



**Governo do Estado de Roraima**  
**Agência de Defesa Agropecuária de Roraima**  
*"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"*  
**AVISO INEXIGIBILIDADE LICITAÇÃO**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 926425-12/2024**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 18302.001841/2024.81**

Torna-se público que a **AGENCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DE RORAIMA**, por meio da sua **COORDENADORIA SECCIONAL DE LICITAÇÕES E CONTRATAÇÃO**, realizará inexigibilidade de licitação, com fulcro no Art. 74, inciso V, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, da Instrução Normativa Seges/ME nº 67, de 2021, e demais normas aplicáveis.

Regime de Execução: ESTIMADO

**1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

1.1 Contratação de **Locação de um imóvel para acomodar a sede da ADERR** - Agência de Defesa Agropecuária de Roraima, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

**2. REGISTRO DE PREÇOS**

2.1 Não se aplica ao objeto desta contratação

**3. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA.**

3.1. Não se aplica, pois trata-se de Inexigibilidade de Licitação.

**4. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL**

4.1 Não se aplica, pois trata-se de Inexigibilidade de Licitação.

**5. FASE DE LANCES**

5.1 Não se aplica, pois trata-se de inexigibilidade de licitação.

**6. JULGAMENTO E ACEITAÇÃO DAS PROPOSTAS**

6.1 Não se aplica, pois trata-se de inexigibilidade de licitação.

**7. HABILITAÇÃO**

**Exigências de habilitação**

7.1. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a

consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

- a) SICAF;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

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

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

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

7.5. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

7.6. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do interessado será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

7.7. É dever do interessado manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

7.8. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

7.9. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

7.10. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

7.11. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

### **Habilitação jurídica**

7.12. 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;

7.13. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

7.14. 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>;

7.15. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: 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;

7.16. 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 nº 77, de 18 de março de 2020.

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

7.18. 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

7.19. 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 nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

7.20. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

### **Habilitação fiscal, social e trabalhista**

7.21. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

7.22. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

7.23. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

7.24. 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;

7.25. 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 nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

7.26. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

7.27. Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

7.28. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] 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.

7.29. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

## **8. ATA DE REGISTRO DE PREÇOS**

Não se aplica.

## **9. FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA**

Não se aplica

## **10. CONTRATAÇÃO**

10.1. Após o encerramento da inexigibilidade de licitação, caso se conclua pela contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

10.2. O adjudicatário terá o prazo de 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

10.2.1. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), disponibilização de acesso à sistema de processo eletrônico para esse fim ou outro meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 3 (três) dias, a contar da data de seu recebimento ou da disponibilização do acesso ao sistema de processo eletrônico.

10.2.2. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

10.3. O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida ao fornecedor adjudicado, implica o reconhecimento de que:

10.3.1. Referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

10.3.2. A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

10.3.3. A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133, de 2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

10.4. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

10.5. Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

## **11. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1. Comete infração administrativa o fornecedor que praticar quaisquer das hipóteses previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

11.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.6. Celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação direta sem motivo justificado;

11.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

11.1.9. Fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

11.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

11.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a. 1. Advertência pela falta do subitem 11.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b. 2. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 11.1.1 a 11.1.12;

c. 3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d. 4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, 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 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º)

11.4. Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

11.5. Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

11.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

11.10. a natureza e a gravidade da infração cometida;

11.11. as peculiaridades do caso concreto;

11.12. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.13. os danos que dela provierem para o Contratante;

11.14. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.15. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.16. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato 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, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

11.17. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161)

11.18. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.19. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

## **12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

12.1. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

12.1.1. Republicar o presente aviso com uma nova data;

12.1.2. Valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

12.1.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

12.1.3. Fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

12.2. As providências dos subitens 12.1.1 e 12.1.2 também poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

12.3. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

12.4. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

12.5. 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.

12.6. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

12.7. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

12.8. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta 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.

12.9. Os fornecedores 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 de contratação.

12.10. Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.

12.11. Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.

12.12. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

### **12.12.1 ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.**

**12.12.2 ANEXO II – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.****12.12.3 ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO.****ANEXO I****TERMO DE REFERÊNCIA.****1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

**1.1** O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de **Locação de um imóvel para acomodar a sede da ADERR** - Agência de Defesa Agropecuária de Roraima, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

**1.2.** Os Art. 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 prevê que:

*... "a Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:*

*I - A autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual; II - A Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;*

*III - A Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem..."*

*Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.*

**2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**2.1.** A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada nos Estudos Técnicos Preliminares. Por se tratar de imóvel essencial à Administração Pública, entende-se que a licitação se fez desnecessária, conforme previsto no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Para configurar a inexigibilidade é indispensável:

- a) avaliação prévia do bem;
- b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos;
- c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel.

