 13.709/2018 (LGPD), da Resolução/ CNJ 363/2021 e da Lei 12.527/2011.
- 29.3. Obriga-se também a comunicar à Administração, em até 24 (vinte e quatro) horas, contadas do instante do conhecimento, a ocorrência de acessos não autorizados a dados pessoais, de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou de qualquer outra forma de tratamento inadequado, suspeito ou ilícito, sem prejuízo das medidas previstas no art. 48 da Lei 13.709/2018 (LGPD).
- 29.4. O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com os princípios e as hipóteses previstas nos arts. 6º, 7º e 11 da Lei 13.709/2018 (LGPD), limitado ao estritamente necessário à consecução do objeto, na forma deste instrumento e seus anexos.
- 29.5. Para os fins de publicidade e transparência ativa sobre as contratações da Seccional, adota-se o entendimento
- 29.6. do Parecer nº 00295/2020/CONJUR-CGU/AGU (Parecer-295-2020-CONJUR-CGU-AGU.pdf), segundo o qual tratamento de dados na contratação de microempreendedor individual (MEI) contempla a divulgação de nome da pessoa física e do CPF, por serem dados que compõem, obrigatoriamente, a identificação empresarial.
- 29.7. É vedado, na execução do ajuste, revelar, copiar, transmitir, reproduzir, transportar ou utilizar dados pessoais ou informações sigilosas a que tiver acesso prepostos, empregados ou colaboradores direta ou indiretamente envolvidos na realização de serviços, produção ou fornecimento de bens. Para tanto, devem ser observados as medidas e os procedimentos de segurança das informações resultantes da aplicação da Lei 13.709/2018 (LGPD) e do parágrafo único do art. 26 da Lei 12.527/2011.
- 29.8. Extinto o ajuste ou alcançado o objeto que encerre tratamento de dados, estes serão eliminados, inclusive toda e qualquer cópia deles porventura existente, seja em formato físico ou digital, autorizada a conservação conforme as hipóteses previstas no art. 16 da Lei 13.709/2018 (LGPD).

30. **DOS IMPACTOS AMBIENTAIS**

- 30.1. A realização das atividades do Escritório Local da EMATER-RO, localizado no **município de Pimenta Bueno**, na futura locação de imóvel, não causa e não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.
- 30.2. Impacto Ambiental: Qualquer alteração das propriedades físico-químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, enfim, a qualidade dos recursos ambientais.
- 30.3. A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências do Termo de Referência e as necessidades do Escritório Local Município de Pimenta Bueno, considera possíveis intervenções físicas, tais como: reforma, reparos, demolições, ou instalações novas e complementares, com uso de produtos e materiais geradores de resíduos da construção civil.
- 30.4. Resíduos da construção civil: são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, calça ou metralha.
- 30.5. Assim como medida mitigadora o locador deverá observar a legislação Federal, Estadual e Municipal sobre o aspecto de geração e destinação de resíduos, bem como práticas sustentáveis na construção civil.
- 30.6. Destacamos:
- a) - Resolução 307 - CONAMA
- b) - Os resíduos da construção civil não poderão ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares, em áreas de "bota fora", em encostas, corpos d'água, lotes vagos, e em áreas protegidas por Lei;
- c) - Necessidade de Atendimento às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e CETESB, sobre resíduos sólidos.

31. **DO FORO**

- 31.1. O Foro para dirimir eventuais conflitos do contrato será o da Comarca de Porto Velho - Rondônia.

32. **DA CLASSIFICAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA - LEI N. 12.527/2011 E INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME N. 81/2022**

- 32.1. A classificação do presente Termo de Referência é pública nos termos da Lei nº 12.527/2011, conforme preconiza o art. 10 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 81/2022.

33. **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 33.1. Fica estabelecido, caso venha ocorrer algum fato não previsto neste Termo de Referência, os chamados casos omissos, estes serão dirimidos respeitado o objeto dessa licitação, por meio de aplicação da legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a lei nº 14.133/21, aplicando-se paralelamente, quando for o caso, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos estabelecidos na legislação civil brasileira e as disposições de direito privado.

Aprovo o presente Termo de Referência.
Porto Velho-RO, data e horário do sistema.

Diretor(a) Presidente em Exercício

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÕES INSCRITAS NO SIMPLES NACIONAL

Ilmo. Sr. (pessoa jurídica pagadora)

(Nome da empresa), com sede (endereço completo), inscrita no CNPJ sob o nº..... DECLARA ao Estado de Rondônia, para fins de não incidência na fonte do IRPJ, que é regularmente inscrita no Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional, de que trata o art. 12 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Para esse efeito, a declarante informa que:

I - preenche os seguintes requisitos:

- a) conserva em boa ordem, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da data da emissão, os documentos que comprovam a origem de suas receitas e a efetivação de suas despesas, bem como a realização de quaisquer outros atos ou operações que venham a modificar sua situação patrimonial; e
- b) cumpre as obrigações acessórias a que está sujeita, em conformidade com a legislação pertinente;

II - o signatário é representante legal desta empresa, assumindo o compromisso de informar à Secretaria da Receita Federal do Brasil e ao Estado de Rondônia, imediatamente, eventual desenquadramento da presente situação e está ciente de que a falsidade na prestação dessas informações, sem prejuízo do disposto no art. 32 da Lei nº 9.430, de 1996, o sujeitará, com as demais pessoas que para ela concorrem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

Local e data

Assinatura do Responsável

ANEXO VIII – Ficha técnica descritiva do objeto

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 009/2025

FICHA TÉCNICA DESCRITIVA DO OBJETO

Número do edital:

Órgão comprador:

Especificação do(s) Objeto(s) (Conforme exigência mínima do Anexo 01)

Preço inicial para o(s) item(s) ou lote(s) (em R\$):

Item	Descrição	Und.	Qt.	Marca e Modelo	Preço Unitário	Preço Total

Declaramos, para todos os fins de direito, que aceitamos o edital e cumprimos plenamente os requisitos de habilitação e que nossa proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório (Edital).

