



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO
Rua Sérgio Severo, 2037, Natal/RN, CEP 59063-380
Telefone: e Fax: @fax_unidade@ - www.defensoria.rn.def.br/

EDITAL Nº 01/2026/2026

Processo nº 06410018.001498/2024-79

Data de abertura 06/02/2026	Horário 09:00h (Horário de Brasília)	Local da Sessão Pública Comprasnet.gov.br
SRP: Sim () Não (X)	Critério de Adjudicação: Menor Preço	Modo de Disputa: Aberto
Valor Estimado: Divulgado		
Intervalo Mínimo: R\$ 0,10		
Objeto: Seleção da proposta mais vantajosa para a locação de imóvel não residencial, situado no município de Currais Novos, Estado do Rio Grande do Norte, destinado ao funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte naquela municipalidade, pelo prazo de 60 (sessenta) meses.		
Processo Administrativo: SEI 06410018.001498/2024-79		
Pedidos de Esclarecimentos e Impugnações: Até o dia 03/02/2026, para o e-mail: cpl@dpe.rn.def.br		
Acompanhe as sessões públicas dos Pregões da DPE/RN pelo endereço www.gov.br/compras/pt-br , selecionando as opções Consultas>Pregões>Em andamento > Cód. UASG "925772". O Edital e seus anexos estão disponíveis para download no Comprasnet e no endereço www.defensoria.rn.def.br , Portal da Transparência > licitações.		

EDITAL

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 01/2026 - DPE/RN
(90001/2026 - COMPRASNET)

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE (UASG Nº 925772), por intermédio de sua Pregoeira Oficial, designada pela Portaria nº 33/2024 - GDPGE, de 02 de fevereiro de 2024, publicada no D.O.E. nº 15603, edição de 08 de fevereiro de 2024 e Portaria n.º 258/2024 - GDPGE, de 19 de setembro de 2024, DOE n.º 15757, edição de 20 de setembro de 2024, e de acordo com a determinação do Defensor Público-Geral, que autorizou a instauração do competente processo licitatório, torna pública a quem interessar, que promoverá licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, do tipo **MENOR PREÇO (REPRESENTADO PELO VALOR DO M²)**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Federal nº 8.078/1990, pela Lei Federal nº 13.709/2018, Lei Federal n. 8.245, de 18 de outubro de 1991 pela Lei Complementar Estadual nº 675/2020, pela Resolução nº 310/2023 - CSDP, consoante autorização contida nos autos do Processo Administrativo SEI 06410018.001498/2024-79, e de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e anexos.

DATA DA SESSÃO: 06 de fevereiro de 2026.

HORA: 09h00min (Horário de Brasília)

LOCAL: Portal de Compras do Governo Federal - www.comprasgovernamentais.gov.br

IMPORTANTE:

- a) a licitação será realizada por item único conforme constante no item 1.1 do Anexo I - Termo de Referência deste Edital;
- b) o critério de adjudicação será o menor preço unitário ofertado para a unidade do M² (metro quadrado);
- c) não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei n. 14.133, de 2021, item 4.17 do Anexo I - Termo de Referência;
- d) não será permitido sublocação conforme justificativa no item 4.18 do Anexo I - Termo de Referência;
- e) não será permitido a subcontratação de acordo com a justificativa no item 4.19 do Anexo I - Termo de Referência;
- f) o item 4.20 do Termo de Referência versa sobre a alienação do imóvel durante a locação; e
- g) na presente licitação, não se mostra juridicamente adequado a aplicação do tratamento favorecido e diferenciado conferido às microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais e entidades correlatas conforme justificado nos itens 8.2 a 8.4 do Termo de Referência.

1. DO OBJETO:

1.1. 1.1. A presente licitação tem por objeto a escolha da proposta mais vantajosa para contratação de locação de um imóvel não residencial, situado no município de Currais Novos, Estado do Rio Grande do Norte, destinado ao funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte naquela municipalidade, pelo prazo de 60 (sessenta) meses.

1.2. 1.3. O presente Edital, assim como a contratação de serviço de locação de imóvel pela administração, tem como fundamentação legal a Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, e a Lei Federal n. 8.245, de 18 de outubro de 1991.

1.3. 1.4. Dos critérios da licitação:

a) **MODO DE DISPUTA: ABERTO**

b) **ORÇAMENTO: DIVULGADO**

c) **CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO (REPRESENTADO PELO VALOR DO M²)**

d) **CRITÉRIO DO VALOR: ESTIMADO**

1.3.1. O valor estimado da presente licitação será aberto, visto que sua divulgação pode gerar maior vantagem para a administração pública, conforme resultado conclusivo no Relatório de Avaliação da Controladoria-Geral da União (CGU): 1354517. Disponível em: <https://eaud.cgu.gov.br/relatorio/1582620>, ou seja, a CGU concluiu que a transparência no orçamento nas licitações podem gerar economias e uma gestão mais eficiente dos recursos públicos.

1.3.2. O valor de R\$ R\$ 28,91 (vinte e oito reais e noventa e um centavos) é a referência do M² (metro quadrado), e foi estimado pela Administração por meio pesquisa de mercadológica realizada pela Coordenadoria de Engenharia, Arquitetura da DPE/RN, constante nos presentes autos.

2. DA PARTICIPAÇÃO

2.1. Interessados (Pessoa Física ou Jurídica) que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

2.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume 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 das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos sistemas relacionados no Item 2.1, e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.3.1. A não observância do disposto no item 2.1 poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.4. Poderão participar deste Pregão microempresas e empresas de pequeno porte e equiparados, observando que neste certame não terá obtenção de tratamento diferenciado e favorecido nos termos da Lei Complementar Estadual nº 675/2020.

2.5. Somente poderão participar desta licitação as Pessoa Física e Pessoa Jurídica que apresentem em seu estatuto ou contrato social atividade econômica compatível com o objeto ora licitado.

2.6. **Não poderão participar da presente licitação:**

a) aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

b) não poderão participar deste Pregão sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;

c) pessoa jurídica ou pessoa física que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

d) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da DPE/RN ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

f) pessoa física ou Jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do Edital, tenha sido condenado judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

g) não poderão participar deste Pregão sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

h) agente público do órgão ou entidade licitante;

i) Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

j) que estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito da Defensoria Pública do Estado do RN;

k) com impedimento de contratar com a Administração, no âmbito do Estado do Rio Grande do Norte; e

l) que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

2.7. O impedimento de que trata a alínea "f" do subitem anterior, será também aplicado à licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica da licitante.

2.8. A vedação de que trata a alínea "h" o subitem anterior, estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

2.9. Será vedada a participação de empresa que possua, em seu quadro societário, cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de membros da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte (DPERN) atualmente ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas OU ocupantes de tais cargos ou funções quando da deflagração do presente procedimento licitatório OU nos 6 (seis) meses anteriores ao início do procedimento que culminou nesta licitação, assim como de servidores atualmente ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades da DPERN situadas na linha hierárquica da área encarregada da licitação ou ocupantes de tais cargos quando da deflagração do presente procedimento licitatório.

3. DO CREDENCIAMENTO

3.1. Caberá à licitante interessada em participar do pregão, na forma eletrônica:

- a) credenciar-se previamente no SICAF;
- b) utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar do pregão na forma eletrônica.
- c) remeter, no prazo estabelecido, exclusivamente via sistema, a proposta de preço;
- d) 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, excluindo a responsabilidade do provedor do sistema ou à Defensoria Pública do Estado do RN por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;
- e) 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; e
- f) 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.

3.2. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no SICAF e mantê-los atualizados, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.3. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS, ABERTURA DA SESSÃO E FORMULAÇÃO DE LANCES

4.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

4.1.1. A licitante deverá encaminhar exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento de propostas.

4.1.2. As licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, até a abertura da sessão pública.

4.1.3. Não será aceita proposta alternativa ao item cotado, sob pena de desclassificação.

4.1.4. O critério de julgamento será o menor valor da unidade do M² (metro quadrado).

4.1.5. **O licitante deverá cadastrar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:**

- a) descrição clara e completa dos serviços a serem prestados;
- b) valor da unidade do M²;
- c) endereço do imóvel;
- d) total da área (M²); e
- e) prazo de validade da proposta não inferior a **90 (noventa) dias**, a contar da data de sua apresentação.

4.1.5.1. A licitante deverá consignar, na forma expressa no sistema eletrônico o valor da proposta, já considerada e inclusa todas as despesas: impostos, taxas, fretes, instalação, seguros, custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e demais encargos de qualquer natureza que incidam direta ou indiretamente que se façam indispensáveis à perfeita execução do objeto, deduzidos os abatimentos eventualmente concedidos.

4.1.5.2. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4.1.6. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.2. No momento do cadastramento da proposta inicial, a licitante deverá selecionar, em campo próprio do

sistema, as seguintes declarações:

4.2.1. que está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no edital;

4.2.2. que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.2.3. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);

4.2.4. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);

4.2.5. que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

4.2.6. 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.

4.2.7. A falsidade das declarações dos itens 4.2 ao 4.26 sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133/21](#), e neste Edital.

4.3. As declarações mencionadas nos itens anteriores serão visualizadas pelo Pregoeiro na fase de habilitação, cujo relatório extraído do sistema será anexado aos autos do processo, não havendo necessidade de envio por outra forma.

4.4. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

4.5. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens (chat) entre o Pregoeiro e os licitantes.

4.6. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

4.7. O lance deverá ser ofertado pelo valor observando o valor estimado conforme.

4.8. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

4.9. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser **R\$ 0,10 (dez centavos de real)**.

4.10. A licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de 15 (quinze) segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável. Durante o transcurso da sessão, as licitantes serão informadas, em tempo real, do valor do menor lance registrado, mantendo-se em sigilo a identificação da ofertante.

4.11. Os lances apresentados e levados em consideração para efeito de julgamento serão de exclusiva e total responsabilidade da licitante, não lhe cabendo o direito de solicitar qualquer alteração.

4.12. Durante a fase de lances, o Pregoeiro poderá excluir, justificadamente, a proposta ou lance cujo valor for considerado inexecutável.

4.13. O MODO DE DISPUTA será o ABERTO, a duração do período do envio de lances será de **10 (dez) minutos**, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos **2 (dois) minutos** do período de duração da sessão pública.

4.14. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

4.15. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

4.16. Preenchido o requisito definido no subitem anterior, caso o Pregoeiro decida não reiniciar a disputa aberta, deverá apresentar as justificativas que fundamentaram essa decisão.

4.17. Ocorrendo o reinício previsto no Item 4.16, as licitantes serão convocadas para apresentar lances intermediários.

4.18. Encerrada essa etapa, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem crescente.

4.19. Se ocorrer a desconexão do Pregoeiro no decorrer da etapa de lances, e o sistema eletrônico permanecer acessível às licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

4.20. No caso de a desconexão do Pregoeiro persistir por tempo superior a **10 (dez) minutos**, a sessão pública do Pregão será suspensa e reiniciada somente decorridas **24 (vinte e quatro) horas** após a comunicação expressa do fato aos participantes no sítio www.gov.br/compras.

4.21. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5. DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE

5.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no [art. 60 da Lei Federal nº 14.133, de 2021](#), nesta ordem:

5.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo

à classificação;

5.1.2. 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 nesta Lei;

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

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

5.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

5.2.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

5.2.2. empresas brasileiras;

5.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

5.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

5.3. Aplicar-se-ão ainda como critério de desempate as hipóteses previstas no art. 41 da Lei Complementar Estadual nº 675/2020;

5.4. Permanecendo o empate após aplicação dos critérios anteriormente enumerados, proceder-se-á a sorteio das propostas empatadas, conforme Art. 41, §4º, III, da Lei Complementar Estadual nº 675/2020 e IN nº 79/2024, que alterou a IN 73/22 que regulamenta as licitações realizadas sob o critério de julgamento por menor preço ou maior desconto, na forma eletrônica.

6. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

6.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021](#), especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação.

6.2. É condição prévia à fase de habilitação da licitante detentora da melhor proposta, a verificação pela pregoeira da regularidade da seguinte documentação, através da consulta dos sítios oficiais:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, conforme Resolução nº 44/2007-CNJ e suas alterações, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ, no endereço eletrônico: www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php;

d) Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

6.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#).

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

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

6.4.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificado.

6.4.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.5. Verificadas as condições de participação 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 neste Edital e seus anexos.

6.6. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital de Pregão, inclusive financiamentos subsidiados ou a fundo perdido.

6.7. Será rejeitada a proposta que apresentar valores irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços de mercado acrescidos dos respectivos encargos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade da licitante, para os quais ela renuncie à parcela ou à totalidade da remuneração.

6.8. Considerar-se-á inexequível a proposta que não venha a ter demonstrada sua viabilidade por meio de documentação que comprove que os custos envolvidos na Contratação são coerentes com os de mercado do objeto deste certame.

6.9. Não será aceita proposta alternativa ao item cotado, sob pena de desclassificação.

6.10. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, inclusive nas propostas cujos valores forem inferiores a **50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela DPE/RN**, ou, ainda, em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderá ser efetuada diligência para efeito de comprovação de sua exequibilidade.

6.11. O Pregoeiro poderá solicitar parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal da DPERN ou, ainda,

de pessoas físicas ou jurídicas, para orientar sua decisão.

6.12. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

6.13. Não serão aceitas propostas com valor unitário ou global superior ao estimado ou com preços manifestamente inexequíveis, como também, não corrigir ou não justificar eventuais falhas apontadas pelo Pregoeiro.

6.14. Os critérios de aceitabilidade são cumulativos, verificando-se tanto o valor global quanto os valores unitários estimativos da contratação.

6.15. Se a proposta não for aceita ou, ainda, se a licitante não atender às exigências habilitatórias, em descumprimento dos requisitos estabelecidos neste edital e seus anexos, a proponente será desclassificada/inabilitada e o Pregoeiro examinará as propostas subsequentes, na ordem de classificação, até a obtenção de uma que atenda ao edital.

6.16. A licitante que abandonar o certame, deixando de enviar a documentação indicada nesta carta editalícia e solicitada pelo Pregoeiro, será desclassificada e sujeitar-se-á às sanções previstas no presente edital.

6.17. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do objeto deste Edital.

6.18. Será desclassificada proposta que:

- a) conter vícios insanáveis;
- b) não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- c) apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- d) não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração; e
- e) apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.19. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a **50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração**.

6.20. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o *caput*, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:

- a) que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e
- b) inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

7. DA HABILITAÇÃO

7.1. Em conformidade com os arts. 62 a 70 da Lei Federal n. 14.133/2021, as propostas para fins de habilitação no certame licitatório, e consequente contratação, deverão ser acompanhadas obrigatoriamente dos documentos listados abaixo:

DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

7.2. Documentos referentes ao proprietário do imóvel, que deverá ser o locador, para fins de habilitação jurídica, na forma disciplinada pelo art. 66 da Lei Federal n. 14.133/2021:

- a) **Pessoa física**: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) **Empresário individual**: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- c) **Microempreendedor Individual - MEI**: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- d) **Sociedade empresária ou sociedade limitada unipessoal - SLU**: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- e) **Sociedade empresária estrangeira**: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- f) **Sociedade simples**: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- g) **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária**: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- h) **Sociedade cooperativa**: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei n. 5.764, de 16 de dezembro 1971.

7.2.1. Os documentos apresentados, para fins de habilitação jurídica, deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

7.2.2. Se o locador for pessoa jurídica, deverá ser apresentado cédula de identidade e prova de inscrição no cadastro de pessoa física (CPF) dos sócios representantes.

7.2.3. Se o proprietário do imóvel for representado por procurador, deverá ser apresentado instrumento procuratório com firma reconhecida em cartório e poderes para subscrever o instrumento contratual, firmar e assinar recibos, transacionar o valor locatício, entre outros;

7.2.4. Deverá ser apresentado, ainda, certidão comprobatória de inexistência de registro no cadastro nacional de condenações cíveis por ato de improbidade administrativa e inelegibilidade (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php) e certidão negativa de licitante inidôneo expedida pelo Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>), bem como certidão negativa correcional (<https://certidoes.cgu.gov.br/>).

DA HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

7.3. Para fins de habilitação fiscal, social e trabalhista, na forma disciplinada pelo art. 68 da Lei Federal n. 14.133/2021, o proponente deverá apresentar:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, Fazenda Estadual e Fazenda Municipal do domicílio ou sede do locador;

b.1) Caso o proponente seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

c) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

d) Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n. 5.452, de 1º de maio de 1943;

f) Certidão negativa dos impostos incidentes sobre o imóvel.

HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

7.4. No que diz respeito à qualificação econômico-financeira, conforme art. 69 da Lei n. 14.133/2021, visando demonstrar de forma objetiva a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro instrumento equivalente a termo de contrato, deve ser apresentado:

a) Caso se trate de pessoa jurídica, certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, bem como balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

b) Caso se trate de pessoa física, certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado.

7.5. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

7.6. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

7.7. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

DOS DOCUMENTOS RELACIONADOS AO IMÓVEL

7.8. O proponente deverá apresentar, também, os seguintes documentos necessários à contratação, relacionados ao imóvel:

a) Certidão de propriedade do registro de imóveis com negativa de ônus reais;

a.1) Se o proponente não possuir escritura pública do imóvel ou se não existir registro imobiliário (fato que deve ser comprovado por certidão imobiliária negativa), será admitida a apresentação de documentos comprobatórios de que o proponente é o legítimo possuidor do bem (exemplo: termo de doação, termo de cessão de direitos hereditários, escritura particular de compra e venda, entre outros), desde que seja possível aferir a autenticidade do documento, que seja comprovado que o bem se encontra livre de ônus (certidão imobiliária) e que os impostos relativos ao bem estejam devidamente quitados (certidão de inexistência de débitos).

b) Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração (artigo 22, inciso VII, da Lei Federal n. 8.245/1991), se houver;

c) Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das despesas de condomínio, incluindo as extraordinárias (artigo 22, inciso X, da Lei Federal n. 8.245/1991), se houver;

d) **Auto de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB) ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB) válidos.** Em se tratando de imóvel que necessite de reforma substancial, o documento poderá ser apresentado no prazo de até 90 (noventa) dias corridos após o recebimento definitivo do imóvel objeto da locação, desde que comprovada a protocolização do respectivo requerimento administrativo perante o órgão competente, sob pena de rescisão contratual. O referido

prazo poderá ser prorrogado mediante apresentação de requerimento fundamentado, desde que o atraso na entrega não decorra de fato atribuível ao proprietário do imóvel;

e) Carta de **“HABITE-SE” emitida pelo órgão competente**. Em se tratando de imóvel que necessite de reforma substancial, o documento poderá ser apresentado no prazo de até 90 (noventa) dias corridos após o recebimento definitivo do imóvel objeto da locação, desde que comprovada a protocolização do respectivo requerimento administrativo perante o órgão competente, sob pena de rescisão contratual. O referido prazo poderá ser prorrogado mediante apresentação de requerimento fundamentado, desde que o atraso na entrega não decorra de fato atribuível ao proprietário do imóvel;

f) Caderno com planta baixa do imóvel, de acordo com as especificações mínimas contidas no edital e seus anexos;

g) Declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando existente o serviço de transporte público no Município, que trafegam na área da localização do imóvel.