**2.2.** A solicitação pretendida, se justifica em razão da necessidade de locação de um imóvel para suprir a necessidade de **acomodar a sede da ADERR** - Agência de Defesa Agropecuária de Roraima;

**2.3.** O imóvel é considerado como sendo de fácil acesso aos usuários dos serviços oferecidos pela Administração pública, e se adequa perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha) quanto pela utilização que atende às finalidades precípuas da contratação pretendida pela ADERR.

**2.4.** A contratação de imóvel, com capacidade e condições adequadas, se justifica com a necessidade de assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão.

**2.5.** Importante ressaltar que a sede atual desta ADERR, encontra-se sediado em imóvel locado, situado à Rua R. Cel. Mota, 1142 - Centro, Boa Vista - RR, 69301-120, há cerca de 10 (dez) anos, com a revogação da Lei nº 8.666/1993 e a entrada em vigor da Lei nº 14.133/2021, consideramos necessária

a adequação do referido contrato à nova legislação, garantindo, assim, a conformidade legal e a transparência nos procedimentos de contratações conduzidos por esta Autarquia. Está em andamento os estudos para construção da sede própria da ADERR, todavia, estes trâmites levam tempo e, considerando a necessidade da prestação dos serviços públicos realizados por esta Agência, faz-se necessário acomodação da sede em imóvel locado como medida provisória até que a sede própria seja construída.

### **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**3.1.** As especificações mínimas da solução para suprir a necessidade da demanda, está descrita no item 4.6, do presente ETP, bem como na proposta apresentada pelo locador.

**3.2.** A descrição da solução consiste na **Locação de um imóvel para acomodar a sede da ADERR** - Agência de Defesa Agropecuária de Roraima

**3.3.** A Contratada/Locadora deverá atender as exigências de ordem documental em relação ao imóvel e ao seu proprietário ou posseiro, como aqueles definidos no Decreto nº 31.407-E/2021, e os documentos que se destinam a comprovar a regularidade registral e fiscal do bem, a habilitação jurídica e a regularidade fiscal do locador (pessoa física ou jurídica) ou de seu representante legal, além de comprovar a quitação de taxas condominiais e de contas de consumo atreladas ao bem.

**3.4.** A Contratada/locadora deverá garantir, no que couber, os critérios de sustentabilidade;

**3.5.** De acordo com as determinações do Decreto nº 31.407-E/2021, que estabelece normas para a locação de imóveis pela Administração Direta, Autárquica e Fundacional do Estado de Roraima, a contratada/locadora deverá permitir obras de adaptação, reforma ou acréscimo no imóvel locado, necessárias ou úteis à prestação dos serviços públicos prestado por este Instituto.

**3.6.** A contratada/locadora deverá assegurar que o imóvel atenda todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar do estado de Roraima.

**3.7.** Não será exigido garantia da execução contratual.

### **4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

**5.1.** As Obrigações decorrentes serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, que observará os termos do DECRETO Nº. 31.407-E, DE 9 DE dezembro de 2021 e da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes. Para assinatura do Contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal, trabalhista e social do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como, a documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

#### **Documentação Exigida em Conformidade com o Decreto nº. 31.407-e, de 9 Dezembro de 2021:**

**5.2.** Proposta do locador onde serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel:

**5.3.** Escritura Pública ou Registros e averbações do imóvel atualizadas;

**5.4.** Certidões Negativas de tributos federais, estaduais, municipais, FGTS, trabalhistas e INSS.

**5.5.** Habite-se;

**5.6.** Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros militar do Estado – AVCB atualizado.

### **5. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE E CONTRATADO**

#### **5.1. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

**5.1.1.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato;

**5.1.2.** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

**5.1.3.** Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas nos objetos fornecidos, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

**5.1.4.** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

**5.1.5.** Comunicar o contratado para emissão de Nota Fiscal pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o Art. 143 da Lei nº 14.133 de 01/04/2021;

**5.1.6.** Efetuar o pagamento ao contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos neste Termo de Referência;

**5.1.7.** Aplicar ao contratado as sanções previstas na lei e no contrato;

**5.1.8.** Dar ciência à Procuradoria Geral do Estado - PGE para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo contratado;

**5.1.9.** Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a plena execução do instrumento.

**5.1.10.** A Administração terá o prazo de até 1 (um) mês para decidir, a contar da conclusão da instrução do requerimento, admitida a prorrogação motivada, por igual período;

**5.1.11.** Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado, no prazo máximo de 1 (um) mês, a contar da conclusão da instrução do requerimento, admitida a prorrogação motivada, por igual período;

**5.1.12.** Notificar os emitentes das garantias de execução, nos termos do §4º, art. 137, da Lei nº 14.133 de 01/04/2021, quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;

**5.1.13.** 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.

**5.1.14.** Fornecer, em tempo hábil, todas as informações necessárias ao contratado para o fiel cumprimento das obrigações decorrentes da aquisição objeto do presente Termo de Referência e seu Anexo único;