Declaramos, ainda, que estamos enquadradas no Regime de tributação de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte, conforme estabelece o artigo 3º da Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006.

[Somente na hipótese de o licitante ser Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (ME/EPP.)]

Data

OBS 01: AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MODELO DE ANEXO SOMENTE SERÃO VISUALIZADAS PELA PREGOEIRA/COMISSÃO DE LICITAÇÃO APÓS ENCERRAMENTO DA FASE DE LANCES NO SISTEMA.

OBS 02: A INSERÇÃO DA FICHA TÉCNICA NÃO É OBRIGATÓRIA NO PRESENTE CERTAME, PORÉM, O LICITANTE QUE OPTAR PELA INSERÇÃO DEVERÁ APRESENTAR A MESMA MARCA E PREÇO REGISTRADOS NO SISTEMA, SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO POR DUPLICIDADE DE INFORMAÇÃO.

ANEXO IX – Modelo de Declaração de Inexistência de Vínculo com Entidade Pública

DECLARAÇÃO

A Empresa, CNPJ, sediada no Endereço:, Declara para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei, em atendimento as normas vigentes, em especial a IN STN nº. 01/97, de 15/01/1997, e suas alterações e Portaria Interministerial 424/2016 que **não possui** em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista do órgão celebrante.

Cidade, data

Assinatura

Nome

ANEXO X – MODELO DECLARAÇÃO DE RESERVA DE CARGOS PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA

Declaro, para fins, que a empresa _____ cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, nos termos do art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021.

Cidade, data

Assinatura

Nome

ANEXO XI - MINUTA DE CONTRATO

CONTRATANTE: A ENTIDADE AUTÁRQUICA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO DE RONDÔNIA - EMATER/RO, Autarquia Estadual, modificada pela Lei Estadual nº 3.937 de 30 de novembro de 2016, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.888.813/0001-83, com sede na Avenida Farquar, nº 2986 – Palácio Rio Madeira – Anexo Rio Jamari - Bairro Pedrinhas, em Porto Velho/RO, doravante designada **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Diretor Presidente o Sr. **Luciano Brandão**, nomeado pelo decreto de 23 de março de 2023, não numerado publicado no Diário Oficial do Estado de Rondônia em 29 de março de 2023, ed. 59, fls.24 até 27.

CONTRATADA:, CNPJ/MF n.º, doravante denominada **CONTRATADA**, conforme documentação de id.

Celebram o presente Contrato, decorrente do **Processo Administrativo nº.....** o qual se regerá pelas disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes, **SELECIONADO** por (TIPO DE LICITAÇÃO), conforme Termo de Id. 00000000, vinculando-se aos termos do processo administrativo e à proposta da CONTRATADA, mediante as seguintes cláusulas:

1. CLÁUSULA UM - DO OBJETO

1.1. Contratação dos serviços de locação de Imóvel urbano, localizado no **Município de Pimenta Bueno - Território Rio Machado**, com no mínimo 200 m²(duzentos metros quadrados) de área construída, em alvenaria, em ótimo estado de conservação, contendo no mínimo: 1 (uma) recepção; 2 (duas) sala para gerencia, 3 (três) salas para atividade técnicas e administrativas que comporte no mínimo 4 técnicos em cada sala ou ambiente com layout que comporte no mínimo 15 (quinze) técnicos; 1 (um) banheiro/sanitário social; 1 (uma) copa/cozinha; garagem coberta para no mínimo 10 (dez) carros, sendo no mínimo 5 (cinco) garagens cobertas; murado e com portão; rede telefônica, elétrica, hidráulica, instalação elétrica capaz de suportar aparelhos de ar condicionados na recepção e demais salas. Pintura na fachada no padrão da Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO; Quanto a acessibilidade: o imóvel deve conter 01 (um) banheiro/sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais, piso tátil as calçadas, com rampas de acesso adequadas como os requisitos mínimos regidos pela NBR 9050 que trata da acessibilidade as edificações. O imóvel deverá está adequado Lei Complementar 123, Lei Estadual 3.924/2016, Decreto 21.425/216 e Instrução Técnica 01 do CBMRO, para fins de emissão do Auto de Conformidade para comprovação de Vistoria Contra Incêndio e Pânico – AVCIP. O imóvel deve ser bem localizado de fácil acesso ao público; Na locação deverá estar inclusa a manutenção preventiva e corretiva do imóvel; incluindo as despesas municipais de taxas de resíduos sólidos e IPTU, pelo período de 5 (cinco) anos.