8. DA NEGOCIAÇÃO

8.1. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço estimado para a contratação, o Pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

8.2. A negociação será realizada por meio do sistema eletrônico, podendo ser acompanhada pelas demais licitantes.

8.3. A pregoeira encaminhará contraproposta à licitante que tenha apresentado o lance mais vantajoso com vistas à obtenção de melhor proposta, observado o critério de julgamento, não se admitindo negociar condições diferentes das previstas neste Edital.

8.4. A negociação poderá ocorrer, entre outras hipóteses, quando a proposta da primeira colocada não atender ao critério de aceitabilidade relacionado ao preço.

8.5. Quando a primeira colocada, mesmo após a negociação, for desclassificada em razão de sua proposta permanecer acima do preço estimativo da contratação, a negociação poderá ser feita com as demais licitantes, respeitada a ordem de classificação estabelecida.

8.6. Depois de concluída, a negociação terá seu resultado divulgado a todas as licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

9. DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

9.1. O Pregoeiro convocará, via *chat* a a licitante classificada provisoriamente em primeiro lugar para envio da proposta comercial ajustada ao valor do lance final ou da negociação, bem como os demais documentos de habilitação exigidos para habilitação da licitante, via sistema Compras.gov.br (convocação de anexo), no prazo mínimo de **02 (duas) horas**, prorrogável por razões de fato ou de direito, no interesse da Administração.

9.1.1. Os documentos deverão ser apresentados em formato digital, em arquivo único, **no prazo estabelecido acima**, podendo ser prorrogável por igual período, contado da convocação efetuada pelo Pregoeiro e mediante solicitação justificada pelo participante.

DO ENVIO DAS PROPOSTAS

9.2. As propostas apresentadas deverão ser válidas por, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de abertura do certame, na forma do Art. 90, §3º da Lei n. 14.133/2021. A razão para estipular esse prazo reside na baixa complexidade do objeto, bem como na sua adequação para permitir que a Administração conclua o trâmite administrativo sem prolongamentos excessivos, evitando assim possíveis oscilações no mercado que possam depreciar o valor proposto.

9.3. As propostas de preços escritas, quando solicitadas, deverão ser redigidas em língua portuguesa, sem alternativas, opções, emendas, ressalvas, borrões, rasuras ou entrelinhas, formulada em conformidade com as condições estabelecidas, e dela deverão constar de forma expressa:

a) Valor do M² ofertado;

b) Valor mensal e anual de locação;

c) Informação acerca do valor de despesas condominiais (se existente), do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, cuja responsabilidade pelo pagamento será da contratada;

d) As especificações do imóvel, com indicação da área total, área útil, área construída e demais exigências previstas neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações, incluindo o prazo de entrega do imóvel, a indicação da necessidade de construções ou reformas, bem como a identificação do proprietário e/ou de seu representante legal, devidamente acompanhada de cópia dos documentos de identificação civil.

e) Telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) responsáveis pelo imóvel.

9.4. Junto à proposta comercial, o proponente deverá apresentar, obrigatoriamente, além dos documentos de habilitação previamente elencados, toda a documentação relativa ao imóvel ofertado, bem como os documentos de representação gráfica correspondentes (planta de locação, planta baixa e planta de reforma), conforme descrito alhures.

9.5. A não apresentação dos documentos exigidos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a qualificação/contratação poderão importar na desqualificação do proponente.

9.6. Os interessados deverão, obrigatoriamente, atender às condições estabelecidas para o devido cadastramento no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, considerando que o referido registro prévio constitui requisito indispensável à participação no certame.

9.7. Nos preços ofertados deverão estar necessariamente incluídas todas as despesas indispensáveis à plena e regular execução da locação. Os valores apresentados deverão contemplar, de forma integral, todos os encargos incidentes, tais como tributos, taxas, emolumentos, seguros, custos administrativos, operacionais e logísticos, bem como quaisquer outros que se mostrem necessários ao cumprimento do objeto contratual. Deverão ser considerados, ainda, os abatimentos e descontos eventualmente concedidos, de modo a assegurar que não recaia sobre a Administração qualquer ônus adicional decorrente da execução do contrato, garantindo-se previsibilidade orçamentária e transparência na formação do preço final.

9.7.1. Destaca-se que o(a) locador(a) deverá assegurar a contínua e permanente manutenção da edificação em todos os seus aspectos, abrangendo: redes elétricas, lógicas, hidráulicas, sanitárias, pluviais, de combate a incêndio (inclusive fornecimento e recarga de extintores), telefônicas e de climatização; vedações, esquadrias e estruturas físicas do imóvel; serviços de jardinagem, quando existentes; além da realização de pintura anual, ou sempre que necessária. Caberá, ainda, ao(a) locador(a) arcar com o pagamento integral do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

9.7.2. Conforme já registrado, reitera-se que o proprietário deverá considerar a aplicação de recursos próprios para a execução das adaptações arquitetônicas e de acessibilidade necessárias à instalação do Núcleo Sede de Currais Novos, observando as recomendações técnicas dos órgãos competentes. Igualmente, deverão ser assumidos pelo proprietário os custos relativos à comissão eventualmente devida a corretor de imóveis que atue como intermediário ou representante do imóvel a ser locado.

DA VISTORIA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

9.8. A vistoria e a avaliação prévia do imóvel proposto para locação pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte constituem etapas imprescindíveis para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto. Nesse sentido, em conformidade com o art. 51 da Lei Federal n. 14.133/2021, a Defensoria Pública realizará Laudo de Avaliação para Locação no imóvel indicado pelo licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, com vistas à verificação da conformidade com as especificações deste Termo de Referência, estado de conservação, eventuais custos de adequação e compatibilidade do preço ofertado com o valor de mercado.

9.9. O(a) Pregoeiro(a) convocará o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar para que, obrigatoriamente, informe, por meio do chat da plataforma do certame, o endereço completo do imóvel proposto e telefone para contato, a fim de viabilizar a emissão do laudo técnico.

9.10. A vistoria será realizada no prazo de até cinco dias a contar da data da realização da sessão, e deverá ocorrer durante a semana e em horário comercial.

9.11. O laudo técnico deverá ser concluído no prazo de até 10 (dez) dias a contar da data da vistoria, prorrogável somente mediante justificativa fundamentada apresentada pelas áreas responsáveis e aceita pelo Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte.

9.12. A recusa injustificada do licitante em permitir a realização da vistoria, ou qualquer impedimento por ele causado que inviabilize a elaboração do laudo técnico, implicará a rejeição da proposta e a consequente desclassificação do proponente.

9.13. O(a) Pregoeiro(a) publicará na plataforma do Pregão Eletrônico o laudo técnico, consignando expressamente o resultado quanto à aprovação (conformidade) ou reprovação (não conformidade) do imóvel, bem como o valor da avaliação.

9.14. Caso o valor apurado no Laudo de Avaliação para locação seja inferior ao valor da proposta apresentada pelo licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, o(a) Pregoeiro(a) deve promover tentativa de negociação com o referido licitante, com vistas à obtenção de proposta mais vantajosa, de modo a compatibilizar o preço de locação ofertado com o valor de mercado.

9.15. A negociação será realizada por meio do chat do sistema em que ocorre a sessão do pregão eletrônico e poderá ser acompanhada pelos demais licitantes.

9.16. Constatada a inaptidão do imóvel ofertado pelo primeiro classificado, o(a) Pregoeiro(a) desclassificará a proposta e procederá à análise da proposta ou lance do segundo colocado, repetindo-se o procedimento de vistoria, avaliação e elaboração de laudos, até a identificação de imóvel que atenda às especificações deste Termo de Referência.

9.17. Concluída a etapa de análise e aceitação da proposta, o(a) Pregoeiro(a) verificará a habilitação do licitante, nos termos deste Termo de Referência e do Edital.

9.18. Decorrido o prazo de validade das propostas, sem convocação para assinatura do ata/contrato, ficam os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

9.19. A licitante deverá observar em sua proposta de preços as especificações do objeto, modelo de proposta no Anexo I ao Termo de Referência.

9.20. Os modelos anexados a este Edital servem apenas como orientação, não sendo motivo de inabilitação ou desclassificação, a apresentação de documentos que sejam elaborados de forma diferente, desde que contenham os elementos essenciais.

9.21. É dever da licitante atualizar previamente as comprovações constantes do SICAF para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, em conjunto com a apresentação da proposta, a respectiva documentação atualizada.

9.22. O descumprimento do subitem acima poderá implicar na inabilitação da licitante, exceto se a consulta aos sites eletrônicos oficiais emissores de certidões feita pelo Pregoeiro lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

9.23. Para fins de habilitação, a verificação em sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.

9.24. A declaração do vencedor acontecerá na sessão previamente agendada pela Pregoeira no momento imediatamente posterior às fases da avaliação do imóvel, aceitação da proposta e habilitação.

10. DOS RECURSOS

10.1. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

10.2. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

a) A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

b) O prazo para a manifestação da intenção de recorrer será de 30 (trinta) minutos.

c) O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

10.3. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.4. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

10.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

10.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

10.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

10.11. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e esgotados os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá (art. 71 da Lei Federal 14.133/21):

a) determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;

b) revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;

c) proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;

d) adjudicar o objeto e homologar a licitação.

10.12. Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

10.13. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

10.14. Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados

11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

11.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital, devendo protocolar o pedido até **3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS** antes da data da abertura do certame, enviada exclusivamente para o endereço eletrônico: cpl@dpe.rn.def.br

11.2. Os pedidos de esclarecimentos devem ser enviados ao Pregoeiro até **3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS** antes da data fixada para abertura da sessão pública, exclusivamente para o endereço eletrônico: cpl@dpe.rn.def.br

11.3. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos solicitados serão disponibilizadas no sistema eletrônico para os interessados, no prazo de até **3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS**, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, e poderá requisitar subsídios formais a unidade técnica competente.

11.4. As respostas aos pedidos de esclarecimento vincularão às participantes e a administração.

11.5. A impugnação não possui efeito suspensivo, sendo a sua concessão medida excepcional que deverá ser motivada pelo Pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

11.6. Acolhida a impugnação contra este Edital, será designada nova data para a realização do certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas

11.7. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos solicitados serão disponibilizadas nos sites e (Portal da Transparência) e www.gov.br/compras/pt-br (por meio do link: Acesso livre>Pregões>Agendados), para conhecimento da sociedade em geral e das licitantes, cabendo às interessadas em participar do certame acessá-lo para a obtenção das informações prestadas.

12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1. Concluídos os trabalhos, o Pregoeiro encaminhará o processo, devidamente instruído, à apreciação do

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente avença correrão por conta dos recursos específicos consignados no Orçamento da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

UO/programa de trabalho: 05101 - 03.062.0100.2398

Subação: 239801 (Manutenção de Núcleos de Atendimento ao Público)

14. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. As licitantes estarão sujeitas às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, e às demais cominações legais, resguardado o direito à ampla defesa.

14.2. A parte locadora/contratada cometerá infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei Federal n. 14.133/2021, quando:

- I - der causa à inexecução parcial do contrato;
- II - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - der causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.3. Serão aplicadas à parte locadora/contratada que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

QUADRO DE INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

INFRAÇÕES	SANÇÕES APLICÁVEIS	GRADAÇÃO DA PENALIDADE DE MULTA	
		Por ocorrência	Em caso de reincidência
Dar causa à inexecução parcial do contrato (art. 155, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Advertência (art. 156, inciso I, e § 2º, da Lei Federal n. 14.133/2021), quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, caput, inciso II, e §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor anual do contrato.	Multa de 1% (um por cento) sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo (art. 155, inciso II, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III, e § 4º da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento) sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III, e § 4º da Lei		

Dar causa à inexecução total do contrato (art. 155, inciso III, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 30% (trinta por cento), sobre o valor total do contrato	
Deixar de entregar a documentação exigida para o certame (art. 155, inciso IV, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III, e § 4º, da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 0,5% (cinco décimos por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado (art. 155, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III, e § 4º, da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contrata, declaração de inidoneidade, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 0,5% (cinco décimos por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta (art. 155, inciso VI, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III e § 4º, da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contrata, declaração de inidoneidade, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado (art. 155, inciso VII, e art. 162, ambos da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III e § 4º) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 0,5% (cinco décimos por cento), por dia de atraso injustificado, sobre o valor da parcela inadimplida, limitado ao total de 30% (trinta por cento), sobre o valor total do contrato.	Multa de 1% (um por cento), por dia de atraso injustificado, sobre o valor da parcela inadimplida, limitado ao total de 30% (trinta por cento), sobre o valor total do contrato.
Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato (art. 155, inciso VIII, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Declaração de inidoneidade, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.

Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato (art. 155, inciso IX, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Declaração de inidoneidade, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza (art. 155, inciso X, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Declaração de inidoneidade, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação (art. 155, inciso XI, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Declaração de inidoneidade, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013 (art. 155, inciso XII), da Lei Federal n. 14.133/2021.	Declaração de inidoneidade, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.

14.4. A aplicação das sanções previstas neste instrumento não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Defensoria Pública do Rio Grande do Norte ou terceiros (art. 156, § 9º, da Lei Federal n. 14.133/2021).

14.5. Conforme estabelecido no quadro colacionado acima, todas as sanções previstas neste instrumento poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, § 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).

14.6. A multa aplicada será cobrada administrativamente, deduzindo-se do valor da nota fiscal/fatura e, não sendo suficiente, será notificada a contratada para que efetue o pagamento mediante depósito na conta da Defensoria Pública, ou, ainda quando for o caso, será cobrada judicialmente, com possibilidade de inscrição do débito na dívida ativa do Estado.

14.7. Nos termos do art. 157, *caput*, da Lei Federal n. 14.133/2021, antes da aplicação da multa e outras espécies de sanção previstas neste contrato, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação.

14.8. Todas as aplicações das sanções deverão ser precedidas de instauração de processo apuratório de responsabilização, sendo avaliado os fatos e circunstâncias conhecidos, devendo o licitante ou o contratado ser intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.8.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela Administração, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

14.9. Nos termos do art. 183, inciso III, nos prazos expressos em dias úteis, serão computados somente os dias em que ocorrer expediente administrativo no órgão ou entidade competente.

14.10. As sanções também são aplicáveis aos integrantes do cadastro de reserva que, ao serem convocados, injustificadamente deixarem de cumprir o compromisso assumido após terem aceitado tal posição.

- 14.11. As sanções deverão ser aplicadas pelo Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte.
- 14.12. Os percentuais de sanção serão determinados considerando a natureza e a gravidade da infração, os prejuízos causados à Administração e análise de gradação conforme quadro supra, levando em conta a presença ou ausência de reiterações de descumprimentos contratuais. Essa abordagem busca aplicar sanções proporcionais à gravidade e recorrência das infrações, assegurando uma resposta equitativa diante de possíveis violações contratuais.
- 14.13. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao(a) locador(a) contratado(a), observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei Federal n. 14.133/2021 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de idoneidade para licitar ou contratar.
- 14.14. Na aplicação das sanções serão considerados:
- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - II - as peculiaridades do caso concreto;
 - III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
 - V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 14.15. Na mensuração dos intervalos temporais destinados à apresentação de defesa prévia, interposição de recurso e formulação de pedido de reconsideração, é imperativo que tais períodos sejam computados em dias úteis.
- 14.16. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste instrumento ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei Federal n. 14.133/2021).
- 14.17. Os débitos do(a) locador(a) contratado(a) para com a Defensoria Pública do Rio Grande do Norte, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.
- 14.18. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:
- I - reparação integral do dano causado à Administração Pública.
 - II - pagamento da multa.
 - III - transcurso do prazo mínimo de um ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de três anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade.
 - IV - cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo.
 - V - análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.
 - VI - implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável, nos casos previstos nas infrações de apresentar declaração ou documentação falsa e praticar ato lesivo contra a administração pública, nacional ou estrangeira.
- 14.19. Os atos previstos como infrações administrativas, consubstanciados na Lei n. 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.
- 14.20. A prescrição no processo sancionador de aplicação da sanção de inidoneidade, bem como a de impedimento de licitar e contratar, ocorrerá em cinco anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será interrompida pela instauração do processo de responsabilização de licitantes e contratados, suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei Federal n. 12.846/2013 e por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.
- 14.21. É obrigatória a análise jurídica prévia no momento da decisão de aplicação da sanção de inidoneidade (§6º, art. 156 da Lei Federal n.14.133/21), na decisão de desconsideração da personalidade jurídica (art. 160 da Lei Federal n. 14.133/21), no posicionamento conclusivo, sobre o cumprimento dos requisitos de reabilitação pelo sancionado (art. 163 da Lei Federal n. 14.133/21) e no auxílio à autoridade competente na análise de recursos e pedidos de reconsideração (art. 168 da Lei Federal n. 14.133/2021).
- 14.22. As sanções administrativas impostas serão compulsoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), nos sistemas atrelados ao Tribunal de Contas do Estado (TCE), no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), estabelecidos no contexto do Poder Executivo Estadual.

15. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

15.1. A contratação orienta-se pelos requisitos delineados nos itens 4 ao 4.8.3 do Anexo I - Termo de Referência.

16. DO CONTRATO

16.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado o termo de contrato conforme minuta no Anexo III ao Termo de Referência.

16.2. O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinatura, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

16.2.1. O prazo previsto no item 16.2 poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

16.3. Os critérios da contratação e o prazo de vigência se encontra estabelecido na CLÁUSULA QUARTA da minuta do contrato a qual se encontra no Anexo III ao Termo de Referência.

16.4. As condições de habilitação e contratação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

17. DA EXECUÇÃO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

17.1. O modelo de gestão do contrato encontra-se expressamente consignado em CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA da minuta do contratual a qual se encontra no Anexo III ao Termo de Referência.