2. CLÁUSULA DOIS - DA ESPECIFICAÇÃO DOS BENS/SERVIÇOS E DA EXECUÇÃO

2.1. **Descrição dos Serviços:** locação de imóvel urbano, localizado no Município de Pimenta Bueno, com área total de 200 m² de área construída em alvenaria, em ótimo estado de conservação, contendo no mínimo: 1 (uma) recepção; 2 (duas) sala para gerencia, 3 (três) salas para atividade técnicas e administrativas que comporte no mínimo 4 técnicos em cada sala ou ambiente com layout que comporte no mínimo 15 (quinze) técnicos; 1 (um) banheiro/sanitário social; 1 (uma) copa/cozinha; garagem coberta para no mínimo 10 (dez) carros, sendo no mínimo 5 (cinco) garagens cobertas; murado e com portão; rede telefônica, elétrica, hidráulica, instalação elétrica capaz de suportar aparelhos de ar condicionados na recepção e demais salas. Pintura na fachada no padrão da Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO; Quanto a acessibilidade: o imóvel deve conter 01 (um) banheiro/sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais, piso tátil as calçadas, com rampas de acesso adequadas como os requisitos mínimos regidos pela NBR 9050 que trata da acessibilidade as edificações. O imóvel deverá está adequado Lei Complementar 123, Lei Estadual 3.924/2016, Decreto 21.425/216 e Instrução Técnica 01 do CBMRO, para fins de emissão do Auto de Conformidade para comprovação de Vistoria Contra Incêndio e Pânico – AVCIP. O imóvel deve ser bem localizado de fácil acesso ao público; Na locação deverá estar inclusa a manutenção preventiva e corretiva do imóvel; incluindo as despesas municipais de taxas de resíduos sólidos e IPTU, pelo período de 5 (cinco) anos.

2.2. **Do Local do Imóvel:** imóvel localizado no Município de Pimenta Bueno/RO.

2.3. **Regime de Execução:** regime de execução do contrato será empreitada por preço global, com pagamento mensal.

3. CLÁUSULA TRÊS - DA FORMA DE ENTREGA DOS BENS, DO ACOMPANHAMENTO/FISCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

3.1. **Do Forma de entrega** O(a) Locador(a) disponibilizará o imóvel **no prazo de até 02 (dois) dias úteis, após assinatura do Contrato**, o qual será recebido pelo Gerente ou Responsável pelo Escritório Local, atendendo as necessidades da EMATER-RO, conforme características previstas no presente Termo de Referência id.....

3.2. **Do acompanhamento e fiscalização** - As atividades de Gestão e Fiscalização deverão ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática e exercidas por agentes públicos, por equipe de fiscalização ou por agente público único, de acordo com a complexidade da contratação, assegurada a distinção das atividades (artigo 19, Decreto Estadual n.º 28.874/2024).

3.2.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

3.2.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a locadora devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

3.2.3. A Contratante poderá convocar a contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

3.2.4. **Gestão do Contrato:** O gestor do contrato tem como função administrar o contrato até o término de sua vigência, desempenhando as atribuições administrativas que são inerentes ao controle individualizado de cada contrato, que cabe a ele seguir as funções expostas no artigo 20, do Decreto Estadual n.º 28.874/2024.

3.2.5. **Fiscalização do Contrato:** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

3.2.6. Será designado para a função de fiscal de contrato servidor com experiência e conhecimento na área relativa ao objeto contratado, designado para auxiliar o gestor do contrato quanto à fiscalização dos aspectos administrativos e técnicos do contrato, cabendo-lhe, dentre outras atribuições inerentes às funções expostas no Decreto Estadual n.º 28.874/2024, na seção VIII.

3.3. **Das Condições de Recebimento** - A avaliação e recebimento dos serviços serão realizados por **Comissão de Recebimento de Serviços**, designada pela Presidência, a qual será responsável pelo **atesto** nos Recibos/Notas Fiscais de Locação de Imóvel Urbano, sendo que os mesmos serão entregues na Gerência de Serviços e Transporte – GESER da EMATER-RO para procedimentos de controle, acompanhamento e posterior envio para pagamento.

3.3.1. **O Recebimento Provisório** - (art. 140, I, "a" da Lei 14.133/2021), que consiste na mera contagem física das embalagens para posterior verificação da qualidade, quantidade e data de validade dos bens e consequente aceitação, será firmado pelos empregados autárquicos responsáveis pelo Almoxarifado, em prazo não superior a 2 (dois) dias úteis. O recebimento provisório será comprovado pelo carimbo de certifico aposto no verso da nota fiscal devidamente chancelado e identificado em Termo de Recebimento provisório devidamente assinado por ambas as partes.

3.3.2. **O Recebimento Definitivo - (art. 140, I, "b", da Lei 14.133/2021)**, que consiste na verificação da qualidade, quantidade e data de validade dos bens e de sua aceitação, será firmado pela EMATER-RO, que expedirá recibo próprio (termo de recebimento definitivo), em prazo não superior a 15 (quinze) dias úteis, liquidando a despesa.

3.3.3. O recebimento provisório NÃO liquida a despesa e NÃO se presta para autorizar o pagamento dos bens.

3.3.4. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil do CONTRATADO em face da eventual existência de vícios redibitórios.

4. CLÁUSULA QUATRO - DO VALOR

4.1. O valor do respectivo contrato é de **R\$ 0,00 (valor por extenso) mensais, R\$ 0,00 (valor por extenso) anual, totalizando no período de 5 (cinco anos) o valor de R\$ 0,00 (valor por extenso), conforme oferta final de preço proposto pela CONTRATADA de id., correspondendo ao objeto definido no Termo de Referência id.**

5. CLÁUSULA CINCO - DA DESPESA

5.1. Os recursos orçamentários destinados a cobertura das despesas decorrentes correrão por conta dos recursos consignados a Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO pela seguinte classificação orçamentária: **Unidade Orçamentária: 19.025, Programa de Trabalho: 19.025.20.606.2024.2019, Elemento de Despesa: 33.90.36-15 ou 33.90.39-10, Fonte de Recurso: 1500000001 e Modalidade de Empenho: Global.**

6. CLÁUSULA SEIS - DO PAGAMENTO

6.1. As solicitações de pagamento deverão ser formalizadas pelo contratado, nos termos do art. 188 do Decreto Estadual nº 28.874/2024.

6.2. O pagamento deve ocorrer nos termos dos Art. 188 a 192 do Decreto Estadual nº 28.874/2024, levando em consideração o prazo máximo de inadimplemento por parte da Administração, previsto no art. 137, § 2º, IV da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

6.3. As Notas Fiscais/faturas, deverão ser emitidas em 2 (duas) vias, devendo conter no corpo da Nota Fiscal/fatura, a descrição dos serviços, o número do empenho e o número da Conta Bancária para depósito do pagamento.

6.4. A Nota Fiscal/fatura deverá ser emitida em nome da **Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO**, CNPJ n. 05.888.813/0001-83, com Endereço na Av. Farquar, nº 2986, Bairro Pedrinhas – CEP 76.801-470 – Porto Velho/RO - Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Jamari, 1º Andar.

6.5. A GESER - Gerência de Serviços e Transporte terá o **prazo de 02 (dois) dias úteis**, a contar da apresentação da Nota Fiscal/ Recibo para **aceitá-la ou rejeitá-la**.

6.6. A Nota Fiscal/ Recibo não aprovada será devolvida à contratada para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo estabelecido no subitem anterior, a partir da data de sua reapresentação.

6.7. A devolução da Nota Fiscal/ Recibo não aprovada, em hipótese alguma, servirá de pretexto para que a contratada suspenda quaisquer fornecimentos.

6.8. Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.

6.9. Na hipótese de atraso no pagamento das Notas Fiscais/Recibos, por culpa da EMATER-RO, os seus valores serão corrigidos monetariamente, a partir da data de início do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, de acordo com a variação “pro rata tempore” do IGP-M/FGV ou outro índice que venha a substituí-lo oficialmente e, ainda, acrescido de multa de 1% (um por cento) e juros de 0,033% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia, sobre o valor atualizado.

6.10. Não haverá retenção de pagamento de serviço já executado, em razão do não cumprimento de regularidade fiscal, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça - STJ, súmula nº 07.

6.11. Em caso de débito do contratado com a fazenda estadual, o contratado deverá ser instado a se manifestar sobre a possibilidade de compensação de crédito com o débito existente, nos termos do art. 188, § 3º do Decreto Estadual n. 28.874/2024.

7. CLÁUSULA SETE - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. São obrigações da contratada, além daquelas determinadas por leis, decretos, regulamentos e demais dispositivos legais, nas obrigações, também se incluem os dispositivos a seguir:

7.2. Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, decorrente de modificações de quantitativos ou projetos ou especificações, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor contratual atualizado, de acordo com o art. 125, da Lei nº 14.133/2021, sendo os mesmos objetos de exame da PGE-EMATER-RO.

7.3. Dispor à Emater-Ro, imóvel localizado no **Município de Pimenta Bueno - Território Rio Machado**, com área total de 200 m² de área construída em alvenaria, em ótimo estado de conservação, contendo no mínimo: 1 (uma) recepção; 2 (duas) sala para gerência, 3 (três) salas para atividade técnicas e administrativas que comporte no mínimo 4 técnicos em cada sala ou ambiente com layout que comporte no mínimo 15 (quinze) técnicos; 1 (um) banheiro/sanitário social; 1 (uma) copa/cozinha; garagem coberta para no mínimo 10 (dez) carros, sendo no mínimo 5 (cinco) garagens cobertas; murado e com portão; rede telefônica, elétrica, hidráulica, instalação elétrica capaz de suportar aparelhos de ar condicionados na recepção e demais salas. Pintura na fachada no padrão da Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO; Quanto a acessibilidade: o imóvel deve conter 01 (um) banheiro/sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais, piso tátil as calçadas, com rampas de acesso adequadas como os requisitos mínimos regidos pela NBR 9050 que trata da acessibilidade as edificações. O imóvel deverá está adequado Lei Complementar 123, Lei Estadual 3.924/2016, Decreto 21.425/216 e Instrução Técnica 01 do CBMRO, para fins de emissão do Auto de Conformidade para comprovação de Vistoria Contra Incêndio e Pânico – AVCIP. O imóvel deve ser bem localizado de fácil acesso ao público; Na locação deverá estar inclusa a manutenção preventiva e corretiva do imóvel; incluindo as despesas municipais de taxas de resíduos sólidos e IPTU, pelo período de 5 (cinco) anos.

7.4. Entregar o imóvel à contratante, limpo em condições de uso e funcionamento, apto para os trabalhos a serem realizados de acordo com as especificações anotadas neste projeto básico, no prazo estipulado neste instrumento.

7.5. Comunicar a Contratante, no **mínimo com 120 (cento e vinte) dias de antecedência**, o desejo de rescindir o **CONTRATO**, independentemente da motivação que apresentar.

7.6. Comunicar à contratante, por escrito, no **prazo de 48 (quarenta e oito) horas**, quaisquer alterações ou acontecimento que impeçam mesmo temporariamente, de cumprir seus deveres e responsabilidade relativos à execução do Termo Contratual, total ou parcialmente, por motivo de caso fortuito ou força maior.

7.7. Reparar, corrigir, remover, reconstituir às suas expensas no total ou em parte, o objeto da licitação em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, resultantes de execução ou de materiais empregados.

7.8. Responsabilizar-se por danos causados diretamente a administração ou a terceiros decorrente de sua culpa, ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento do CONTRATANTE.