18. DO PAGAMENTO

16.1. Os critérios de pagamento encontram-se consignados em CLÁUSULA SEXTA da minuta contratual, a qual se encontra no Anexo III ao Termo de Referência.

19. DAS DILIGÊNCIAS

19.1. Durante a operacionalização deste certame, as diligências direcionadas aos licitantes classificados serão formalizadas no campo próprio do sistema "Diligência".

19.1.1. É dever do licitante acompanhar os chamados da Pregoeira para responder e anexar documentos solicitados na fase de diligência.

19.1.2. O prazo para cumprimento de diligências solicitadas pela Pregoeira aos licitantes participantes será de 2h (duas horas), podendo ser prorrogada mediante justificativa que será analisada pela Pregoeira.

19.1.3. O não cumprimento de diligências solicitadas, importantes ao julgamento objetivo da proposta e habilitação, poderá ensejar em desclassificação da proposta.

19.1.4. O Pregoeiro poderá solicitar parecer de técnicos pertencentes aos quadros de pessoal da DPE/RN ou, ainda, de pessoas físicas ou jurídicas, para orientar sua decisão.

19.1.5. Em qualquer fase do procedimento licitatório é facultado ao Pregoeiro ou autoridade superior promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

19.1.6. Como resultado das diligências acima referidas, objetivando um juízo de verdade real, será permitida a inclusão de documentos ou informação necessários a apurar fatos existentes à época da licitação, concernentes à proposta de preços ou habilitação dos participantes, porém não documentados nos autos.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. A contratada ficará obrigada a entregar/executar fielmente o objeto deste Edital e Anexos, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da Fiscalização, à qual se compromete, desde já, submeter-se.

20.2. A simples apresentação de proposta indica, e fica assim entendido, que o(a) locador(a) dá plena concordância com todas as condições estabelecidas neste Edital.

20.3. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte reserva para si o direito de não aceitar nem receber qualquer serviço em desacordo com o previsto neste Edital e Anexos ou em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes ao seu objeto, podendo rescindir a contratação nos termos previstos na Lei Federal n. 14.133/2021, sem prejuízo das sanções legais e contratuais cabíveis.

20.4. Qualquer tolerância por parte da locatária, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela Contratada, não importará, sob qualquer hipótese, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as condições do ajuste e podendo a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

20.5. Eventual contratação não estabelece qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de responsabilidade entre a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte e os agentes, prepostos, empregados ou demais pessoas designadas pela contratada para a execução do objeto contratual, sendo a essa a única responsável por todas as obrigações ou encargos decorrentes das relações de trabalho entre ela e seus profissionais ou contratados, previstos na legislação pátria vigente, seja trabalhista, previdenciária, social, de caráter securitário ou qualquer outra.

20.6. A contratada guardará e fará com que seu pessoal guarde sigilo sobre dados, informações ou documentos fornecidos pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte ou obtidos em razão da futura locação, sendo vedadas todas ou quaisquer reproduções deles, durante a vigência do ajuste e mesmo após o seu término.

20.7. As especificações quanto às obrigações da contratante/locatária, obrigações do(a) contratado(a)/locador(a), vigência do contrato, do pagamento, do aluguel, da alteração contratual, das sanções administrativas, do reajuste, do acompanhamento, fiscalização e execução do contrato, da rescisão, e da alteração contratual, constarão delimitados na minuta do contrato administrativo, em cumprimento ao disposto na Lei Federal n. 14.133/2021.

20.8. 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 anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

20.9. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário oficial de Brasília - DF.

- 20.10. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
- 20.11. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 20.12. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 20.13. A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 20.14. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 20.15. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 20.16. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico www.comprasnet.gov.br, no endereço: defensoria.rn.def.br - Portal de Transparência e também nos autos do processo administrativo, permanecendo com vista franqueada aos interessados.
- 20.17. A anulação do procedimento licitatório induz à da contratação.
- 20.18. Maiores esclarecimentos ou quaisquer outras informações com relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente Edital serão dirimidas pelo Pregoeiro por e-mail institucional: cpl@dpe.rn.def.br
- 20.19. Toda comunicação oficial ocorrerá por e-mail, por meio do sistema comprasnet ou por publicação, nos termos da legislação.
- 20.20. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Comarca de Natal/RN.
- 20.21. **Os licitantes deverão estar cientes que o expediente da DPE/RN é das 08h00h às 15:00h, em dias úteis, sem intervalo para almoço, e, portanto, o andamento e/ou suspensão da sessão será exclusivamente comunicado por meio do chat.**
- 20.22. Constituem parte integrante deste edital os seguintes anexos:

ANEXO I - Termo de Referência + Anexo I (Requisitos Mínimos do Imóvel); Anexo II (Modelo de Proposta); Anexo III (Minuta do Contrato).

Natal/RN, 22 de janeiro de 2026

Ivanilma Carla Silva
Coordenadoria de Licitações - DPE/RN



Documento assinado eletronicamente por **IVANILMA CARLA SILVA, Servidora Cedida**, em 22/01/2026, às 10:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.rn.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **38807804** e o código CRC **9B1522B6**.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO
Rua Sérgio Severo, 2037, Natal/RN, CEP 59063-380
Telefone: e Fax: @fax_unidade@ - www.defensoria.rn.def.br/

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 06410018.001498/2024-79

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO, INCLUÍDOS SUA NATUREZA, OS QUANTITATIVOS E O PRAZO DO CONTRATO (LEI FEDERAL N. 14.133/2021, ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “A”):

1.1. O presente instrumento tem por objeto a realização de procedimento licitatório com fito na seleção da proposta mais vantajosa para a locação de imóvel não residencial, situado no município de Currais Novos, Estado do Rio Grande do Norte, destinado ao funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte naquela municipalidade, pelo prazo de 60 (sessenta) meses.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	Locação de imóvel não residencial, situado no município de Currais Novos, Estado do Rio Grande do Norte, destinado ao funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte naquela municipalidade, pelo prazo de 60 (sessenta) meses.	4316	Mês	60 (sessenta) meses

1.2. O modelo da locação será tradicional. As especificações e os requisitos técnicos mínimos indispensáveis ao imóvel encontram-se detalhadamente descritos no Anexo I do presente instrumento.

1.2.1. Em havendo divergência entre as descrições e especificações contidas no Catálogo de Serviços (CATSER) e aquelas estabelecidas no presente Termo de Referência, prevalecerão, para todos os efeitos, as disposições aqui delineadas, por refletirem com maior precisão as exigências técnicas e operacionais específicas do objeto contratado.

1.3. Trata-se de serviço formalmente classificado como comum e de natureza contínua, em razão de suas características de desempenho e qualidade, objetivamente mensuráveis e passíveis de definição em edital, com base em especificações técnicas amplamente reconhecidas e padronizadas no mercado. Ademais, sua execução destina-se à manutenção ininterrupta das atividades administrativas, vinculando-se a necessidades permanentes ou de longa duração, próprias do funcionamento regular da Administração.

1.4. A atuação do Núcleo Sede da Defensoria Pública de Currais Novos está regulamentada na Resolução n. 188/2018 - CSDP^[1], deliberada pelo Conselho Superior da Defensoria Pública em Sessão realizada em 14 de setembro de 2018.

1.5. O contrato a ser firmado, necessariamente vinculado ao presente Termo de Referência, terá natureza de direito privado, considerando que será regido pelas disposições da Lei Federal n. 8.245/1991, aplicando-se, subsidiariamente, em face da presença da Administração Pública como parte na avença, as normas de direito público naquilo que for necessário para garantir o poder-dever do Estado^[2].

1.6. O contrato decorrente da presente contratação terá vigência de 60 (sessenta) meses, a partir da data do recebimento definitivo do imóvel objeto da locação, podendo ser prorrogado conforme a Lei Federal n. 8.245/1991 e, no que couber, as normas gerais da Lei Federal n. 14.133/2021.

1.6.1. A fixação do prazo contratual em 60 (sessenta) meses justifica-se pela necessidade de garantir estabilidade operacional ao Núcleo da Defensoria Pública no município de Currais Novos, evitando mudanças frequentes de sede que poderiam comprometer a continuidade dos serviços e reduzir a eficiência administrativa. Do ponto de vista normativo, a medida encontra respaldo no art. 54, §1º, e no art. 55 da Lei n. 8.245/1991, que permitem locações não residenciais por prazo determinado, e nos artigos 105 e seguintes da Lei n. 14.133/2021, que autoriza a fixação de prazos contratuais superiores à vigência orçamentária, quando a natureza do objeto assim o exigir. Tal medida, portanto, revela-se compatível com os princípios da economicidade, continuidade administrativa e vantajosidade, que regem a contratação pública.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (LEI FEDERAL N. 14.133/2021, ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “B”):

2.1. A promulgação da Emenda Constitucional n. 80/2014, associada ao constante aprimoramento do arcabouço legislativo que estrutura o denominado Estado Defensor, desencadeou um expressivo movimento de expansão, fortalecimento e consolidação das Defensorias Públicas em âmbito nacional. Tal evolução normativa e institucional consolidou a Defensoria Pública como verdadeira expressão do regime democrático de direito, convertendo-a em instrumento essencial para a concretização de garantias fundamentais, para a promoção da cidadania e para a redução progressiva das desigualdades sociais.

2.2. No Estado do Rio Grande do Norte, esse processo de crescimento não se mostra dissociado da realidade nacional. Ao contrário, nos últimos anos, a Defensoria Pública estadual experimentou significativa ampliação de seu corpo funcional, contemplando Defensores Públicos, servidores efetivos e colaboradores, além de substancial fortalecimento de sua capacidade operacional de atendimento à população. Como consequência natural dessa expansão, emerge uma necessidade contínua de reestruturação física e modernização dos espaços de trabalho, de modo a assegurar que o desenvolvimento institucional caminhe em sintonia com as exigências de qualidade,

acessibilidade, salubridade e eficiência próprias de uma instituição vocacionada à prestação de serviços essenciais.

2.3. No âmbito do Município de Currais Novos/RN, a Defensoria Pública não dispõe de edificação própria ou imóvel cedido pelo ente federativo, circunstância que levou o Núcleo local a estabelecer-se em imóvel locado, situado na Rua Vereador Tomaz Pinheiro, n. 204, CEP 59.380-000. Cumpre salientar que, embora o contrato de locação vigente no início do presente procedimento administrativo tivesse termo final previsto para 1º de julho de 2025, o proprietário do imóvel, antes disso, manifestou intenção de reavê-lo, impondo à Administração a necessidade de buscar, de maneira célere e juridicamente adequada, uma nova solução locatícia.

2.4. O Sistema de Registro de Atendimentos da Defensoria Pública evidencia de forma clara a progressiva elevação da demanda na localidade. No exercício de 2022 foram registrados 538 atendimentos, ao passo que, em 2023, esse número ascendeu a 2.021, representando expressivo crescimento quantitativo e qualitativo do serviço prestado. Tal cenário revela, de maneira incontestável, a insuficiência da atual estrutura física e a necessidade de um espaço mais amplo e adequado, que possibilite atendimento humanizado, eficiente e digno à população hipossuficiente.

2.5. De acordo com estimativas oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (dezembro/2022), o Município de Currais Novos possui 41.313 habitantes. Ressalte-se, contudo, que a abrangência da atuação da Defensoria Pública na comarca estende-se, ainda, aos municípios de Cerro Corá (11.000 habitantes) e Lagoa Nova (15.573 habitantes), ampliando significativamente o universo de potenciais assistidos.

2.6. A relevância dessa atuação justifica-se também pela composição multifuncional da equipe do Núcleo, formada por Defensores Públicos, servidores administrativos, estagiários de graduação e pós-graduação, bem como colaboradores institucionais. Tal estrutura demanda condições adequadas de infraestrutura, segurança predial, acessibilidade universal e salubridade dos ambientes, de forma a viabilizar o exercício contínuo e ininterrupto das atribuições constitucionais.

2.7. Diante desse quadro, torna-se imperiosa a contratação de novo imóvel, por meio de locação regular, medida necessária para resguardar a continuidade dos serviços essenciais prestados à população e assegurar a plena realização da função social da Defensoria Pública, sempre em estrita observância à legislação aplicável e às orientações dos órgãos de controle.

2.8. O art. 51 da Lei Federal n. 14.133/2021 estabelece que a locação de imóveis para uso da Administração deve, como regra, ser precedida de licitação, mecanismo que privilegia a ampla concorrência e restringe as hipóteses de contratação direta. Esse entendimento foi reafirmado pelo Acórdão n. 1.479/2019-TCU-Plenário, que assinala ser a licitação a via adequada para resguardar os princípios da legalidade, isonomia, transparência e economicidade.

2.9. O Tribunal de Contas da União, em sua jurisprudência reiterada, tem advertido que a ausência de levantamento de mercado ou a formulação de exigências excessivas para o imóvel a ser locado podem comprometer a competitividade, ensejando risco de contratações irregulares e onerosas, além de suscitar a possibilidade de interrupção do processo por atuação dos órgãos de controle externo.

2.10. Assim, a teor do disposto no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133/2021, somente quando um único imóvel se demonstrar apto a satisfazer as necessidades administrativas, mediante prévia avaliação técnica, comprovação da inexistência de imóveis públicos disponíveis e demonstração objetiva de sua singularidade, será juridicamente possível a contratação direta por inexigibilidade.

2.11. No caso concreto, os Editais de Chamamento Público n. 03/2024 e n. 02/2025 restaram desertos, tendo o Edital n. 04/2025-DPE/RN resultado no recebimento de duas propostas válidas para a estruturação do núcleo de Currais Novos/RN (RAFAEL HENRIQUE DE ARAÚJO e MINERAÇÃO JU-BORDEAUX EXPORTAÇÃO LTDA). Ambas foram analisadas pela Coordenadoria de Engenharia, Arquitetura e Projetos (CEAP), que as considerou viáveis, condicionadas à execução de adaptações de acessibilidade, sendo os preços ajustados em conformidade com os laudos de avaliação de mercado.

2.12. Constatou-se, portanto, a inexistência de singularidade e, ao contrário, a viabilidade de competição, circunstância que impõe a deflagração de procedimento licitatório, em consonância com a jurisprudência consolidada do TCU, a saber: Acórdãos n. 444/2008, n. 1.340/2009, n. 3.461/2009, entre outros.

2.13. Considerando que a locação de imóvel se enquadra como serviço comum passível de especificação objetiva, a licitação deverá ser processada na modalidade Pregão Eletrônico, consoante os arts. 6º, inciso XLI, e 29 da Lei n. 14.133/2021.

2.14. Quanto ao critério de julgamento, a Instrução Normativa SEGES/ME n. 103/2022 prevê a utilização do menor preço ou do maior retorno econômico. Este último, todavia, aplica-se exclusivamente aos contratos de eficiência, não sendo adequado ao presente caso. Assim, o critério a ser adotado será o de menor preço, mediante avaliação técnica respaldada no método comparativo direto de dados (ABNT NBR 14.653-2).

2.15. À luz do exposto, revela-se imperativa a instauração de procedimento licitatório, na modalidade Pregão Eletrônico, com julgamento pelo menor preço, assegurando-se, assim, a ampla concorrência, a transparência procedimental, a economicidade e a plena conformidade com a Lei n. 14.133/2021 e com a jurisprudência do Tribunal de Contas da União.

2.16. Tal providência não apenas garante a continuidade e a regularidade da prestação dos serviços de assistência jurídica gratuita no Município de Currais Novos/RN, mas também preserva, de forma intransigente, os princípios da legalidade, eficiência administrativa, isonomia e supremacia do interesse público.

2.17. Por fim, cumpre notar que a presente contratação encontra-se regularmente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte para o exercício de 2025, conforme registrado no item 86 (oitenta e seis) do referido instrumento, o que evidencia sua plena aderência ao planejamento estratégico institucional.

2.17.1. A íntegra do Plano de Contratações Anual está disponível para consulta pública no Portal de Compras da Defensoria Pública, no seguinte endereço eletrônico: <https://defensoriarn.transparencia.topsolutionsrn.com.br/arquivos/plano-de-contratacao-anual>. Ressalte-se que o PCA

foi elaborado em conformidade com as disposições da Resolução n. 335/2024-CSDP, estando formalmente vinculado ao Processo Administrativo n. 06410002.003769/2024-08. Sua publicação oficial ocorreu no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte, por meio da Portaria n. 45/2025-DPGE/RN, na edição de 22 de fevereiro de 2025 (Ano XCII - n. 15.858).

3. **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (LEI FEDERAL N. 14.133/2021, ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “C”):**

3.1. Conforme amplamente justificado no Estudo Técnico Preliminar, a solução que melhor se amolda às necessidades institucionais da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, sob a ótica do interesse público, é a locação continuada de bem imóvel não residencial, na modalidade de locação tradicional, hipótese em que se aluga exclusivamente o espaço físico, com contratação independente de eventuais serviços acessórios.

3.2. Por intermédio da solução ora definida, assegurar-se-á a disponibilização de imóvel adequado para utilização pela contratante/locatária, de modo a atender, de forma contínua, à necessidade pública essencial. Tal medida preserva a integridade do patrimônio público e o funcionamento ininterrupto das atividades administrativas e finalísticas da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, evitando que a ausência de instalações apropriadas comprometa a prestação do serviço público de assistência jurídica integral e gratuita à população em situação de vulnerabilidade econômica, direito este consagrado pela Constituição como elemento indispensável à concretização da justiça.

3.3. Conforme já delineado, e em razão do desfecho dos Editais de Chamamento Público n. 03/2024, n. 02/2025 e n. 04/2025-DPE/RN, a contratação será obrigatoriamente precedida de procedimento licitatório, a ser realizado na modalidade Pregão Eletrônico, com critério de julgamento pelo menor preço.

3.4. Ademais, reafirma-se a natureza de direito privado do contrato a ser firmado, haja vista que será regido prioritariamente pelas disposições da Lei Federal n. 8.245/1991. Todavia, em virtude da presença da Administração Pública como parte na avença, aplicam-se, subsidiariamente, as normas de direito público, com vistas a assegurar o poder-dever do Estado de tutelar o interesse coletivo e preservar o atendimento das finalidades públicas.

4. **REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (LEI FEDERAL N. 14.133/2021, ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “D”):**

4.1. A contratação deverá observar as disposições da Lei Federal n. 8.245, de 18 de outubro de 1991 e, no que couber, da Lei Federal n. 14.133/2021, além de demais normativas pertinentes à avença, inclusive as expedidas no âmbito da Defensoria Pública pelo Conselho Superior da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, bem como as previsões do instrumento convocatório.