7.9. A CONTRATADA se obriga a manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na licitação.

7.10. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela fiscalização da CONTRATANTE, cujas reclamações se obrigam a atender prontamente.

7.11. Caso, a qualquer tempo a contratante ou a contratada, sejam favorecidas com benefícios fiscais, isenções e/ou reduções tributárias, as vantagens auferidas refletirão numa redução do preço.

7.12. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

7.13. A locadora, sob pena de dar causa à rescisão de contrato, se obriga no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Contrato em realizaras as adequações no imóvel:

a) Pintura na fachada no padrão da Entidade Autárquica de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Rondônia - EMATER-RO;

b) Adequações de acessibilidade - banheiro/sanitário adaptado para portadores de necessidades especiais, piso tátil nas calçadas, com rampas de acesso adequadas com os requisitos mínimos regidos pela NBR 9050 que trata da acessibilidade as edificações.

c) Adequações do imóvel a Lei Complementar 123, Lei Estadual 3.924/2016, Decreto 21.425/216 e Instrução Técnica 01 do CBMRO, para fins de emissão do Auto de Conformidade para comprovação de Vistoria Contra Incêndio e Pânico – AVCIP.

7.14. Havendo a necessidade de outras adequações no imóvel, as mesmas deverão ser realizadas no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do Contrato.

7.15. ser submetidas a avaliação de cumprimento pela a Engenharia da Emater-RO.

7.16. Recolher o Imposto Sobre Serviço (ISS) de competência municipal, e outros, se ocorrerem.

7.17. O imóvel deve estar com os tributos devidamente pagos (IPTU e taxas), não devendo estar em atraso com as tarifas administrativas de energia elétrica e dos serviços de tratamento de água e esgoto.

7.18. O imóvel não pode estar sendo objeto de processo judicial e penhora judicial nem pode ser hipotecado.

7.19. O imóvel não pode ser objeto de alienação fiduciária e nem recair qualquer ônus sobre o mesmo.

7.20. Responsabilizar-se pela conservação e manutenção preventiva e corretiva do imóvel, problemas na rede elétrica, hidráulica, esgoto, telhado, forro, pintura, piso, vícios ocultos, desgaste natural e imperfeições pré-existentes são de responsabilidade do proprietário do imóvel, durante toda a vigência do contrato.

7.21. Entregar o imóvel com a fachada pintada conforme padrão da Emater-RO.

7.22. Responsabilizar-se por despesas municipais anuais tais como: IPTU e taxa de coleta de lixo.

7.23. No ato da assinatura do Contrato, o Locador deverá apresentar:

7.24. Declaração de Quitação dos serviços de fornecimento de Energia Elétrica da Empresa ENERGISA/RO;

7.25. Declaração de Quitação dos serviços de fornecimento de Água Tratada e Encanada.

7.26. Comprovação de quitação de todos os tributos, taxas e contribuições (inclusive para fiscais e IPTU), que direta ou indiretamente incidam ou vierem a incidir sobre a presente contratação.

7.27. No ato da assinatura do contrato a contratada deverá está com os documentos de habilitação jurídica, fiscal e econômica dentro do período de validade, ou então rerepresentá-las.

8. **CLÁUSULA OITO - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 8.1. Além daquelas determinadas nas, Leis, Decretos, Regulamentos e demais dispositivos legais, nas obrigações da futura CONTRATANTE, também se incluem os dispositivos estabelecidos no presente Termo de Referência, os quais foram devidamente aprovados pelo ordenador de despesa do órgão requerente, se obrigará:
- 8.2. Não fazer instalação, adaptação, obra ou melhorias, sem a prévia autorização, por escrito, da contratada.
- 8.3. Não transferir o contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do locador reprimir a infração, haverá assentimento à mesma.
- 8.4. Exercer a fiscalização dos serviços por servidores especialmente designados, na forma prevista na Lei nº 14.133/21.
- 8.5. Oferecer todas as informações necessárias para que a contratada possa fornecer os objetos dentro das especificações e proporcionar todas as facilidades necessárias ao bom andamento do objeto contratado.
- 8.6. Acompanhar e fiscalizar os serviços, anotando em registro próprio as falhas detectadas, comunicando à contratada as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte daquela;
- 8.7. Efetuar o pagamento nas condições e preços pactuados.
- 8.8. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços em desacordo com as obrigações assumidas pela contratada.
- 8.9. Notificar a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas nos serviços para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias.
- 8.10. Indicar formalmente por meio de portaria, devidamente publicada em Diário Oficial do Estado, o gestor e/ou fiscal do contrato.
- 8.11. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada, necessários à execução do serviço;
- 8.12. Promover o recebimento provisório e o definitivo dos serviços, nos prazos fixados.
- 8.13. Decidir com a contratada, todas as questões que surgirem durante a execução do contrato e a ele relativas.
- 8.14. Não realizar nenhum pagamento a contratada, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito a reajustamento de preços ou a atualização monetária.
- 8.15. Não realizar sob-hipótese alguma, pagamento antecipado.

9. **CLÁUSULA NOVE - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E MULTA**

- 9.1. Sem prejuízo das sanções cominadas no art. 156 da Lei nº 14.133/21, pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à Contratada multa de até 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.
- 9.2. Se a adjudicatária recusar-se a retirar o instrumento contratual injustificadamente ou se não apresentar situação regular na ocasião dos recebimentos, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à contratada multa de até 10% (dez por cento) sobre a parte inadimplida do contrato.
- 9.3. A licitante, adjudicatária ou contratada que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o instrumento contratual, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não manter a proposta, falhar ou fraudar na execução do instrumento contratual, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantida a prévia e ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com a União, Estados Distrito Federal e Municípios, e será descredenciado no Cadastro de Fornecedores dos Órgãos da Administração Pública e Estadual, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e das demais cominações legais.
- 9.4. A multa, eventualmente imposta à Contratada, será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, caso a Contratada não tenha nenhum valor a receber do Estado, ser-lhe-á concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento da multa. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento seus dados serão encaminhados ao órgão competente para que seja inscrita na dívida ativa, podendo, ainda a administração proceder à cobrança judicial da multa.
- 9.5. As multas previstas não eximem a adjudicatória ou contratada da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar a Administração.
- 9.6. De acordo com a gravidade do descumprimento, poderá ainda a licitante se sujeitar à Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na legislação vigente.
- 9.7. sanção denominada “Advertência” só terá lugar se emitida por escrito e quando se tratar de faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação, cabível somente até a segunda aplicação (reincidência) para a mesma infração, caso não se verifique a adequação da conduta por parte da Contratada, após o que deverão ser aplicadas sanções de grau mais significativo.
- 9.8. São exemplos de infração administrativas penalizáveis, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.
- 9.8.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 9.8.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 9.8.3. dar causa à inexecução total do contrato;
- 9.8.4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- 9.8.5. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- 9.8.6. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 9.8.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 9.8.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 9.9. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- 9.9.1. advertência;
- 9.9.2. multa;
- 9.9.3. impedimento de licitar e contratar;
- 9.9.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar
- 9.10. As sanções serão aplicadas sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que possa ser acionada em desfavor da Contratada, conforme infração cometida e prejuízos causados à administração ou a terceiros.
- 9.11. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, com percentuais de multa conforme a tabela a seguir, que elenca apenas as principais situações previstas, não eximindo de outras equivalentes que surgirem, conforme o caso:

ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	GRAU	MULTA*
1	Usar indevidamente informações sigilosas a que teve acesso; por ocorrência.	6	4,0% por dia
2	Permitir situação que crie a possibilidade ou cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais; por ocorrência.	6	4,0% por dia
3	Suspender, interromper ou recusar-se, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, a entrega dos produtos e nas condições estabelecidas, por dia e por unidade de atendimento;	5	3,2% por dia
4	Destruir ou danificar documentos por culpa ou dolo de seus agentes; por ocorrência.	5	3,2% por dia
ITEM	Para os itens a seguir, deixar de:	GRAU	MULTA*
1	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus anexos, mesmo que não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pela FISCALIZAÇÃO; por ocorrência.	3	0,8% por dia
2	Efetuar a entrega dos produtos nos prazos estabelecidos, observadas as condições estabelecidas por este Contrato, por ocorrência.	2	0,4% por dia
3	Ressarcir o órgão por eventuais danos causados por sua culpa, ou de seus prepostos.	2	0,4% por dia
4	Manter a documentação de habilitação atualizada; por item, por ocorrência.	1	0,2% por dia

* Incidente sobre a parcela inadimplida.

- 9.12. As sanções aqui previstas poderão ser aplicadas concomitantemente, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.
- 9.13. Após 30 (trinta) dias da falta de execução do objeto, será considerada inexecução total do contrato, o que ensejará a rescisão contratual.
- 9.14. As sanções de natureza pecuniária serão diretamente descontadas de créditos que eventualmente detenha a CONTRATADA ou efetuada a sua cobrança na forma prevista em lei.
- 9.15. As sanções previstas não poderão ser relevadas, salvo ficar comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou casos fortuitos, devidos e formalmente justificados e comprovados, e sempre a critério da autoridade competente, conforme prejuízo auferido.
- 9.16. 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.
- 9.17. A sanção será obrigatoriamente registrada no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, bem como em sistemas Estaduais.

- 9.18. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão licitante e de declaração de inidoneidade, previstas no subitem anterior, as empresas ou profissionais que, em razão do contrato decorrente desta licitação:
- 9.18.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 9.18.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 9.18.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

10. **CLÁUSULA DEZ - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO**

- 10.1. O descumprimento de qualquer Cláusula ou de simples condição deste Contrato, assim como a execução do seu objeto em desacordo com o estabelecido em suas Cláusulas e Condições, dará direito à CONTRATANTE de rescindi-lo mediante notificação expressa, sem que caiba à LOCADORA qualquer direito, exceto o de receber o estrito valor correspondente ao fornecimento realizado, desde que estejam de acordo com as prescrições ora pactuadas, assegurada a defesa prévia.
- 10.2. A rescisão do contrato de locação poderá se dar por ato unilateral ou por mútuo consentimento, conforme disciplinado no contrato (art. 175, §1º do Decreto Estadual 28.874/2024).
- 10.3. Da intenção de rescindir consensualmente o contrato deverá a parte interessada notificar os demais envolvidos com antecedência mínima de 30 (trinta) dias (art. 175, §2º do Decreto Estadual 28.874/2024).
- 10.4. A fiscalização do contrato deverá providenciar a elaboração de relatório circunstanciado e fotográfico acerca das condições do imóvel quando de sua devolução (art. 175, §3º do Decreto Estadual 28.874/2024).
- 10.5. Eventuais questionamentos do locador acerca das condições do imóvel não obstam a devolução das chaves, de modo que eventual recusa no seu recebimento deve ensejar a imediata notificação formal do locador por parte do gestor do contrato e, caso haja renitência, o encaminhamento do caso para a Procuradoria-Geral do Estado para avaliação das providências cabíveis (art. 175, §4º do Decreto Estadual 28.874/2024).