4.2. O imóvel a ser locado em Currais Novos/RN deverá possuir **escritura pública** em nome do(a) Locador(a), como também estar livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios.

4.2.1. Se o proponente não possuir escritura pública do imóvel ou se não existir registro imobiliário (fato que deve ser comprovado por certidão imobiliária negativa), será admitida a apresentação de documentos comprobatórios de que o proponente é o legítimo possuidor do bem (exemplo: termo de doação, termo de cessão de direitos hereditários, escritura particular de compra e venda, entre outros), desde que seja possível aferir a autenticidade do documento, que seja comprovado que o bem se encontra livre de ônus (certidão imobiliária) e que os impostos relativos ao bem estejam devidamente quitados (certidão de inexistência de débitos).

4.3. O imóvel a ser locado em Currais Novos/RN deverá atender aos seguintes requisitos:

4.3.1. Estar, preferencialmente, localizado nos bairros centrais ou nas proximidades dos prédios onde funcionam o Poder Judiciário Estadual, com acesso facilitado à população, haja vista que o público-alvo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte é de pessoas financeiramente hipossuficientes ou que integram grupos sociais vulneráveis.

4.3.2. Estar disponível para instalação do Núcleo institucional no prazo de até 60 (sessenta) dias após a assinatura do instrumento contratual devidamente firmado, incluído neste prazo o período para realização de eventuais reformas ou adaptações necessárias às instalações de rede lógica, elétrica, hidráulica, de internet e/ou telefônica, de acordo com a planta baixa apresentada e devidamente aprovado por esta instituição.

4.3.3. Possuir, como referência, **área útil mínima de 128m² e área construída mínima de 160m²**, estimada a partir de somatória de áreas úteis mínimas dos ambientes requisitados.

4.3.4. Quanto à representação gráfica a ser apresentada, o proponente deverá elaborar documentação técnica, em escala adequada, desenvolvida por profissional habilitado, contendo informações de cotas legíveis dos ambientes a serem utilizados pelo Núcleo Sede da Defensoria Pública na Cidade de Currais Novos. A documentação de desenho técnico deverá ser disponibilizada em formato PDF e arquivo em extensão digital, contendo, no mínimo, a **Planta Baixa** da edificação proposta, considerando cada pavimento existente, contendo cotas de medidas, áreas e finalidades de todos os compartimentos. Sem prejuízo da disponibilização da planta baixa, poderão ser apresentados os seguintes outros documentos:

I - **Planta de Locação** dispondo acerca da projeção da edificação dentro do lote, dimensões externas da edificação e das divisas do lote, nome de logradouros contíguos ao lote.

II - **Planta Baixa de Reforma** com marcação de convenção de partes/elementos da edificação a serem mantidos, a demolir e a executar, para entendimento da realidade atual e situação proposta para a edificação, se for o caso.

4.3.5. A título referencial, o imóvel deverá possuir espaço, medido em área útil coberta para ambientes, devendo comportar a seguinte estrutura administrativa para funcionamento da Defensoria Pública:

QUADRO DE ÁREAS PARA AMBIENTES

Dimensões aproximadas	Área útil estimada	Quantidade
Termo de Referência 37972025-01		

SETORES / AMBIENTES	Ambiente	(M²)		Especificações para o ambiente
	(M)			
SETOR ATENDIMENTO AO PÚBLICO				
ÁREA DE RECEPÇÃO/ ESPERA PÚBLICO	-	30,00	1	- Capacidade para, no mínimo, 20 pessoas sentadas em cadeiras/longarinas no mesmo horário;
				- Previsão de área para balcão de atendimento
				- Previsão de espaço para instalação de bebedouro;
				- Previsão de área para de detector de metais em acesso.
SALA DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO	4,00 x 3,00	12,00	2	- Espaço para, no mínimo, 01 conjunto de mesa e cadeira para atendente e 02 cadeiras para assistidos.
SANITÁRIO ACESSÍVEL	1,5	3,00	1	- Instalação de lavatório e sanitário; instalação das barras de apoio conforme legislação vigente; atendimento a todos os requisitos das normas de acessibilidade.
	(largura mínima)			
SETOR SALAS				
GABINETE DE DEFENSORIA PÚBLICA	3,00 x 3,50	10,5	2	- Ambiente de atendimento do defensor ao(s) assistido(s);
				- Cada gabinete terá sua antessala (estagiários/residentes) pela qual ocorrerá o acesso ao gabinete.
ANTESSALA DE GABINETE PARA ESTAGIÁRIOS/ RESIDENTES	3,00 x 3,00	9,00	2	- Espaço para, no mínimo, 02 estações de trabalho para estagiários/residentes; este ambiente deverá estar vinculado diretamente ao gabinete do defensor respectivo.
SALA DE REUNIÕES	3,00 x 4,00	12,00	1	- Capacidade para, no mínimo, 6 pessoas sentadas ao redor de mesa, incluída circulação ao redor.
SANITÁRIO PARA SERVIDORES	1,20	3,00	1	- Instalação de lavatório e sanitário.
	(largura mínima)			
SETOR SERVIÇO				
COPA	-	12,00	1	- Com bancada e espaço para acomodação de refrigerador e eletrodomésticos.
ALMOXARIFADO	-	5,00	1	- Área para armários/arquivos
ÁREA ÚTIL (AMBIENTES)				128,00 m²
* Área útil de circulação: Na estimativa de área útil mínima acima não estão incluídas as áreas úteis de circulações necessárias para conexões entre ambientes, devendo ser considerada uma maior otimização conforme realidade de espaços e layout da edificação, bem como atendimento às normas pertinentes a tais espaços, especialmente quanto à requisitos de acessibilidade e prevenção e combate à incêndio.				
** Vagas de estacionamento: A área de vagas destinadas ao estacionamento deverá ter disponibilidade para implantação de, no mínimo, 02 (duas) vagas, ou de acordo com o tipo de via de tráfego e quantitativo de área construída do empreendimento, conforme medidas e características convencionais estabelecidas na legislação municipal e nas normas de acessibilidade vigentes (Art. 55 da Lei N° 860-A, de 03 de novembro de 1979 - Código de Obras do Município de Currais Novos/RN). Dentre o número de vagas de estacionamento, deverá apresentar, no mínimo, 01 (uma) vaga acessível para pessoa com deficiência e 01 (uma) para pessoa idosa, conforme norma ABNT NBR 9050/2020. A área de estacionamento poderá ser coberta ou aberta (sem cobertura). A área útil destinada ao estacionamento é independente da área útil mínima dos ambientes disposta no cálculo acima.				

4.3.6. Considerando a área útil dos ambientes estimada acima, o imóvel deverá possuir, como referência, área construída mínima de 160,00 m². No entanto, poderão ser considerados imóveis com área construída inferior à supracitada, desde que comprovada a sua viabilidade e que seja apresentado um layout que atenda a inserção dos ambientes constantes na tabela acima.

4.3.7. A disposição espacial do imóvel, quanto à distribuição das funções dos ambientes deverá estar ou ser adequada, preferencialmente, à sequência de setorização em conformidade com o quadro supra, considerando o acesso e início da utilização do espaço pelo setor de atendimento ao público assistido, seguindo de articulação com o setor de gabinetes de defensorias. O setor de serviço, preferencialmente, deverá estar implantado de modo a não interromper a sequência lógica de distribuição do setor salas e gabinetes.

4.3.8. Todas as áreas, inclusive sanitários e estacionamento privativo, devem atender às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes ao uso público (Lei n. 10.048/2000; Lei n. 10.098/2000; Lei n. 13.146/2015; Decreto n. 5.296/2004; Norma Técnica ABNT NBR 9050/2020);

4.3.9. Caso a edificação possua mais de um pavimento, deverá conter uma plataforma de elevação vertical, com características em atendimento à ABNT NBR ISO 9386-1.

4.3.10. O imóvel deverá possuir sistema de combate a incêndio, devidamente atestado por Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou por Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB) válidos. Nos casos de imóveis que demandem reforma substancial, a apresentação do documento poderá ocorrer em até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir do recebimento definitivo do imóvel objeto da locação, desde que comprovada a protocolização do respectivo requerimento administrativo perante o órgão competente, sob pena de rescisão contratual.

4.3.10.1. O prazo a que alude o item 4.3.10 poderá ser prorrogado mediante requerimento fundamentado, desde que o atraso não decorra de fato atribuível ao proprietário.

4.3.11. Será igualmente exigida a apresentação do “Habite-se” expedido pelo órgão competente. Em situações de imóveis que necessitem de reforma substancial, aplica-se a mesma regra de prorrogação prevista para o AVCB/CLCB.

4.3.12. O imóvel deverá dispor de infraestrutura adequada de redes lógica, elétrica, telefônica e estrutural, apta a receber aparelhos de ar-condicionado do tipo “split”, em conformidade com o padrão utilizado pela instituição.

4.3.13. A exigência de estacionamento como critério de seleção do imóvel encontra respaldo no Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei n. 13.146/2015) e no Estatuto da Pessoa Idosa (Lei n. 10.741/2003), por assegurar condições adequadas de embarque e desembarque para pessoas com mobilidade reduzida, garantindo segurança,

comodidade e efetivação do direito à mobilidade (art. 46 da Lei n. 13.146/2015) e da proteção à pessoa idosa (art. 41 da Lei n. 10.741/2003).

4.3.13.1. As vagas de estacionamento deverão ser devidamente demarcadas e, no caso daquelas destinadas a pessoas com deficiência e pessoas idosas, identificadas em conformidade com a ABNT NBR 9050, admitindo-se que a demarcação seja realizada na fase de formalização contratual.

4.4. O imóvel deve contemplar a existência ou a possibilidade de instalação, às expensas do locador, de grades de proteção em pontos estratégicos, como portas, janelas e áreas de acesso, de modo a garantir a segurança patrimonial e pessoal no imóvel, tendo em vista que o espaço será destinado ao abrigo de documentos, equipamentos e servidores, bem como ao atendimento diário de cidadãos em situação de vulnerabilidade.

4.5. O imóvel deve dispor de sistema elétrico trifásico, devidamente individualizado para o espaço efetivamente ocupado, devendo ainda estar apto para que a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte possa realizar a transferência de titularidade junto à concessionária após o recebimento definitivo do imóvel, garantindo a adequada utilização das instalações e a plena execução das atividades institucionais.

4.6. O imóvel deve contar com cabeamento lógico estruturado, incluindo a instalação de *patch panels*, de modo a atender à expansão e modernização da infraestrutura de rede, assegurando organização, padronização e eficiência no gerenciamento dos pontos de rede. Deve conter de um a três pontos por ambiente, estimando-se uma quantidade mínima de 14 (quatorze) pontos de maneira a atender os setores do quadro supra apresentado.

4.7. O imóvel deve contar com tubulação que possibilite a ligação de cabos de fibra ótica da área externa para a área interna (mais especificamente, o local em que será instalado o hack), em observância à ABNT NBR 14.565:2019.

4.8. O imóvel será recebido provisoriamente, no ato da entrega das chaves, ocasião em que serão verificadas as adaptações previstas contratualmente e o estado geral de conservação da edificação. Ademais, deverá ser recebido definitivamente pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte em até 15 (quinze) dias úteis após o recebimento provisório, admitida prorrogação pela contratante até a conclusão das providências logísticas necessárias ao pleno funcionamento do Núcleo.

4.8.1. O proprietário se obriga a custear e executar, com recursos próprios, todas as obras e adaptações arquitetônicas e de instalações necessárias para adequação do imóvel às exigências de acessibilidade e às recomendações técnicas dos órgãos competentes, visando à instalação do Núcleo Sede de Currais Novos.

4.8.2. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte não se responsabilizará por qualquer custo relativo a comissão de corretagem, taxa de agenciamento ou qualquer remuneração devida a terceiros intermediários da locação.

4.8.3. Demais requisitos indispensáveis ao imóvel, conforme apontado alhures, encontram-se detalhadamente descritos no Anexo I do presente instrumento.

REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

4.9. Em conformidade com os arts. 62 a 70 da Lei Federal n. 14.133/2021, as propostas para fins de habilitação no certame licitatório, e consequente contratação, deverão ser acompanhadas obrigatoriamente dos documentos listados abaixo:

DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

4.10. Documentos referentes ao proprietário do imóvel, que deverá ser o locador, para fins de habilitação jurídica, na forma disciplinada pelo art. 66 da Lei Federal n. 14.133/2021:

a) **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

b) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

c) **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

d) **Sociedade empresária ou sociedade limitada unipessoal - SLU:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

e) **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

f) **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

g) **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

h) **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei n. 5.764, de 16 de dezembro 1971.

4.10.1. Os documentos apresentados, para fins de habilitação jurídica, deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

4.10.2. Se o locador for pessoa jurídica, deverá ser apresentado cédula de identidade e prova de inscrição no cadastro de pessoa física (CPF) dos sócios representantes.

4.10.3. Se o proprietário do imóvel for representado por procurador, deverá ser apresentado instrumento procuratório com firma reconhecida em cartório e poderes para subscrever o instrumento contratual, firmar e assinar recibos, transacionar o valor locatício, entre outros;

4.10.4. Deverá ser apresentado, ainda, certidão comprobatória de inexistência de registro no cadastro nacional de condenações cíveis por ato de improbidade administrativa e inelegibilidade (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php) e certidão negativa de licitante inidôneo expedida pelo Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>), bem como certidão negativa correcional (<https://certidoes.cgu.gov.br/>).

DA HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

4.11. Para fins de habilitação fiscal, social e trabalhista, na forma disciplinada pelo art. 68 da Lei Federal n. 14.133/2021, o proponente deverá apresentar:

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

b) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, Fazenda Estadual e Fazenda Municipal do domicílio ou sede do locador;

b.1) Caso o proponente seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

c) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

d) Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n. 5.452, de 1º de maio de 1943;

f) Certidão negativa dos impostos incidentes sobre o imóvel.

HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.12. No que diz respeito à qualificação econômico-financeira, conforme art. 69 da Lei n. 14.133/2021, visando demonstrar de forma objetiva a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro instrumento equivalente a termo de contrato, deve ser apresentado:

a) Caso se trate de pessoa jurídica, certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, bem como balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;

b) Caso se trate de pessoa física, certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado.

4.13. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

4.14. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

4.15. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

DOS DOCUMENTOS RELACIONADOS AO IMÓVEL

4.16. O proponente deverá apresentar, também, os seguintes documentos necessários à contratação, relacionados ao imóvel:

a) Certidão de propriedade do registro de imóveis com negativa de ônus reais;

a.1) Se o proponente não possuir escritura pública do imóvel ou se não existir registro imobiliário (fato que deve ser comprovado por certidão imobiliária negativa), será admitida a apresentação de documentos comprobatórios de que o proponente é o legítimo possuidor do bem (exemplo: termo de doação, termo de cessão de direitos hereditários, escritura particular de compra e venda, entre outros), desde que seja possível aferir a autenticidade do documento, que seja comprovado que o bem se encontra livre de ônus (certidão imobiliária) e que os impostos relativos ao bem estejam devidamente quitados (certidão de inexistência de débitos).

b) Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração (artigo 22, inciso VII, da Lei Federal n. 8.245/1991), se houver;

c) Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das despesas de condomínio, incluindo as extraordinárias (artigo 22, inciso X, da Lei Federal n. 8.245/1991), se houver;

d) **Auto de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB) ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB) válidos.** Em se tratando de imóvel que necessite de reforma substancial, o documento poderá ser apresentado no prazo de até 90 (noventa) dias corridos após o recebimento definitivo do imóvel objeto da locação, desde que comprovada a protocolização do respectivo requerimento administrativo perante o órgão competente, sob pena de rescisão contratual. O referido

prazo poderá ser prorrogado mediante apresentação de requerimento fundamentado, desde que o atraso na entrega não decorra de fato atribuível ao proprietário do imóvel;

e) Carta de **“HABITE-SE” emitida pelo órgão competente**. Em se tratando de imóvel que necessite de reforma substancial, o documento poderá ser apresentado no prazo de até 90 (noventa) dias corridos após o recebimento definitivo do imóvel objeto da locação, desde que comprovada a protocolização do respectivo requerimento administrativo perante o órgão competente, sob pena de rescisão contratual. O referido prazo poderá ser prorrogado mediante apresentação de requerimento fundamentado, desde que o atraso na entrega não decorra de fato atribuível ao proprietário do imóvel;

f) Caderno com planta baixa do imóvel, de acordo com as especificações mínimas contidas no edital e seus anexos;

g) Declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando existente o serviço de transporte público no Município, que trafegam na área da localização do imóvel.

GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

4.17. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

DA SUBLOCAÇÃO

4.18. Embora, em seu art. 13, a Lei Federal n. 8.245/1991 permita a sublocação do imóvel, desde que haja o consentimento prévio e escrito do locador, opta-se por vedar a possibilidade de o imóvel ser sublocado, considerando o fato de não ser oportuno ou conveniente à Administração que haja um terceiro, estranho ao instrumento contratual de origem, ocupando o imóvel, ainda que apenas em uma parte, não se verificando interesse público ou necessidade da instituição aptos a ensejar a imprescindibilidade de sublocação do bem objeto da contratação.

DA SUBCONTRATAÇÃO

4.19. Entende-se que não se aplica à presente contratação as diretrizes relacionadas à subcontratação previstas no art. 122 da Lei Federal n. 14.133/2021, especialmente diante da natureza da locação em referência, não se evidenciando concentração, racionalização e especialização de atividades, relacionadas ao serviço contratado de locação em si, hábeis a admitir que a contratada transfira a terceiros a execução do objeto (locação).

DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL DURANTE A LOCAÇÃO

4.20. Nos termos do art. 576 do Código Civil e do art. 8º da Lei Federal n. 8.245/1991, assevera-se que, em caso de alienação do imóvel pelo locador, a vigência do contrato de locação firmado entre as partes permanecerá em vigor, conforme prazo estipulado no instrumento, como também continuará em vigor no caso de transferência a terceiros, a qualquer título de domínio ou posse do imóvel locado.