11. **CLÁUSULA ONZE – DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO**

- 11.1. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na Imprensa Oficial será providenciada até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de até vinte dias dessa data.

12. **CLÁUSULA TREZE – DA VIGÊNCIA, PRAZO ASSINATURA,PRORROGAÇÃO, ALTERAÇÕES E REAJUSTE CONTRATUAL**

- 12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do Art. 150 e seguintes do Decreto Estadual nº 28.874/2024;
- 12.2. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de 12 (doze) meses, a contar do orçamento estimado definitivo da administração.
- 12.3. O valor da contratação será reajustado a cada 12 (doze) meses, conforme variação do (IPC-BR) (FGV), ocorrido no período, ou sua falta ou extinção, será substituído pelo maior índice oficial vigente.
- 12.4. **Prazo do Contrato / Vigência** - A vigência do contrato de locação será de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitando a vigência decenal, nos termos de art. 107 da lei 14.133/2021. A existência de créditos orçamentários vinculados à contratação deverá ser comprovada a cada exercício financeiro.
- 12.5. **Do Prazo de Assinatura do Contrato** - O locador terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para formalizar a assinatura do Termo Contratual, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência.
- 12.6. **Da Prorrogação** - O prazo do instrumento poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que atenda a disposição do artigo art. 107 da Lei Federal 14.133/2021, c/c art. 172 do Decreto Estadual n.º 28.874/2024.
- 12.7. **Do Procedimento de Prorrogação** - O processo de prorrogação da locação do imóvel deverá ser instruído conforme art. 174 do Decreto Estadual n.º 28.874/2024.
- 12.8. **Das Alterações e Reajuste, Repactuação e Revisão do Contrato:** Serão nos termos do Decreto Estadual nº 28.874 de 2024, o qual dispõe sobre a concessão de reajuste, repactuação e revisão dos preços dos contratos administrativos no âmbito do Poder Executivo do Estado de Rondônia.
- 12.9. A revisão contratual será concedida, a pedido da contratada, para promover o reequilíbrio econômico-financeiro da avença, diante da ocorrência de fatos imprevisíveis, ou previsíveis com consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do contrato, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.
- a) O pedido de revisão de contrato deverá ser instruído com os seguintes documentos, conforme o rol elencado no Art. 152 do Decreto Estadual nº 28.874/24:
- b) requerimento da contratada devidamente assinado pelo seu responsável;
- c) planilha de custos demonstrando a equação inicial do contrato;
- d) planilha de custos demonstrando a equação atual do contrato;
- e) documentação hábil demonstrando a ocorrência de fatos imprevisíveis, fatos previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, que configurem álea econômica extraordinária e extracontratual;
- 12.10. O reajuste em sentido estrito, espécie de reajuste nos contratos de obra, fornecimento ou serviço continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra, consiste na aplicação de índice de correção monetária estabelecido no contrato, que retratará a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais, de acordo com o Art. 154 do Decreto Nº 28.874/24.
- 12.11. É nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste com periodicidade inferior a 1 (um) ano.
- 12.12. O pedido de reajuste deverá ser apresentado pela contratada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do fato gerador de seu direito, de acordo com o art. 151 do Decreto Nº 28.874/24.
- 12.13. No caso de reajuste, desde que obedecido o prazo previsto no item anterior, os efeitos financeiros retroagirão à data de ocorrência do fato gerador.
- 12.14. Caso o pedido de reajuste ou repactuação seja feito fora do prazo previsto no item anterior, os efeitos financeiros serão contados a partir da data de recebimento do pedido pela contratante, sendo vedado ao ordenador de despesa conceder efeito retroativo aos efeitos financeiros.
- 12.15. Em todos os casos previstos no presente capítulo, antes do ato formal do ordenador de despesa que reconhecer o direito da contratada à concessão de reajuste, repactuação e revisão, o processo deverá ser analisado pelo sistema de controle interno, quanto aos cálculos apresentados e, posteriormente, pela Procuradoria Geral do Estado, para análise jurídica do pedido.
- 12.16. A empresa contratada para a execução de remanescente de obra ou serviço tem direito ao reajuste ou repactuação nas mesmas condições e prazos a que fazia jus a empresa anteriormente contratada, devendo os seus preços serem corrigidos antes do início da contratação, conforme determina o parágrafo 7º do art. 90 da Lei nº 14.133/2021.
- 12.17. Aplicar-se-á ao cálculo o IPC-BR/FGV.

Prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;	60 dias
Prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;	60 dias

- 12.18. As partes ficam autorizadas a renegociar o índice de reajuste quando o índice inicialmente pactuado apresentar distorções mercadológicas.
- 12.19. **Da Extinção Contratual:** Serão nos termos da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Estadual Nº 28.874, de 25 de janeiro de 2024, o qual dispõe sobre a concessão de reajuste, repactuação e revisão dos preços dos contratos administrativos no âmbito do Poder Executivo do Estado de Rondônia.

13. **CLÁUSULA CATORZE - DA GARANTIA E ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

- 13.1. Não serão exigidas Garantias Contratuais, uma vez que o objeto do presente Contrato não apresenta grande complexidade.