4.21. Cabe ao locador efetivar a averbação do contrato de locação junto à matrícula do imóvel para os fins dispostos nos artigos citados no item supra.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, QUE CONSISTE NA DEFINIÇÃO DE COMO O CONTRATO DEVERÁ PRODUZIR OS RESULTADOS PRETENDIDOS DESDE O SEU INÍCIO ATÉ O SEU ENCERRAMENTO (LEI FEDERAL N. 14.133/2021, ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “E”):

5.1. O modelo de execução do objeto, no que se refere à forma de recebimento, destinação e utilização do imóvel, está expressamente consignado em cláusula específica da minuta contratual, a qual se encontra anexada ao instrumento convocatório.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, QUE DESCREVE COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA PELO ÓRGÃO OU ENTIDADE (LEI FEDERAL N. 14.133/2021, ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “F”):

6.1. O modelo de gestão do contrato encontra-se expressamente consignado em cláusula específica da minuta contratual, a qual se encontra anexada ao instrumento convocatório.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO (LEI FEDERAL N. 14.133/2021, ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “G”):

7.1. Os critérios de pagamento encontram-se consignados em cláusula específica da minuta contratual, a qual se encontra anexada ao instrumento convocatório.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (LEI FEDERAL N. 14.133/2021, ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “H”):

DA FORMA DE SELEÇÃO

8.1. O imóvel a ser locado será selecionado por meio de **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO**, na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, adotando-se o critério de julgamento de **MENOR PREÇO**, com base no valor unitário do metro quadrado (m²), em conformidade com o art. 6º, inciso XLI, o art. 28, inciso I, o art. 29 e o art. 51, todos da Lei Federal n.º 14.133/2021.

8.1.1. Ressalte-se, por oportuno, a existência de divergência metodológica entre a diretriz ora estabelecida e o conteúdo do Estudo Técnico Preliminar, o qual sugeriu a realização de chamamento público para prospecção de mercado voltada à identificação de imóvel, conforme consignado na seção referente à Descrição da Solução como um Todo.

8.1.1.1. Entretanto, conforme verificado no processamento dos autos, constatou-se que os Editais de Chamamento Público n. 03/2024 e n. 02/2025 restaram desertos, ao passo que o Edital n. 04/2025-DPE/RN resultou no recebimento de duas propostas válidas para a estruturação do núcleo de Currais Novos/RN, apresentadas por Rafael Henrique de Araújo e pela empresa Mineração Ju-Bordeaux Exportação Ltda.. Ambas as propostas foram submetidas à análise da

Coordenadoria de Engenharia, Arquitetura e Projetos (CEAP), que as considerou tecnicamente viáveis, condicionando, contudo, sua execução à realização de adaptações de acessibilidade, estando os preços compatibilizados com os laudos de avaliação de mercado.

8.1.1.2. Dessa forma, conclui-se pela inexistência de singularidade do objeto e, ao contrário, pela inequívoca viabilidade de competição, circunstância que impõe a deflagração de regular procedimento licitatório, em consonância com a jurisprudência consolidada do Tribunal de Contas da União, consubstanciada, entre outros, nos Acórdãos n. 444/2008, n. 1.340/2009 e n. 3.461/2009.

TRATAMENTO DIFERENCIADO A ME, EPP E MI:

8.2. Considerando a natureza da presente contratação, qual seja, a locação de imóvel destinado ao atendimento das necessidades institucionais, verifica-se que não se mostra juridicamente adequado aplicar o tratamento favorecido e diferenciado conferido às microempresas, empresas de pequeno porte, microempreendedores individuais e entidades correlatas.

8.3. A incompatibilidade decorre das próprias características do mercado imobiliário, em que a titularidade de bens imóveis, objeto da presente contratação, não se coaduna com o regime excepcional estabelecido para tais categorias empresariais. Assim, a aplicação desse benefício revelar-se-ia não razoável, visto que a condição de proprietário ou possuidor legítimo do imóvel não guarda relação direta com o porte econômico do locador, nem constitui fator que justifique a adoção de critérios diferenciados de seleção.

8.4. Nessa perspectiva, a inaplicabilidade do tratamento jurídico favorecido encontra amparo no art. 45, inciso II, da Lei Complementar Estadual n. 675/2020, que expressamente excepciona hipóteses em que a adoção do regime simplificado se mostre incompatível com a natureza do objeto contratual, tal como ocorre no presente certame.

DO ENVIO DAS PROPOSTAS

8.5. As propostas apresentadas deverão ser válidas por, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de abertura do certame, na forma do Art. 90, §3º da Lei n. 14.133/2021. A razão para estipular esse prazo reside na baixa complexidade do objeto, bem como na sua adequação para permitir que a Administração conclua o trâmite administrativo sem prolongamentos excessivos, evitando assim possíveis oscilações no mercado que possam depreciar o valor proposto.

8.6. As propostas de preços escritas, quando solicitadas, deverão ser redigidas em língua portuguesa, sem alternativas, opções, emendas, ressalvas, borrões, rasuras ou entrelinhas, formulada em conformidade com as condições estabelecidas, e dela deverão constar de forma expressa:

a) Valor mensal e anual de locação;

b) Informação acerca do valor de despesas condominiais (se existente), do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, cuja responsabilidade pelo pagamento será da contratada;

c) As especificações do imóvel, com indicação da área total, área útil, área construída e demais exigências previstas neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações, incluindo o prazo de entrega do imóvel, a indicação da necessidade de construções ou reformas, bem como a identificação do proprietário e/ou de seu representante legal, devidamente acompanhada de cópia dos documentos de identificação civil.

d) Telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) responsáveis pelo imóvel.

8.7. Junto à proposta comercial, o proponente deverá apresentar, obrigatoriamente, além dos documentos de habilitação previamente elencados, toda a documentação relativa ao imóvel ofertado, bem como os documentos de representação gráfica correspondentes (planta de locação, planta baixa e planta de reforma), conforme descrito alhures.

8.8. A não apresentação dos documentos exigidos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a qualificação/contratação poderão importar na desqualificação do proponente.

8.9. Os interessados deverão, obrigatoriamente, atender às condições estabelecidas para o devido cadastramento no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, considerando que o referido registro prévio constitui requisito indispensável à participação no certame.

8.10. Nos preços ofertados deverão estar necessariamente incluídas todas as despesas indispensáveis à plena e regular execução da locação. Os valores apresentados deverão contemplar, de forma integral, todos os encargos incidentes, tais como tributos, taxas, emolumentos, seguros, custos administrativos, operacionais e logísticos, bem como quaisquer outros que se mostrem necessários ao cumprimento do objeto contratual. Deverão ser considerados, ainda, os abatimentos e descontos eventualmente concedidos, de modo a assegurar que não recaia sobre a Administração qualquer ônus adicional decorrente da execução do contrato, garantindo-se previsibilidade orçamentária e transparência na formação do preço final.

8.10.1. Destaca-se que o(a) locador(a) deverá assegurar a contínua e permanente manutenção da edificação em todos os seus aspectos, abrangendo: redes elétricas, lógicas, hidráulicas, sanitárias, pluviais, de combate a incêndio (inclusive fornecimento e recarga de extintores), telefônicas e de climatização; vedações, esquadrias e estruturas físicas do imóvel; serviços de jardinagem, quando existentes; além da realização de pintura anual, ou sempre que necessária. Caberá, ainda, ao(a) locador(a) arcar com o pagamento integral do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

8.10.2. Conforme já registrado, reitera-se que o proprietário deverá considerar a aplicação de recursos próprios para a execução das adaptações arquitetônicas e de acessibilidade necessárias à instalação do Núcleo Sede de Currais Novos, observando as recomendações técnicas dos órgãos competentes. Igualmente, deverão ser assumidos pelo proprietário os custos relativos à comissão eventualmente devida a corretor de imóveis que atue como intermediário ou representante do imóvel a ser locado.

DA VISTORIA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

8.11. A vistoria e a avaliação prévia do imóvel proposto para locação pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte constituem etapas imprescindíveis para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto. Nesse sentido, em conformidade com o art. 51 da Lei Federal n. 14.133/2021, a Defensoria Pública realizará Laudo de Avaliação para Locação no imóvel indicado pelo licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, com vistas à verificação da conformidade com as especificações deste Termo de Referência, estado de conservação, eventuais custos de adequação e compatibilidade do preço ofertado com o valor de mercado.

8.12. O(a) Pregoeiro(a) convocará o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar para que, obrigatoriamente, informe, por meio do chat da plataforma do certame, o endereço completo do imóvel proposto e telefone para contato, a fim de viabilizar a emissão do laudo técnico.

8.13. A vistoria será realizada no prazo de até cinco dias a contar da data da realização da sessão, e deverá ocorrer durante a semana e em horário comercial.

8.14. O laudo técnico deverá ser concluído no prazo de até 10 (dez) dias a contar da data da vistoria, prorrogável somente mediante justificativa fundamentada apresentada pelas áreas responsáveis e aceita pelo Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte.

8.15. A recusa injustificada do licitante em permitir a realização da vistoria, ou qualquer impedimento por ele causado que inviabilize a elaboração do laudo técnico, implicará a rejeição da proposta e a consequente desclassificação do proponente.

8.16. O(a) Pregoeiro(a) publicará na plataforma do Pregão Eletrônico o laudo técnico, consignando expressamente o resultado quanto à aprovação (conformidade) ou reprovação (não conformidade) do imóvel, bem como o valor da avaliação.

8.17. Caso o valor apurado no Laudo de Avaliação para locação seja inferior ao valor da proposta apresentada pelo licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, o(a) Pregoeiro(a) deve promover tentativa de negociação com o referido licitante, com vistas à obtenção de proposta mais vantajosa, de modo a compatibilizar o preço de locação ofertado com o valor de mercado.

8.18. A negociação será realizada por meio do chat do sistema em que ocorre a sessão do pregão eletrônico e poderá ser acompanhada pelos demais licitantes.

8.19. Constatada a inaptidão do imóvel ofertado pelo primeiro classificado, o(a) Pregoeiro(a) desclassificará a proposta e procederá à análise da proposta ou lance do segundo colocado, repetindo-se o procedimento de vistoria, avaliação e elaboração de laudos, até a identificação de imóvel que atenda às especificações deste Termo de Referência.

8.20. Concluída a etapa de análise e aceitação da proposta, o(a) Pregoeiro(a) verificará a habilitação do licitante, nos termos deste Termo de Referência e do Edital.

8.21. Outras disposições sobre a operacionalização do Pregão Eletrônico, inclusive sobre as hipóteses de abertura, suspensão e retomada da sessão pública, além da formulação de lances, deverão constar no Edital, por serem relativas a tal instrumento".

DA CONTRATAÇÃO

8.22. Após as fases de habilitação, avaliação e cumprimento dos requisitos e condições previstos nesse termo de referência, o contrato de locação será firmado na forma estabelecida no instrumento convocatório, com indicação das obrigações da contratada e da contratante, cujo proponente terá o prazo máximo de cinco dias para assinatura, a contar de sua notificação.

8.23. Ocorrendo a recusa injustificada do vencedor da proposta em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, reserva-se ao órgão requisitante o direito de acatar a proposta que se apresentar como aquela mais vantajosa, pela ordem de classificação, desde que tenha sido considerado como habilitado e preenchidos todos os requisitos legais para contratação, pelo Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte, mediante análise dos requisitos legais e avaliação prévia do imóvel.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (LEI FEDERAL N. 14.133/2021, ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA "I"):

9.1. Para estimar o valor da contratação, a Coordenadoria de Engenharia, Arquitetura e Projetos (CEAP) adotou o valor unitário de R\$ 28,91/m² como preço de referência para a licitação.

9.2. O referido valor corresponde ao preço máximo de metro quadrado (m²) encontrado pela CEAP quando da avaliação dos imóveis na fase de chamamento público, conforme Edital de nº 04/2025, publicado no Diário Oficial do Estado em 20 de maio de 2025. Esse montante foi obtido por meio de laudo de avaliação imobiliária elaborado segundo a metodologia da ABNT NBR 14.653-2, considerando parâmetros técnicos como localização, padrão construtivo e estado de conservação, o que lhe confere maior precisão técnica e aderência à realidade de mercado.

9.3. Considerando a área de referência mínima de 160,00 m² estabelecida no estudo técnico preliminar, o valor **estimado** da locação resulta em:

I - Valor Estimado Mensal: R\$ 4.625,60 (quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos). (*Cálculo: 160,00 m² x R\$ 28,91/m²*)

II - Valor Estimado Global (12 meses): R\$ 55.507,20 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e sete reais e vinte centavos). (*Cálculo: R\$ 4.625,60 x 12*)

III - Valor Estimado Global (60 meses): R\$ 277.536,00 (duzentos e setenta e sete mil e quinhentos e trinta e seis reais). (*Cálculo: R\$ 4.625,60 x 60*)

9.4. Ressalta-se, porém, que os valores estimados no item 9.3 são apenas referenciais, considerando que os licitantes poderão ofertar imóveis com área superior à mínima exigida. A seleção dos imóveis ofertados, por sua vez,

deve atender aos requisitos técnicos previstos neste Termo de Referência, bem como às necessidades da Instituição, observando as possibilidades orçamentárias para custeio da contratação.

9.5. Esclarece-se, também, que o valor unitário do m² estimado pela CEAP não afasta a obrigatoriedade de avaliação prévia do bem imóvel ofertado no âmbito da licitação, em conformidade com o que estabelece o art. 51 da Lei Federal nº 14.133/2021. Essa avaliação constituirá o parâmetro técnico-normativo a ser adotado pela Administração Pública para fins de seleção da proposta, devendo ser igualmente observadas as diretrizes consignadas na ABNT NBR 14.653-2 e neste Termo de Referência.

9.6. Dessa maneira, o imóvel será obrigatoriamente avaliado de acordo com os critérios estabelecidos na NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), por profissional habilitado, engenheiro ou arquiteto avaliador, com observância das condições efetivas de conservação do bem.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (LEI FEDERAL N. 14.133/2021, ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA "J"):

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

UO/programa de trabalho: 05101 - 03.062.0100.2398

Subação: 239801 (Manutenção de Núcleos de Atendimento ao Público)

11. DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI FEDERAL N. 13.709/2018:

11.1. As disposições acerca do cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) constam consignadas em cláusula específica da minuta contratual, a qual se encontra anexada ao instrumento convocatório.

12. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

12.1. As disposições acerca das infrações e sanções administrativas constam consignadas em cláusula específica da minuta contratual, a qual se encontra anexada ao instrumento convocatório.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

13.1. A contratada ficará obrigada a entregar/executar fielmente o objeto deste Termo de Referência, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da Fiscalização, à qual se compromete, desde já, submeter-se.

13.2. A simples apresentação de proposta indica, e fica assim entendido, que o(a) locador(a) dá plena concordância com todas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

13.3. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte reserva para si o direito de não aceitar nem receber qualquer serviço em desacordo com o previsto neste Termo de Referência ou em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes ao seu objeto, podendo rescindir a contratação nos termos previstos na Lei Federal n. 14.133/2021, sem prejuízo das sanções legais e contratuais cabíveis.

13.4. Qualquer tolerância por parte da locatária, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela Contratada, não importará, sob qualquer hipótese, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as condições do ajuste e podendo a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

13.5. Eventual contratação não estabelece qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de responsabilidade entre a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte e os agentes, prepostos, empregados ou demais pessoas designadas pela contratada para a execução do objeto contratual, sendo a essa a única responsável por todas as obrigações ou encargos decorrentes das relações de trabalho entre ela e seus profissionais ou contratados, previstos na legislação pátria vigente, seja trabalhista, previdenciária, social, de caráter securitário ou qualquer outra.

13.6. A contratada guardará e fará com que seu pessoal guarde sigilo sobre dados, informações ou documentos fornecidos pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte ou obtidos em razão da futura locação, sendo vedadas todas ou quaisquer reproduções deles, durante a vigência do ajuste e mesmo após o seu término.

13.7. As especificações quanto às obrigações da contratante/locatária, obrigações do(a) contratado(a)/locador(a), vigência do contrato, do pagamento, do aluguel, da alteração contratual, das sanções administrativas, do reajuste, do acompanhamento, fiscalização e execução do contrato, da rescisão, e da alteração contratual, constarão delimitados na minuta do contrato administrativo, em cumprimento ao disposto na Lei Federal n. 14.133/2021.

À consideração superior.

Natal/RN, data da assinatura eletrônica.

[1] A íntegra da Resolução n. 188/2018-CSDP, em sua redação atual, pode ser consultada mediante acesso à publicação do dia 15 de setembro de 2018 do Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte.

[2] SARAI, Leandro. Tratado da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos: Lei 14.133/2021 Comentada por Advogados Público / Leandro Sarai - 3 ed., ver. e atual. São Paulo: Juspodivm, 2023. p. 759/760.



[de janeiro de 2018.](#)



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.rn.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **37972020** e o código CRC **4F813D64**.

Referência: Processo nº 06410018.001498/2024-79

SEI nº 37972020

ANEXO DO TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I

REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

O imóvel deverá atender integralmente aos requisitos abaixo descritos, além daqueles já consignados em Termo de Referência. Na hipótese de o imóvel não cumprir, de forma plena, as condições estabelecidas, o proponente ficará obrigado a realizar, às suas expensas, todas as adequações necessárias, observando-se o prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contado a partir da assinatura do instrumento contratual, sob pena de rescisão ou aplicação das sanções cabíveis.

ITEM	ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL
1	O imóvel deve estar pronto para fins de ocupação em até 60 (sessenta dias), a contar da data da assinatura do contrato, atendendo a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia.
2	O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, de dados e voz, telefônica, hidráulica, sanitária, águas pluviais, combate a incêndio e coleta de lixo.
3	No caso de o imóvel possuir mais de um pavimento, a área ofertada para locação deve apresentar plataforma de elevação e todos os pavimentos devem observar as normas de acessibilidade vigentes.
4	O imóvel deve apresentar iluminação e ventilação em todos os compartimentos de permanência prolongada.
5	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas e ser de fácil acesso à população.
6	As paredes do imóvel devem ser totalmente estanques, não devem possuir imperfeições em suas superfícies, não devem apresentar patologias tais como: trincas, rachaduras ou fissuras. Quanto ao revestimento, não devem apresentar patologias tais como: bolhas, eflorescência, saponificação, desagregamento, enrugamento, mofo, descolamento de placas cerâmicas, deterioração das juntas ou quaisquer outras patologias. As paredes devem ser emassadas e pintadas com tintas em cores claras.
7	As áreas molhadas devem ter paredes revestidas até a altura de teto com revestimento cerâmico ou outro material resistente à umidade, de cor clara e de fácil limpeza.
8	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações).
9	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos tais como: rachaduras, peças faltantes, trincas, ferrugem, empenamento etc.
10	As instalações elétricas devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender à norma técnica da ABNT NBR 5410:2004 Versão Corrigida: 2008
11	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas, por meio de relógio medidor.
12	O imóvel deve possuir instalações elétricas com capacidade compatível às cargas instaladas, aprovado pela Concessionária de energia elétrica, contemplando alimentação dos quadros de edificação que poderá ser derivada diretamente da subestação, circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para <i>No Breaks</i> de propriedade do órgão ou do(a) Locador(a); sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico.
13	A carga prevista para alimentar os equipamentos de TI e demais equipamentos elétricos deve permitir uma reserva para expansão de no mínimo 20% (vinte por cento).
14	As instalações de rede lógica devem ser Categoria 6, certificadas, e atender à ABNT NBR 14.565:2019 - Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers.
15	O imóvel deverá conter equipamentos de prevenção e proteção contra incêndio, como extintores de incêndio, sinalização de saída, iluminação de emergência e demais elementos aplicáveis conforme ABNT NBR 9077:2001, Lei Federal nº 13.425/2017, Lei Complementar nº 601/2017 (atualizada até a Lei Complementar nº 704/2022) e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros. Deve ter AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) emitido e vigente.
16	O imóvel deve possuir sistema de ar-condicionado central ou equipamentos do tipo split ou de janela, em boas condições de funcionamento e, preferencialmente, com menor consumo de energia (selo Procel A). Caso contrário, o imóvel deverá ser adaptado para receber os equipamentos da DPE/RN, do tipo split com capacidade entre 9.000-30.000 BTUs.
17	O imóvel deve atender à ABNT NBR 9050/2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e à ABNT NBR 16537/2016 (Acessibilidade - Sinalização tátil no piso - Diretrizes para elaboração de projetos e instalação).
	Circulação externa:
	- As calçadas devem ter um faixa livre para a circulação de pedestres sem degraus, com largura mínima de

18	1,20 m e altura livre de 2,10 m; - Os materiais de revestimento e acabamento do piso devem ter superfície regular, firme, estável, não trepidante para dispositivos com rodas e antiderrapante; - A inclinação transversal da faixa livre (passeio) da calçada deve ser igual ou inferior a 3% e a inclinação longitudinal deve acompanhar a inclinação das vias lindeiras; - Deve haver rebaixamentos de calçadas na direção do fluxo de travessia de pedestres, com inclinação longitudinal máxima de 8,33%, largura mínima de 1,20 m e sinalização tátil de alerta; - Deve haver sinalização tátil direcional no eixo da faixa livre da calçada e transversalmente marcando as áreas de travessia, conforme ABNT NBR 16537/2016.
19	Acesso e circulação: - A entrada da edificação deve ser acessível; - Os acessos devem ser vinculados através de rota acessível à circulação principal e às circulações de emergência; - O piso interno deve ter inclinação transversal da superfície máxima de 2% e inclinação longitudinal inferior a 5%, possuir superfície regular, firme, estável, não trepidante para dispositivos com rodas e antiderrapante; - Os corredores de uso comum com extensão de até 4 m devem ter largura mínima de 0,90 m, com extensão de até 10 m devem ter largura mínima de 1,20 m e com extensão superior a 10 m devem ter largura de 1,50 m; - Os corredores de uso público devem ter largura mínima de 1,50 m.
20	Portas: - Quando abertas, devem ter vão livre com no mínimo 0,80 m de largura e 2,10 m de altura; - Quando houver portas em sequência é necessário um espaço de transposição de um círculo de 1,50 m de diâmetro mínimo, além das medidas de varredura das portas abertas, conforme itens 6.11.2.1 da ABNT NBR 9050/2020; - Nos deslocamentos frontal e lateral deve ser garantido espaço livre ao lado da porta, conforme itens 6.11.2.2 e 6.11.2.3 da ABNT NBR 9050/2020; - As maçanetas devem ser do tipo alavanca, instaladas entre 0,80 e 1,10 m do piso.
21	Rampa (quando houver): - Em desníveis máximos de 1,50 m (em cada segmento de rampa), é admissível a inclinação de 5%; - Em desníveis máximos de 1 m (em cada segmento de rampa), é admissível inclinação maior que 5% e menor ou igual a 6,25%; - Em desníveis máximos de 0,80 m (em cada segmento de rampa), é admissível inclinação maior que 6,25% e menor ou igual a 8,33%; - Em rampas internas, a inclinação transversal deve ser de no máximo 2%; - Em rampas externas, a inclinação transversal deve ser de no máximo 3%; - Deve ter largura mínima de 1,20 m, sendo o mínimo recomendável 1,50 m, e possuir corrimãos de duas alturas (0,70 m e 0,92 m) nos dois lados; - Quando não houver paredes laterais, deve possuir guarda-corpos e guias de balizamento com altura mínima de 5 cm; - Deve haver sinalização tátil de alerta no piso no início e término da rampa.
22	Escada (quando houver): - Não deve possuir espelhos vazados quando fizer parte de uma rota acessível; - A escada e patamares devem possuir largura mínima de 1,20 m; - Deve possuir corrimãos em duas alturas (0,70 e 0,92 m) em ambos os lados; - Os corrimãos devem ser contínuos, inclusive nos patamares, e prolongando-se por 0,30 m nas extremidades; - Deve haver sinalização tátil de alerta no piso no início e término da escada; - Os degraus devem possuir sinalização visual em suas bordas laterais.
23	Elevador/plataforma elevatória (quando houver): - Deve haver sinalização visual e tátil (caracteres em relevo e em Braille), externa e internamente, com informações sobre as instruções de uso, indicação da posição para embarque e desembarque e indicação dos pavimentos atendidos; - O elevador deve ter sinalização tátil também nos comandos e pavimentos; - Devem possuir sinalização tátil de alerta no piso junto à porta; - Devem possuir sinalização visual de condição de utilização; - Devem possuir dispositivo de comunicação para solicitação de auxílio; - Deve haver sinalização sonora falada informando o pavimento, portas abrindo ou fechando, elevador subindo ou descendo, em equipamentos com mais de duas paradas; - A sinalização sonora deverá ser precedida de mensagem com prefixo ou de um ruído característico para alertar o ouvinte. - O elevador vertical deve atender à ABNT NBR NM 313; - A plataforma de elevação vertical deve atender à ABNT NBR ISO 9386-1.
24	Sanitários: - Devem estar localizados em rotas acessíveis e possuir entrada independente; - Nas edificações existentes, deve haver no mínimo um sanitário acessível por pavimento, onde houver sanitários; - Nas edificações a serem construídas, deve haver sanitários acessíveis em quantidade mínima de 5% do total de cada peça sanitária, com no mínimo um para cada sexo em cada pavimento, onde houver sanitários; - As medidas do sanitário acessível devem possibilitar a rotação de 360° de uma cadeira de rodas (círculo com diâmetro de 1,50m) e o espaço necessário para a transferência lateral, perpendicular e diagonal à bacia sanitária; - O piso deve ser antiderrapante, não ter desníveis junto à soleira e ter grelhas e ralos fora das áreas de manobra e transferência; - A porta deve abrir para o lado externo do sanitário e possuir puxador do lado interno; - O lavatório deve permitir a aproximação de uma pessoa em cadeira de rodas (com coluna suspensa ou sobre um tampo) e ter altura limite de 0,80 m; - As bacias sanitárias não devem possuir abertura frontal e devem ter altura (com assento) de no máximo 0,46 cm; - Devem ser instaladas barras de apoio junto ao lavatório e à bacia sanitária; - O acionamento da válvula de descarga, torneira, barras, puxadores, trincos e demais acessórios devem estar

	dentro da faixa de alcance manual em conformidade com a ABNT NBR 9050/2020; - Os espelhos devem estar dentro da faixa de alcance visual, entre 0,90 m do piso no máximo e 1,80 m do piso no mínimo; - Devem possuir alarme de emergência (visual, tátil e/ou sonoro) próximo à bacia sanitária.
25	Sinalização de emergência: - Deve indicar as rotas de fuga e saídas de emergência através de sinalizações visuais, sonoras e táteis; - Junto às portas corta fogo das escadas e nos corrimãos, deve haver sinalização tátil, visual e /ou sonora informando o número do pavimento; - A porta de acesso à área de resgate e a área de resgate para pessoa com deficiência devem ser sinalizadas.



Documento assinado eletronicamente por **MATHEUS MESGRAEL SOARES TARGINO**, **Servidor Público**, em 02/12/2025, às 10:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.rn.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **37973282** e o código CRC **06514491**.

ANEXO DO TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Processo: 06410018.001498/2024-79

Objeto: Locação de imóvel não residencial, situado no município de Currais Novos, Estado do Rio Grande do Norte, destinado ao funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte naquela municipalidade, pelo prazo de 60 (sessenta) meses.

A empresa ou pessoa física [REDACTED], com endereço na [REDACTED], inscrita no CNPJ ou CPF n. [REDACTED], por intermédio de seu representante legal, o Sr(a) [REDACTED], portador(a) da Carteira de Identidade n. [REDACTED], e de CPF n. [REDACTED], em atendimento ao procedimento administrativo epígrafado, vem apresentar a seguinte proposta de locação de imóvel destinado a abrigar o Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte situada na cidade de Currais Novos/RN.

1. DADOS DO PROPONENTE:

Nome do proponente (proprietário do imóvel): [REDACTED];

RG: [REDACTED];

CPF: [REDACTED];

Estado civil: [REDACTED];

Endereço do locador: [REDACTED];

Telefone para contato: [REDACTED];

E-mail: [REDACTED].

2. DADOS DO IMÓVEL:

Endereço Completo do Imóvel: [REDACTED];

Inscrição Imobiliária / Matrícula no Registro de Imóveis (ou comprovação de posse): [REDACTED];

Área Útil disponível da edificação (em m²): [REDACTED];

Área Construída disponível da edificação (em m²): [REDACTED];

Unidade/Andares disponíveis (especificar quais): [REDACTED];

A localização do terreno está marcada no mapa que segue anexo (georreferenciamento);

3. VALORES PROPOSTOS:

Valor unitário do m² (R\$): [REDACTED];

Valor do Aluguel Mensal (R\$): [REDACTED];

Valor do Aluguel Anual (R\$): [REDACTED];

Valor Total para 60 meses (R\$): [REDACTED].

Valor do IPTU: R\$ [REDACTED].

Obs.: O valor proposto deve incluir todos os encargos, tributos, taxas e despesas ordinárias de responsabilidade do locador, conforme definido no edital e no Termo de Referência.

4. VALIDADE DA PROPOSTA:

Esta proposta tem validade de 90 (noventa) dias a contar da data de sua apresentação, nos termos do edital.

5. **PRAZO DE DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

Declaro que o imóvel poderá ser disponibilizado para uso da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte no prazo de [REDACTED] (máximo 60 dias), contado da assinatura do contrato, já com as adaptações necessárias para atendimento integral às exigências do Termo de Referência.

6. **OUTRAS INFORMAÇÕES REFERENTES À PROPOSTA A SER APRESENTADA:**

Ar Condicionado: () Central () *Split Dutado* () *Self Contained* () Outro: _____.

Bwc's: [REDACTED] (quantidade por pavimento) - especificar os de uso coletivo e de uso privativo.

Copa: [REDACTED] (quantidade por pavimento).

Estacionamento para veículos e vagas de garagem privativas e cobertas, incluindo PCD/Idoso [REDACTED] (número de vagas fixas + avulsas).

Quantidade de Elevadores/plataforma elevatória: [REDACTED] (se houver mais de um pavimento).

A edificação cumpre às exigências de acessibilidade (NBR 9050)? () Sim () Não.

O imóvel possui "Habite-se"? () Sim () Não. Se o imóvel estiver em reforma deverá ser indicado o prazo de previsão para conclusão da obra, considerando a aderência aos prazos constantes no instrumento convocatório.

O imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB. () Sim () Não. Se o imóvel estiver em reforma, deverá ser informado se já foi iniciado o processo administrativo para obtenção da licença.

Declaro que:

() Não estou impedido de licitar ou contratar com a Administração Pública.

() Informações complementares poderão ser obtidas por meio dos contatos do proponente.

() O imóvel preenche todos os requisitos de acessibilidade ou poderá ser adaptado, conforme requisitos em edital, às expensas do locador.

() O imóvel ofertado estará adequado e disponível à Defensoria Pública conforme previsto no Edital e Termo de Referência e nesta proposta comercial em até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura do contrato.

() Estou ciente de que o valor proposto para a formalização do contrato de locação compreende, de forma integral, todas as despesas ordinárias e extraordinárias vinculadas ao imóvel, incluindo, se existentes, as taxas condominiais, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), o prêmio de seguro imobiliário, bem como os encargos referentes à manutenção contínua e permanente da edificação em todos os seus aspectos. Abrangem-se, a título exemplificativo, a conservação das redes elétricas, lógicas, hidráulicas, sanitárias, pluviais, de combate a incêndio (inclusive fornecimento e recarga de extintores), telefônicas e de climatização, além da manutenção de esquadrias, estruturas físicas, serviços de jardinagem (quando houver) e pintura anual ou sempre que necessária, sem prejuízo das demais obrigações estipuladas no instrumento contratual.

() Assumo plena responsabilidade pela veracidade das informações prestadas.

() Aceito a fiscalização da Administração quanto às condições do imóvel ofertado.

Local, data e assinatura.



Documento assinado eletronicamente por **MATHEUS MESGRAEL SOARES TARGINO**, **Servidor Público**, em 02/12/2025, às 10:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.rn.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **37973302** e o código CRC **215BFF6F**.

ANEXO DO TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO

MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N. [REDACTED]/2025-DPE/RN, QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE E [REDACTED], VISANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, NA FORMA ABAIXO PACTUADA.

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, inscrita no CNPJ sob o n. 07.628.844/0001-20, com sede na Rua Sérgio Severo, n. 2037, bairro Lagoa Nova, Natal/RN, neste ato representado pelo Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte, **CLÍSTENES MIKAEL DE LIMA GADELHA**, brasileiro, Defensor Público, inscrito no CPF/MF sob o n. 009.389.014-19, com residência nesta capital, doravante denominada **LOCATÁRIA** e [REDACTED], com endereço/representação estabelecida na [REDACTED], inscrita no CNPJ/CPF/MF sob o n. [REDACTED], doravante denominada **LOCADOR(A)**, neste ato representado pelo [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o n. [REDACTED], com fundamento legal nos art. 51 da Lei Federal n. 14.133/2021, e na Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991, além de demais normas aplicáveis à espécie, bem assim ao estabelecido no termo de referência e na proposta vencedora, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. O objeto da presente contratação é a locação de imóvel não residencial com área construída de [REDACTED] m² ([REDACTED]), conforme descrição em projeto arquitetônico de fls. [REDACTED] do Processo Administrativo n. [REDACTED]-DPE/RN, situado na Rua [REDACTED], registrado perante o [REDACTED], sob a matrícula de n. [REDACTED], onde funcionará o Núcleo Sede de Currais Novos da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

1.2. O imóvel locado deverá apresentar, durante toda o período de locação, as condições de habitabilidade, infraestrutura, acessibilidade e especificações descritas no Edital do Pregão Eletrônico n. [REDACTED]/2025 -DPE/RN, cuja realização decorre de autorização do Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte, constante no Processo Administrativo n. [REDACTED]/[REDACTED]-DPE/RN.

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- a) O Termo de Referência;
- b) O Edital da licitação;
- c) A proposta da contratada;
- d) Os anexos dos documentos supracitados.

1.4. Fazem parte do presente Contrato:

- 1.4.1. Anexo I - *Layout* aprovado;
- 1.4.2. Anexo II - Modelo de Termo de Vistoria de Recebimento/Devolução de Imóvel.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA VEDAÇÃO LEGAL:

2.1. É vedada a contratação, a qualquer título, de servidores da Administração Pública Federal, Estadual, do Distrito Federal ou Municipal, direta ou indireta.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DA LOCAÇÃO E REAJUSTE:

3.1. O presente contrato terá como valor mensal de locação o montante de R\$ [REDACTED] ([REDACTED]), perfazendo, para o período de 12 (doze) meses, o importe de R\$ [REDACTED] ([REDACTED]), e, para o período de 60 (sessenta) meses, o valor global de R\$ [REDACTED] ([REDACTED]).

3.1.1. Os valores devidos pela locatária à parte locador(a) serão os estabelecidos na tabela a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	ÁREA CONSTRUÍDA	PREÇO POR METRO QUADRADO (aprox.)	VALOR MENSAL DO ALUGUEL (1 MÊS)	VALOR ANUAL DO ALUGUEL (12 MESES)	VALOR GLOBAL DO ALUGUEL (60 meses)
1	Locação de imóvel não residencial, situado no município de Currais Novos, Estado do Rio Grande do Norte, destinado ao funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do	4316	Mês	[REDACTED] m ²	R\$ [REDACTED]	R\$ [REDACTED]	R\$ [REDACTED]	R\$ [REDACTED]

3.2. Na hipótese de prorrogação da vigência do Contrato Administrativo, o preço mensal da locação se mantém, com os reajustes aplicáveis na forma disciplinada no presente instrumento.

3.3. O valor mensal do aluguel começará a ser pago somente após a entrega das chaves, com a necessária emissão, pela locatária, do termo de recebimento definitivo do imóvel, com as adequações necessárias.

3.4. As despesas de energia elétrica, água/esgoto são de responsabilidade da contratante e serão assumidas após o recebimento definitivo do imóvel.

3.5. Serão de responsabilidade do(a) locador(a)/contratado(a) as despesas de condomínio (se existentes), IPTU e prêmio de seguro imobiliário, bem como as despesas referentes à contínua e permanente manutenção da edificação em todos os aspectos, tais como: manutenção das redes elétricas, lógicas, hidráulicas, sanitárias, pluviais, de combate à incêndio (inclusive fornecimento e recarga de extintores), telefônicas e de ar-condicionado, de esquadrias e outras estruturas existentes no imóvel, de serviços de jardinagem (se existir), de pintura anual ou sempre que necessária, sem prejuízo das demais obrigações constantes na cláusula oitava deste contrato.

3.6. Nos valores supra estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

3.7. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em (dd/mm/aaaa).

3.7.1. Após o interregno de um ano, desde que haja prévia solicitação do(a) locador(a)/contratado(a), os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela contratante, do Índice Geral de Preços do Mercado-IGP-M/FGV.

3.7.2. Caso o(a) locador(a)/contratado(a) não solicite o reajuste após o preenchimento dos requisitos e concorde com a prorrogação de vigência do contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito. Em igual norte, dar-se-á a preclusão se o pedido for formulado depois de extinto o contrato.

3.7.3. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) ou outro índice que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

3.7.4. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

3.7.5. Será possível a negociação entre as partes para fins de não aplicação do índice de reajuste previsto neste contrato, desde que em benefício do interesse público, visando à redução do valor locatício, quando existir pesquisa de mercado comprovando que o valor reajustado não mais será vantajoso para a Administração Pública.