14. **CLÁUSULA QUINZE - DA PROTEÇÃO DE DADOS**

- 14.1. Na execução do objeto, devem ser observados os ditames da Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados) – LGPD, notadamente os relativos às medidas de segurança e controle para proteção dos dados pessoais a que tiver acesso mercê da relação jurídica estabelecida, mediante adoção de boas práticas e de mecanismos eficazes que evitem acessos não autorizados, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito de dados.
- 14.2. A contratada obriga-se a dar conhecimento formal a seus prepostos, empregados ou colaboradores das disposições relacionadas à proteção de dados e a informações sigilosas, na forma da Lei 13.709/2018 (LGPD), da Resolução/ CNJ 363/2021 e da Lei 12.527/2011.
- 14.3. Obriga-se também a comunicar à Administração, em até 24 (vinte e quatro) horas, contadas do instante do conhecimento, a ocorrência de acessos não autorizados a dados pessoais, de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou de qualquer outra forma de tratamento inadequado, suspeito ou ilícito, sem prejuízo das medidas previstas no art. 48 da Lei 13.709/2018 (LGPD).
- 14.4. O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com os princípios e as hipóteses previstas nos arts. 6º, 7º e 11 da Lei 13.709/2018 (LGPD), limitado ao estritamente necessário à consecução do objeto, na forma deste instrumento e seus anexos.

- 14.5. Para os fins de publicidade e transparência ativa sobre as contratações da Seccional, adota-se o entendimento
- 14.6. do Parecer nº 00295/2020/CONJUR-CGU/CGU/AGU (Parecer-295-2020-CONJUR-CGU/CGU/AGU.pdf), segundo o qual tratamento de dados na contratação de microempreendedor individual (MEI) contempla a divulgação de nome da pessoa física e do CPF, por serem dados que compõem, obrigatoriamente, a identificação empresarial.
- 14.7. É vedado, na execução do ajuste, revelar, copiar, transmitir, reproduzir, transportar ou utilizar dados pessoais ou informações sigilosas a que tiver acesso prepostos, empregados ou colaboradores direta ou indiretamente envolvidos na realização de serviços, produção ou fornecimento de bens. Para tanto, devem ser observados as medidas e os procedimentos de segurança das informações resultantes da aplicação da Lei 13.709/2018 (LGPD) e do parágrafo único do art. 26 da Lei 12.527/2011.
- 14.8. Extinto o ajuste ou alcançado o objeto que encerre tratamento de dados, estes serão eliminados, inclusive toda e qualquer cópia deles porventura existente, seja em formato físico ou digital, autorizada a conservação conforme as hipóteses previstas no art. 16 da Lei 13.709/2018 (LGPD).

15. CLÁUSULA DEZESSEIS - DOS RISCOS E IMPACTOS AMBIENTAIS MEDIDAS MITIGADORAS

- 15.1. A realização das atividades do Escritório Local da EMATER-RO, localizado no **município de Pimenta Bueno**, na futura locação de imóvel, não causa e não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.
- 15.2. Impacto Ambiental: Qualquer alteração das propriedades físico-químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, enfim, a qualidade dos recursos ambientais.
- 15.3. A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências do Termo de Referência e as necessidades do Escritório Local Município de Pimenta Bueno, considera possíveis intervenções físicas, tais como: reforma, reparos, demolições, ou instalações novas e complementares, com uso de produtos e materiais geradores de resíduos da construção civil.
- 15.4. Resíduos da construção civil: são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.
- 15.5. Assim como medida mitigadora o locador deverá observar a legislação Federal, Estadual e Municipal sobre o aspecto de geração e destinação de resíduos, bem como práticas sustentáveis na construção civil.
- 15.6. Destacamos:
- a) - Resolução 307 - CONAMA
 - b) - Os resíduos da construção civil não poderão ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares, em áreas de "bota fora", em encostas, corpos d'água, lotes vagos, e em áreas protegidas por Lei;
 - c) - Necessidade de Atendimento às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e CETESB, sobre resíduos sólidos.

16. CLÁUSULA DESESSETE - DA CLASSIFICAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA - LEI N. 12.527/2011 E INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME N. 81/2022

- 16.1. A classificação do presente Termo de Referência é pública nos termos da Lei nº 12.527/2011, conforme preconiza o art. 10 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 81/2022.

17. CLÁUSULA DEZOITO – DOS CASOS OMISSOS

- 17.1. Fica estabelecido, caso venha ocorrer algum fato não previsto neste Termo de Referência, os chamados casos omissos, estes serão dirimidos respeitado o objeto dessa licitação, por meio de aplicação da legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a lei nº 14.133/21, aplicando-se paralelamente, quando for o caso, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos estabelecidos na legislação civil brasileira e as disposições de direito privado.

18. CLÁUSULA DEZENOVE – DO FORO

- 18.1. O Foro para dirimir eventuais conflitos do contrato será o da Comarca de Porto Velho - Rondônia.

19. CLÁUSULA VINTE - DAS ASSINATURAS E DATA DA CELEBRAÇÃO

- 19.1. Considerando que esta avença é celebrada no bojo de processo virtual que tramita no âmbito do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, a data de celebração será correspondente a da aposição da assinatura eletrônica mais recente de qualquer das partes qualificadas no preâmbulo.
- 19.2. Para firmeza e como prova do acordado, é lavrado o presente TERMO DE CONTRATO, que depois de lido e achado conforme é assinado pelas partes, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para sua publicação e execução, devidamente certificadas pela Procuradoria Geral do Estado – PGE.

Porto Velho-RO, data e horário do sistema.

CONTRATANTE

CONTRATADA



Documento assinado eletronicamente por **Claudiana Sales Pinheiro, Pregoeiro(a)**, em 02/06/2025, às 10:54, 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 **0060722191** e o código CRC **BC29A04E**.