3.8. O reajuste será realizado por apostilamento, salvo se efetivado de forma concomitante ao aditivo para prorrogação da vigência do instrumento contratual.

4. **CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA:**

4.1. Para o aluguel, o prazo de vigência do contrato é de 60 (sessenta) meses, contados da data de recebimento definitivo do imóvel pela locatária.

4.1.1. O presente instrumento poderá ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivo, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, se demonstrado, ademais, nos respectivos autos administrativos, que o valor mensal do imóvel locado continua sendo mais vantajoso para a locatária, e que o imóvel ainda atende às necessidades da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

4.1.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o(a) locador(a)/contratado(a) deverá enviar comunicação escrita com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término da vigência do contrato, sob pena de aplicações das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

4.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega definitiva do imóvel, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.

4.3. Findo o prazo de vigência do contrato, a locatária deverá, independentemente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial, restituir/devolver ao(a) locador(a)/contratado(a) o imóvel completamente livre, desocupado e em perfeito estado de conservação, ressalvado os desgastes naturais do uso regular.

4.3.1. A restituição/devolução do imóvel dar-se-á mediante formalização de termo de vistoria de devolução do imóvel, devendo constar em termo específico a ocorrência de situação que impeça a restituição do bem ao(a) locador(a)/contratado(a), ficando, neste caso, o(a) locatário(a) compelido(a) a pagar os aluguéis e os encargos que forem vencendo, desde que o(a) locador(a)/contratado(a) não tenha contribuído para o impedimento de restituição do imóvel no prazo acordado.

4.4. A vigência do presente contrato perdurará em caso de alienação do imóvel, conforme art. 8º da Lei Federal n. 8.245/1991 e art. 576 da Lei Federal n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, como também continuará em vigor no caso de transferência a terceiros, a qualquer título de domínio ou posse do imóvel locado.

4.4.1. No caso de alienação do imóvel, o adquirente deverá comprovar perante a administração pública os requisitos de habilitação jurídica e econômica exigidos pela Lei Federal n. 14.133/2021, de forma que o locador se responsabilizará por comunicar tal fato ao adquirente, bem como acerca da necessidade de formalização de requerimento perante a Defensoria Pública do Estado.

4.5. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o(a) locador(a)/contratado(a) reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

5. **CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA DE RECEBIMENTO, DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO**

IMÓVEL:

5.1. O(a) locador(a)/contratado(a) compromete-se a entregar o imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do presente instrumento contratual.

5.2. O imóvel será recebido pela Coordenadoria de Engenharia, Arquitetura e Projetos – CEAP, unidade da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, da seguinte forma:

I - **Provisoriamente**, no ato da entrega das chaves, ocasião em que serão verificadas as adaptações previstas contratualmente e o estado geral de conservação da edificação;

II - **Definitivamente**, em até 15 (quinze) dias úteis após o recebimento provisório, admitida prorrogação pela contratante até a conclusão das providências logísticas necessárias ao pleno funcionamento do Núcleo.

5.3. A vistoria será realizada pela CEAP após a entrega das chaves pelo(a) locador(a)/contratado(a), devendo este(a) estar presente ou representado(a). Ao final, será expedido o Termo de Vistoria e Recebimento, descrevendo detalhadamente as condições em que o imóvel é entregue e recebido.

5.4. A locatária terá autonomia para ocupar e utilizar integralmente os espaços ofertados.

5.5. O imóvel locado destina-se à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte na cidade de Currais Novos/RN, sendo vedada a sublocação, no todo ou em parte, o empréstimo ou a cessão, no todo em parte, sem a prévia autorização do(a) locador(a)/contratado(a).

5.6. Durante a vigência contratual, havendo necessidade de remanejamento das instalações para outra edificação, poderá a locatária utilizar o imóvel locado para abrigar qualquer outro núcleo ou unidade administrativa da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, independentemente de autorização prévia do(a) locador(a)/contratado(a).

5.7. Assinado o presente instrumento, estabelece-se que, enquanto não for emitido o Termo de Recebimento Definitivo pela Defensoria Pública, todos os equipamentos e materiais instalados permanecerão sob a inteira responsabilidade do(a) locador(a)/contratado(a).

5.7.1. Na hipótese de a CEAP constatar, durante a vistoria, pendências estruturais ou inadequações em desacordo com os requisitos contratuais, o prazo para o recebimento definitivo poderá ser prorrogado, incumbindo ao(à) locador(a)/contratado(a) sanar as irregularidades e realizar as adequações necessárias, dentro do prazo que for fixado pela locatária.

5.8. Fica convencionado entre as partes que a remuneração da locação somente terá início a partir da data de entrega definitiva do imóvel, mediante emissão do correspondente Termo de Vistoria e Recebimento.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL:

6.1. DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO:

6.1.1. De acordo com a Resolução n. 338/2024-CSDP/RN, em resumo, o processo regular de liquidação e pagamento ocorrerá pelas seguintes etapas e prazos:

ETAPA	PROCEDIMENTO	RESPONSÁVEL	PRAZO
Protocolo da cobrança	Apresentação de: documento fiscal; declaração de optante pelo Simples Nacional, se cabível; declaração do SICAF ou comprovação individual da regularidade fiscal, social e trabalhista.	Credor	Data do recebimento do objeto
Lançamento na lista geral de credores	Recebimento da solicitação de cobrança.	Fiscal	Imediatamente ao protocolo
Registro da fase "em liquidação"	Registro contábil da despesa no sistema orçamentário, financeiro e contábil da instituição, assim como das informações sobre as retenções tributárias e previdenciárias de origem não trabalhista no sistema EFD-Reinf.	COPC	Até dois dias úteis do protocolo
Atesto (liquidação)	Verificação da documentação legalmente exigível para efeito do adimplemento da obrigação, bem como se os bens entregues ou os serviços prestados atenderam às especificações e condições previamente acordadas.	Fiscal	Até 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da solicitação de cobrança.
Pagamento	Por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.	COPC	O prazo para pagamento será limitado a 10 (dez) dias úteis, a contar da data da emissão do termo de liquidação de despesa, sendo esse reduzido à metade para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II, do art. 75, da Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

Liquidação

6.1.2. O procedimento de liquidação da despesa iniciar-se-á a partir do protocolo, por parte do credor, da solicitação de cobrança perante o setor de fiscalização, incumbindo ao fiscal do instrumento contratual efetuar, de forma imediata, o lançamento do beneficiário do documento de cobrança na lista geral de credores, conforme os termos estabelecidos pela Resolução n. 338/2024-CSDP/RN.

6.1.3. A solicitação de cobrança será acompanhada de nota fiscal, fatura ou documento equivalente, de documentos comprobatórios de regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária, além de qualquer outra espécie de documentação porventura exigida no instrumento contratual.

6.1.3.1. A nota fiscal/fatura deverá ser emitida em conformidade com o Decreto Estadual n. 32.705/2023, assim como com a Instrução Normativa RFB n. 1234/2012.

6.1.3.2. No caso de a contratada ser pessoa jurídica optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições (Simples Nacional), essa deverá anexar à nota fiscal/fatura declaração de acordo com o

modelo constante no anexo IV da Instrução Normativa RFB n. 1234, de 11 de janeiro de 2022, ou, alternativamente, consulta ao Portal Simples Nacional atualizada, devendo informar imediatamente à contratante qualquer alteração da sua permanência no Simples Nacional, conforme disposto no Art. 6º do referido diploma normativo.

6.1.3.3. Em se verificando o atraso no encaminhamento da nota fiscal, fatura ou documento necessário ao processo de liquidação da despesa ou, ainda, quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, o fiscal do instrumento contratual providenciará a notificação, por escrito e com comprovação do recebimento, da empresa contratada para regularização no prazo máximo de dois dias úteis.

6.1.3.4. Por ocasião da apresentação da nota fiscal, fatura ou recibo, a contratada deverá fornecer declaração emitida pelo Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF) ou, na impossibilidade, comprovação de regularidade junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e órgãos fazendários federal, estadual e municipal, além de certidão negativa de débitos trabalhistas.

6.1.4. Devidamente autuada, a solicitação de cobrança protocolada deve ser encaminhada, no prazo máximo de dois dias úteis, à Coordenadoria de Orçamento, Planejamento e Contabilidade da Defensoria Pública para que proceda, em igual prazo, ao registro contábil da fase da despesa "em liquidação" no respectivo sistema orçamentário, financeiro e contábil, bem como para que efetue o registro, tempestivo, das informações sobre as retenções tributárias e previdenciárias de origem não trabalhista no sistema público de escrituração fiscal digital de retenções e outras informações fiscais EFD-Reinf, na forma disciplinada pela Instrução Normativa RFB n. 2043, de 12 de agosto de 2021, alterada pela Instrução Normativa RFB n. 2096, de 18 de julho de 2022, a teor do art. 9º da Resolução n. 338/2024-CSDP/RN.

6.1.4.1. Tão logo efetuado o registro contábil a que se refere o artigo anterior, a Coordenadoria de Orçamento, Planejamento e Contabilidade devolverá ao responsável pela fiscalização do instrumento contratual e formalização do termo de liquidação da despesa, encaminhando-lhe a documentação apresentada pelo credor, devidamente acompanhada da cópia da correspondente nota de empenho, para fins de atesto da despesa, com o visto da fatura, recibo e/ou nota fiscal pelo gestor do contrato ou instrumento equivalente.

6.1.5. A ordem cronológica de exigibilidade terá como marco inicial, para efeito de inclusão do crédito na sequência de pagamentos, a liquidação de despesa.

6.1.5.1. Considera-se liquidação de despesa o segundo estágio da despesa pública e consiste na verificação do direito adquirido pelo credor, tendo por base os títulos e documentos comprobatórios do respectivo crédito, após a execução do objeto ou de etapa do cronograma físico-financeiro do instrumento contratual, conforme o caso.

6.1.5.2. Quem detiver a responsabilidade pelo acompanhamento e fiscalização do instrumento contratual conferirá a documentação legalmente exigível para efeito do adimplemento da obrigação, verificando, junto aos respectivos órgãos expedidores, as autenticidades das certidões de regularidade apresentadas, bem como se os serviços prestados atenderam às especificações e condições previamente acordadas, a teor do que estabelece o art. 63 da Lei n. 4.320/1964, de modo que, em não sendo detectada pendência, será emitido o atesto.

6.1.5.3. O pagamento das indenizações previstas no § 2º do art. 138 e no art. 149 da Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, deverá observar a ordem cronológica de exigibilidade, ainda que o instrumento contratual já tenha sido encerrado.

6.1.5.4. O fiscal do instrumento contratual, responsável pelo atesto da pertinente despesa, adotará as providências necessárias para a conclusão da etapa de liquidação, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado a partir da apresentação da solicitação de cobrança, conforme art. 10 da Resolução n. 338/2024-CSDP/RN. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, o prazo para liquidação da despesa será reduzido pela metade.

6.1.5.5. Constatada qualquer pendência em relação ao documento fiscal, à prestação do serviço, à realização da obra, à locação ou à entrega do bem ou de parcela desse, o contratado deverá ser notificado e interromper-se-ão os prazos oponíveis à Defensoria Pública exclusivamente quanto a esse credor, sem prejuízo ao prosseguimento das liquidações e pagamentos aos demais credores posicionados na ordem cronológica das exigibilidades. Além disso, no caso de controvérsia sobre a execução do objeto, nas contratações firmadas sob a égide da Lei Federal n. 14.133/2021, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, a parcela incontroversa deverá ser liberada no prazo previsto para pagamento.

6.1.6. Previamente ao pagamento, a Administração deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta.

6.1.6.1. A eventual perda das condições de que trata o caput não enseja, por si, retenção de pagamento pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

6.1.6.2. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Defensoria Pública deverá notificar o(a) locador(a)/contratado(a) para que regularize a sua situação.

6.1.6.3. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Defensoria Pública, pode ocasionar a rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa em procedimento apuratório.

6.1.6.4. É facultada a retenção dos créditos decorrente do instrumento contratual, até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

6.1.7. Ocorrendo qualquer situação que impeça a certificação do adimplemento da obrigação ou quando o contratado for notificado, por escrito, para sanar as ocorrências relativas à execução do instrumento contratual ou à documentação apresentada, a respectiva cobrança perante a Defensoria Pública do Estado será tornada sem efeito, com a consequente exclusão da lista classificatória de credores.

6.1.7.1. O(A) locador(a)/contratado(a) será reposicionado na lista classificatória a partir da regularização das falhas e/ou, caso seja necessário, da emissão de novo documento fiscal, momento em que será reiniciada a contagem

do prazo de liquidação oponível à unidade administrativa contratante.

6.1.7.2. Nas contratações celebradas sob a égide da Lei n. 14.133, de 01 de abril de 2021, a parcela incontroversa deverá ser liberada no prazo previsto para pagamento, na forma do artigo 143 da referida lei.

6.1.7.3. A notificação do credor deverá conceder o prazo máximo de dois dias úteis para regularização da situação, observando-se sempre o prazo estabelecido para cumprimento das obrigações relativas ao EFD-Reinf.

Prazo de Pagamento

6.2. Na forma disciplinada pelo art. 11, § 2º, da Resolução n. 338/2024-CSDP/RN, salvo disposição contratual em sentido diverso, o prazo para pagamento será limitado a 10 (dez) dias úteis, a contar da data da emissão do termo de liquidação de despesa, sendo esse reduzido à metade para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II, do art. 75, da Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

6.3. Esgotado o prazo estipulado no instrumento contratual ou, na sua ausência, o prazo máximo de 30 (trinta) dias, sem a correspondente liquidação da despesa, em virtude de mora exclusiva da Defensoria Pública, a referida despesa terá prioridade sobre todas as demais, ficando sobrestada qualquer outra liquidação custeada pela mesma fonte de recursos (art. 12, da Resolução n. 338/2024-CSDP/RN).

6.4. No caso de atraso injustificado de pagamento e desde que a empresa contratada não tenha concorrido de alguma forma para tanto, poderá incidir encargos moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), em regime de juros simples.

6.5. O valor dos encargos será calculado pela fórmula: $AF = I \times N \times VP$, onde: AF = Atualização Financeira devida; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e VP = Valor da prestação em atraso.

6.6. Alterações da ordem cronológica de pagamentos estão disciplinadas no art. 18, da Resolução n. 338/2024-CSDP/RN.

Forma de Pagamento

6.7. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

6.9. Conforme estabelecido na Instrução Normativa n. 1234/2012 da Secretaria da Receita Federal do Brasil e o Decreto n. 32.705/2023 do Estado do Rio Grande do Norte, nos pagamentos que venham a ser efetuados pela Defensoria Pública do Rio Grande do Norte a retenção do imposto de renda incidente na fonte, de que trata o art. 157, I, da Constituição Federal, será obrigatório, com recolhimento ao Tesouro Estadual.

6.10. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar n. 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

6.10.1. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela empresa contratada e que não tenha sido previamente pactuada neste instrumento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA:

7.1. São obrigações da contratante/locatária:

7.1.1. Pagar o aluguel convencionado, atendendo às normas vigentes e à ordem cronológica de pagamentos;

7.1.2. Pagar pelos serviços de água e energia elétrica, a partir da data de recebimento definitivo do imóvel, mediante Termo de Vistoria e Recebimento;

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

7.1.4. Comunicar o(a) locador(a)/contratado(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.5. Cientificar o(a) locador(a)/contratado(a) da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação/notificação, multa ou exigência de autoridade pública;

7.1.6. Permitir a vistoria do imóvel pelo (a) locador(a)/contratado(a) ou por seus mandatários, mediante prévia designação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei Federal n. 8.245/1991;

7.1.7. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria realizado no recebimento do imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.1.8. Fiscalizar a execução do contrato, bem como o cumprimento de suas cláusulas;

7.1.8.1. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

7.1.9. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo contratado, de acordo com o contrato e seus anexos, bem como em conformidade com as disposições dos demais documentos que vinculam a contratação;

7.1.10. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste contrato e nos demais documentos que vinculam a contratação;

7.1.11. Notificar o contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADOR(A)/CONTRATADA:

8.1. São obrigações do(a) locador(a)/contratada(a):

8.1.1. Entregar à locatária o imóvel objeto da locação em perfeito estado de conservação, apto a servir ao adequado uso a que se destina, conforme as condições e exigências constantes no Termo de Referência, bem como a documentação com a proposta de habilitação;

8.1.2. Fornecer certidão imobiliária e/ou escritura pública atestando a propriedade e que não recai sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da locatária;

8.1.2.1. De forma excepcional, poderão ser aceitos documentos que comprovem apenas a posse mansa, pacífica e ininterrupta sobre o imóvel pelo(a) locador(a)/contratada(a), desde que não existam impedimentos ou pendências registrais ou judiciais sobre o bem que impeçam a locação;

8.1.3. Auxiliar à locatária na descrição do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

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

8.1.6. Quitar os impostos e taxas e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive o pagamento das despesas anuais de IPTU do imóvel;

8.1.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, ainda que ocultos e verificados apenas após a entrega definitiva do imóvel;

8.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

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

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

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

8.1.8.4. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

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

8.1.9. No caso de alienação do imóvel ora locado durante a vigência do contrato, informar previamente à locatária e fazer constar na respectiva Escritura de Compra e Venda a existência do instrumento contratual de locação, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas;

8.1.10. A responsabilidade, sem qualquer ônus para a locatária, pelo custeio dos serviços necessários dos projetos, layout e croqui apresentados à locatária para reforma/adequação do imóvel, como também outros serviços que se fizerem necessários à sua recuperação;

8.1.11. Entregar o imóvel em perfeito estado, com toda infraestrutura de climatização, elétrica, lógica, telefônica e hidráulica, com disponibilidade imediata, observando as exigências descritas em Termo de Referência;

8.1.12. A responsabilidade pela contínua e permanente manutenção elétrica (incluindo reposição de lâmpadas), de segurança (incluindo fornecimento e recarga de extintores), hidráulica, estrutural, pintura do imóvel (a ocorrer anualmente, preferencialmente no período de recesso forense, de 20 de dezembro a 06 de janeiro) e serviços de jardinagem (se existir no local), bem como as alterações necessárias para o uso da Defensoria Pública do Estado, inclusive, aquelas decorrentes de recomendações advindas dos órgãos técnicos competentes;

8.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação/qualificação exigidas no processo de licitação;

8.1.14. Apresentar o "HABITE-SE" emitido pelo órgão competente e o Auto de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB) ou certificado de licença do corpo de bombeiros (CLCB) válidos. Nos casos de imóveis que demandem reforma substancial, a apresentação do documento poderá ocorrer em até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir do recebimento definitivo do imóvel objeto da locação, desde que comprovada a protocolização do respectivo requerimento administrativo perante o órgão competente, sob pena de rescisão contratual.

8.1.15. Excepcionalmente, quanto ao pagamento dos serviços relativos à energia elétrica e de água e esgoto, nos casos em que a primeira fatura de tais serviços básicos (água e energia elétrica) englobe valores anteriores à data de recebimento definitivo do imóvel, o(a) locador(a)/contratado(a) assumirá a responsabilidade integral sobre essa despesa, em virtude da impossibilidade de fracionamento dos valores;

8.1.16. Qualquer tolerância por parte da locatária, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pelo(a) locador(a)/contratado(a), não importará, sob qualquer hipótese, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as condições do ajuste e podendo a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte exigir o seu cumprimento a qualquer tempo;

8.1.17. Autorizar a retirada, pela locatária, quando do encerramento da vigência do contrato de locação, de todas as benfeitorias desmontáveis e/ou voluptuárias, tais como lambris, biombos, cofres, persianas e lustres;

8.1.18. Assegurar à locatária o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do artigo 27 da Lei Federal n. 8.245/91, que deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, após o recebimento de comunicação formal do locador, abatendo parte do valor pago pela adaptação do valor venal do imóvel;

8.1.19. Responder as notificações feitas pela locatária acerca de pedidos de reparos/obras/manutenções no imóvel locado no prazo máximo de cinco dias úteis, contados do primeiro dia seguinte ao recebimento da notificação;

8.1.20. Informar eventual mudança de endereço para recebimento das notificações eventualmente enviadas pela locatária, indicando endereço eletrônico, bem como contato vinculado à aplicativo de mensagens para fins de recebimento de tais notificações;

8.1.21. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 119);

8.1.22. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 120);

8.1.22.1. Somente a parte locadora/contratada será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 121, *caput*);

8.1.22.2. A inadimplência da parte locadora/contratada em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 121, §1º).

8.1.23. Apresentar declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando houver, que trafegam na área da localização do imóvel.

8.1.24. Autorizar que a locatária coloque cartazes, letreiros, placas e demais itens análogos na parte externa do imóvel, de modo a identificar e facilitar a localização da Defensoria Pública do Estado pelos usuários do serviço.

8.1.25. Instalar, às suas expensas e quando solicitado pela contratante, grades de proteção em pontos estratégicos, como portas, janelas e áreas de acesso, de modo a garantir a segurança patrimonial e pessoal no imóvel, caso este ainda não disponha de tais estruturas metálicas.

9. CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS:

9.1. Se a locatária pretender fazer reformas ou benfeitorias úteis ou voluptuárias no imóvel, deverá obter o prévio consentimento expresso do locador(a) e, uma vez concedido, a locatária deverá observar os aspectos de solidez e estética, respeitadas as disposições do Código Civil acerca da matéria.

9.2. A locatária, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis (Art. 96, § 2º, do Código Civil) aos seus serviços.

9.3. As benfeitorias necessárias (art. 96, §3º, do Código Civil) introduzidas pela locatária, ainda que não autorizadas pelo locador, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção (art. 35, da Lei Federal n. 8.245/1991).

9.4. Se as alterações ou benfeitorias consideradas úteis forem feitas com prévio consentimento do locador(a), a juízo da locatária, poderão vir a integrar o imóvel.

9.5. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela locatária, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel (art. 36, da Lei Federal n. 8.245/1991).

9.5.1. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, persianas, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela locatária.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

10.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina da Lei Federal n. 8.245/1991, e dos arts. 124 e seguintes da Lei Federal n. 14.133/2021.

10.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da locatária, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei Federal n. 14.133, de 2021).

10.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei Federal n. 14.133, de 2021.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXECUÇÃO, FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO:

11.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal n. 8.245/1991 Lei Federal n. 14.133/2021, além de outras aplicáveis à espécie, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 115, *caput*).

11.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, eventual cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 115, §5º).

11.3. As comunicações entre a locatária e a parte locadora/contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

11.4. A locatária poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

11.5. Se necessário, após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, a locatária poderá convocar a parte locadora/contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

11.6. A fiscalização e gestão serão realizadas por servidores públicos devidamente designados pelo Defensor Público-Geral, mediante publicação de Portaria no Diário Oficial do Estado (DOE), que trará as atribuições e competências respectivas do gestor e do fiscal do contrato a ser formalizado, sem prejuízo das listadas a seguir.

DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

11.7. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 117, *caput*), sem excluir outras atribuições e competências previstas na portaria que os designou, no âmbito da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, ou em normativas aplicáveis à espécie.

11.8. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da parte locadora/contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

11.9. Na hipótese de ocorrer descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

11.10. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 117, §1º).

11.11. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Federal n. 14.133/2021, art. 117, §2º).

11.12. As comunicações entre a locatária/contratante e a parte locadora/contratada devem ser realizadas por escrito, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

11.13. A locatária/contratante poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

11.14. O fiscal do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela locadora/contratada, conforme disposições constantes nos documentos que vinculam a contratação e neste contrato, com menção a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

11.15. O fiscal do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções.

DA GESTÃO CONTRATUAL

11.16. Sem prejuízo de outras atribuições e competências previstas na portaria que lhe designou, no âmbito da Defensoria Pública do Rio Grande do Norte, o gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

11.17. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

11.18. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da parte locadora/contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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

UO/programa de trabalho: 05101 - 03.062.0100.2398

Subação: 239801 (Manutenção de Núcleos de Atendimento ao Público)

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD:

13.1. As partes deverão cumprir a Lei Federal n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

13.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

13.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

13.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

13.5. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

13.6. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

13.7. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais,

quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

14.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

14.2. Nos termos do art. 137 da Lei Federal n. 14.133/2021, constituirão motivos para a extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, notadamente as seguintes situações:

- I - não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas do Termo de Referência ou de cláusulas contratuais;
- II - desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- III - alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- IV - decretação de falência ou dissolução da sociedade da contratada;
- V - decretação de insolvência civil ou falecimento do(a) locador(a) contratado(a), no caso de ser esta pessoa física;
- VI - caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- VII - razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante.

14.3. A extinção do contrato poderá ser:

- I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de eventual cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

14.4. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

14.5. O(a) locador(a) contratado(a) terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

- I - supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei Federal n. 14.133/2021.
- II - suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a três meses;
- III - repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;
- IV - atraso superior a dois meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;
- V - não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, quando for o caso, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

14.6. As hipóteses de extinção a que se referem os incisos do item anterior observarão as seguintes disposições:

- I - não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o contratado tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;
- II - assegurarão à parte locadora/contratada o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da lei.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

15.1. A parte locadora/contratada cometerá infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei Federal n. 14.133/2021, quando:

- I - der causa à inexecução parcial do contrato;
- II - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - der causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.2. Serão aplicadas à parte locadora/contratada que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

QUADRO DE INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS			
INFRAÇÕES	SANÇÕES APLICÁVEIS	GRADAÇÃO DA PENALIDADE DE MULTA	
		Por ocorrência	Em caso de reincidência
Dar causa à inexecução parcial do contrato (art. 155, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Advertência (art. 156, inciso I, e § 2º, da Lei Federal n. 14.133/2021), quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, <i>caput</i> , inciso II, e §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor anual do contrato.	Multa de 1% (um por cento) sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo (art. 155, inciso II, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III, e § 4º da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021). Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III, e § 4º, da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento) sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Dar causa à inexecução total do contrato (art. 155, inciso III, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III, e § 4º, da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 30% (trinta por cento), sobre o valor total do contrato	
Deixar de entregar a documentação exigida para o certame (art. 155, inciso IV, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III, e § 4º, da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 0,5% (cinco décimos por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado (art. 155, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III, e § 4º, da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contrata, declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 0,5% (cinco décimos por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta (art. 155, inciso VI, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III e § 4º, da Lei Federal n. 14.133/2021) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contrata, declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.

federal n. 14.133/2021).	Publica direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), podendo ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).		
Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado (art. 155, inciso VII, e art. 162, ambos da Lei Federal n. 14.133/2021).	Impedimento de licitar e contratar (art. 156, inciso III e § 4º) no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º) ou quando a infração justificar imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 0,5% (cinco décimos por cento), por dia de atraso injustificado, sobre o valor da parcela inadimplida, limitado ao total de 30% (trinta por cento), sobre o valor total do contrato.	Multa de 1% (um por cento), por dia de atraso injustificado, sobre o valor da parcela inadimplida, limitado ao total de 30% (trinta por cento), sobre o valor total do contrato.
Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato (art. 155, inciso VIII, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato (art. 155, inciso IX, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza (art. 155, inciso X, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação (art. 155, inciso XI, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.
Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013 (art. 155, inciso XII), da Lei Federal n. 14.133/2021.	Declaração de inidoneidade , que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos (art. 156, inciso IV, e § 5º, da Lei Federal n. 14.133/2021), cumulativamente com multa (art. 156, inciso II, §§ 3º e 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).	Multa de 1% (um por cento), sobre o valor anual do contrato.	Multa de 2% (dois por cento), sobre o valor anual do contrato, limitada ao percentual de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.

15.3. A aplicação das sanções previstas neste instrumento não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Defensoria Pública do Rio Grande do Norte ou terceiros (art. 156, § 9º, da Lei Federal n. 14.133/2021).

15.4. Conforme estabelecido no quadro colacionado acima, todas as sanções previstas neste instrumento poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, § 7º, da Lei Federal n. 14.133/2021).

15.5. A multa aplicada será cobrada administrativamente, deduzindo-se do valor da nota fiscal/fatura e, não sendo suficiente, será notificada a contratada para que efetue o pagamento mediante depósito na conta da Defensoria Pública, ou, ainda quando for o caso, será cobrada judicialmente, com possibilidade de inscrição do débito na dívida ativa do Estado.

15.6. Nos termos do art. 157, *caput*, da Lei Federal n. 14.133/2021, antes da aplicação da multa e outras espécies de sanção previstas neste contrato, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação.

15.7. Todas as aplicações das sanções deverão ser precedidas de instauração de processo apuratório de responsabilização, sendo avaliado os fatos e circunstâncias conhecidos, devendo o licitante ou o contratado ser intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

15.7.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela Administração, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

15.8. Nos termos do art. 183, inciso III, nos prazos expressos em dias úteis, serão computados somente os dias em que ocorrer expediente administrativo no órgão ou entidade competente.

15.9. As sanções também são aplicáveis aos integrantes do cadastro de reserva que, ao serem convocados, injustificadamente deixarem de cumprir o compromisso assumido após terem aceitado tal posição.

15.10. As sanções deverão ser aplicadas pelo Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte.

15.11. Os percentuais de sanção serão determinados considerando a natureza e a gravidade da infração, os prejuízos causados à Administração e análise de gradação conforme quadro supra, levando em conta a presença ou ausência de reiterações de descumprimentos contratuais. Essa abordagem busca aplicar sanções proporcionais à gravidade e recorrência das infrações, assegurando uma resposta equitativa diante de possíveis violações contratuais.

15.12. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao(a) locador(a) contratado(a), observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei Federal n. 14.133/2021 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de idoneidade para licitar ou contratar.

15.13. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.14. Na mensuração dos intervalos temporais destinados à apresentação de defesa prévia, interposição de recurso e formulação de pedido de reconsideração, é imperativo que tais períodos sejam computados em dias úteis.

15.15. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste instrumento ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei Federal n. 14.133/2021).

15.16. Os débitos do(a) locador(a) contratado(a) para com a Defensoria Pública do Rio Grande do Norte, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

15.17. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

- I - reparação integral do dano causado à Administração Pública.
- II - pagamento da multa.
- III - transcurso do prazo mínimo de um ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de três anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade.
- IV - cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo.
- V - análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.
- VI - implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável, nos casos previstos nas infrações de apresentar declaração ou documentação falsa e praticar ato lesivo contra a administração pública, nacional ou estrangeira.

15.18. Os atos previstos como infrações administrativas, consubstanciados na Lei n. 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

15.19. A prescrição no processo sancionador de aplicação da sanção de inidoneidade, bem como a de impedimento de licitar e contratar, ocorrerá em cinco anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será interrompida pela instauração do processo de responsabilização de licitantes e contratados, suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei Federal n. 12.846/2013 e por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

15.20. É obrigatória a análise jurídica prévia no momento da decisão de aplicação da sanção de inidoneidade (§6º, art. 156 da Lei Federal n.14.133/21), na decisão de desconsideração da personalidade jurídica (art. 160 da Lei Federal n. 14.133/21), no posicionamento conclusivo, sobre o cumprimento dos requisitos de reabilitação pelo sancionado (art. 163 da Lei Federal n. 14.133/21) e no auxílio à autoridade competente na análise de recursos e pedidos de reconsideração (art. 168 da Lei Federal n. 14.133/2021).

15.21. As sanções administrativas impostas serão compulsoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF), nos sistemas atrelados ao Tribunal de Contas do Estado (TCE), no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), estabelecidos no contexto do Poder Executivo Estadual.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO:

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, será providenciada pela locatária até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

16.2. Publicado o extrato do instrumento contratual, deverá ser encaminhado, por meio do Portal do gestor, para o Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Norte.

16.3. Nos termos do art. 94 da Lei Federal n. 14.133/2021, a Administração deverá divulgar no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) o presente contrato, bem como os seus eventuais Termos Aditivos, obedecendo os seguintes prazos, contados da data de assinatura deste instrumento contratual:

- I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação;
- II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS:

17.1. Os casos omissos serão decididos pela locatária, segundo as disposições contidas na Lei Federal n. 14.133/2021, bem como em demais normas federais aplicáveis, e, segundo as disposições contidas na Lei Federal n. 8.245/1991, além de normas e princípios gerais dos contratos.

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

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Natal para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação.

E por estarem às partes, justas, combinadas e contratadas, firmam o presente instrumento contratual em três vias, de igual teor e forma, para que surtam todos os efeitos legais.

Natal/RN, [redacted] de [redacted] de 2025.

Clístenes Mikael de Lima Gadelha
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
LOCATÁRIA

[redacted]
LOCADOR(A)

ANEXO I DO CONTRATO ADMINISTRATIVO n. [redacted] /2025- LAYOUT APROVADO

[INSERIR LAYOUT APROVADO]

ANEXO II AO CONTRATO ADMINISTRATIVO n. [redacted] / [redacted] - MODELO DE TERMO DE VISTORIA DE RECEBIMENTO/DEVOLUÇÃO DE IMÓVEL

TERMO DE VISTORIA DE RECEBIMENTO/DEVOLUÇÃO DE IMÓVEL

Ref. ao Contrato Administrativo n. [redacted] /2025-DPE/RN

Imóvel	
Data	
Representante do LOCADOR	Nome: CPF:
Representante do LOCATÁRIO	Nome: CPF:
Anexo com fotos	Relatório fotográfico no item 9.

Estado do imóvel:
() Novo () Excelente () Bom () Regular () Mal conservado

As perguntas abaixo devem ser marcadas como: S (sim), N (não) ou N/A (não se aplica)

Questão	S	N	N/A
a) Verificação dos cômodos e acessórios que foram acordados			
b) Verificação das vagas de garagem			
c) Verificação das chaves e/ou dispositivos de acesso			

Observações:

2. Estado geral aparente do imóvel

Questão	S	N	N/A
a) Os pisos estão em bom estado de conservação?			
b) Os forros estão em bom estado de conservação?			
c) As paredes/divisórias estão em bom estado de conservação?			
d) As portas estão em bom estado de conservação?			
e) As janelas estão em bom estado de conservação?			
f) Há sinais de vazamentos e/ou infiltrações?			

Observações:

3. Pinturas e revestimentos

Questão	S	N	N/A
a) Revestimento das paredes em bom estado de conservação?			
b) Revestimento das portas em bom estado de conservação?			
c) Revestimento dos pisos em bom estado de conservação?			
d) A pintura está em bom estado de conservação?			

Observações:

4. Medidas

Questão	S	N	N/A
a) As portas e paredes estão com medidas corretas?			
b) A metragem do imóvel está conforme acordado?			

Observações:

5. Instalações elétricas, lógica, telefonia e ar-condicionado

Questão	S	N	N/A
a) O quadro elétrico está identificado com adesivos e lacrados?			
b) Todos os bocais e interruptores estão em perfeito estado?			
c) Campainha e/ou interfone em perfeito estado?			
d) O quadro de telefonia está identificado com adesivos e lacrado?			
e) Todas as tomadas de lógica e telefonia estão em perfeito estado?			

f) O ar condicionado está funcionando perfeitamente em todos os ambientes?			
--	--	--	--

Observações:

6. Instalações sanitárias

Questão	S	N	N/A
a) Caimento e escoamento bons?			
b) Vasos sanitários estão impermeabilizados ao redor?			
c) Há vazamentos visíveis em torneiras e/ou duchas?			
d) O fechamento dos registros com torneiras abertas está funcionando?			
e) A altura das louças e equipamentos está correta (vasos, duchas, pias, chuveiros...)?			
f) As louças e equipamentos estão em bom estado de conservação e funcionando perfeitamente?			

Observações:

7. Esquadrias, persianas e vidros

Questão	S	N	N/A
a) Estão bem vedados com silicone?			
b) Estão fechando, correndo e travando corretamente?			
c) Os vidros estão riscados, trincados, empenados ou quebrados?			
d) As portas estão alinhadas, no prumo, sem empenamento?			
e) As ferragens e fechaduras estão em bom estado?			

Observações:

8. Observações do estado de cada compartimento:

Ambiente 1 -

Ambiente 2 -

Ambiente 3 -

Ambiente 4 -

Ambiente 5 -

Ambiente 6 -

Ambiente 7 -

Ambiente 8 -

Ambiente 9 -

Ambiente 10 -

9. Relatório Fotográfico:

Anexar fotos que demonstrem a situação do imóvel.

Currais Novos/RN, [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED].

[REDACTED]
Representante da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte
LOCATÁRIA

[REDACTED]
Representante de [REDACTED]
LOCADOR



Documento assinado eletronicamente por **MATHEUS MESGRAEL SOARES TARGINO**, **Servidor Público**, em 02/12/2025, às 10:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º do [Decreto nº 27.685, de 30 de janeiro de 2018](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.rn.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **37973395** e o código CRC **9E6E18CB**.