**5.1.15.** Não permitir o recebimento dos bens em desacordo com o preestabelecido neste Termo de Referência;

## **5.2. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:**

**5.2.1.** Cumprir todas as obrigações constantes no Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus, os riscos e as despesas decorrentes da plena e perfeita execução do objeto;

**5.2.2.** Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990);

**5.2.3.** Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

**5.2.4.** Responsabilizar-se por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

**5.2.5.** Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, inciso II, da Lei nº 14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

**5.2.6.** Indicar preposto para representá-lo durante a execução do contrato, e manter comunicação com representante da Administração para a gestão do contrato;

**5.2.7.** Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

**5.2.8.** Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

- 5.2.9.** Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (Art. 116, da Lei nº 14.133/2021);
- 5.2.10.** Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (Art. 116, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021);
- 5.2.11.** Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com os padrões técnicos ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;
- 5.2.12.** Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 5.2.13.** Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no Art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021;
- 5.2.14.** Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante.
- 5.2.15.** Fornecer os bens de acordo com as especificações e prazos constantes neste Termo de Referência e seu Anexo único;
- 5.2.16.** Prestar esclarecimentos que forem solicitados pela Administração Pública, atendendo de imediato as reclamações;
- 5.2.17.** Substituir em até 30 (trinta) dias úteis, às suas expensas e responsabilidade, o objeto que não tiver de acordo com as especificações ou que tenha sido detectado qualquer defeito impossível de ser sanado dentro do prazo de garantia, sem implicar aumento no preço sob pena de aplicação de sanção;
- 5.2.18.** Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrente do cumprimento de todas as obrigações assumidas, enquanto perdurar a vigência da garantia, de acordo com o manual de garantia do fabricante, inclusive com deslocamento de técnico;
- 5.2.19.** Responder por qualquer prejuízo ou dano causado diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes da sua culpa ou dolo na entrega do bem, procedendo imediatamente os reparos ou indenizações cabíveis e assumindo o ônus decorrente;
- 5.2.20.** Responder por todos os ônus referentes à aquisição, tais como: frete, impostos, seguros, taxas e encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes do fornecimento do bem;
- 5.2.21.** Responsabilizar-se por quaisquer acidentes que venham a ser vítimas seus empregados ou prepostos quando em serviço, por tudo quanto as leis trabalhistas e previdenciárias lhe assegurem, e demais exigências legais para o exercício das atividades;
- 5.2.22.** Responder, exclusivamente e integralmente perante a Contratante, pela execução do objeto na forma proposta neste Termo de Referência e seu Anexo único;
- 5.2.23.** Garantir que a ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização da contratante não eximirá a contratada de total responsabilidade quanto ao cumprimento das obrigações pactuadas entre as partes;
- 5.2.24.** Fornecer, sempre que solicitado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, a contar da notificação, documentação de habilitação e qualificação cujas validades estejam vencidas;
- 5.2.25.** Permitir o livre acesso dos servidores dos órgãos e entidades públicas concedentes, concomitantemente com os órgãos de controle interno e externo, aos documentos da empresa e registros contábeis;
- 5.2.26.** Identificar na Nota Fiscal a ser emitida em nome da CONTRATANTE;
- 5.2.27.** Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº. 8.078/90);
- 5.2.28.** Comunicar à contratante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas que antecede a data da entrega, os motivos que porventura impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

**5.2.29.** Manter, durante o período de vigência do Contrato, informações atualizadas quanto ao endereço, razão social e contatos de telefone e e-mail;

**5.2.30.** Obedecer à legislação ambiental vigente, no que couber.

## **6. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO**

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

**6.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

**6.3.** As comunicações entre o contratante e o contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

**6.4.** O contratante poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

**6.5.** Após a assinatura do contrato, o contratante poderá convocar o representante da empresa 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.

**6.6.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

**6.7.** O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

**6.7.1.** O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

**6.7.2.** Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

**6.7.3.** O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

**6.7.4.** No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

**6.7.5.** O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

**6.8.** O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da 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.

**6.8.1.** Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

**6.9.** 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.

**6.9.1.** O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da 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.

**6.9.2.** 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.

**6.9.3.** O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

**6.9.4.** O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o Art. 158 da Lei nº 14.133/2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

**6.10.** O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

## **7.CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, PAGAMENTO E REAJUSTE**

**7.1.** Recebida a Nota Fiscal, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

**7.1.1.** O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do Art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

**7.1.2.** Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

**7.1.3.** Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

**7.1.4.** A nota fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no Art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

**7.1.5.** A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

**7.1.6.** Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

**7.1.7.** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do

contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

**7.1.8.** Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

**7.1.9.** Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

## **7.2. PAGAMENTO:**

**7.2.1.** O pagamento dos objetos serão efetuados no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

**7.2.2.** No caso de atraso pelo contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo de correção monetária.

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

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

**7.2.5.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**7.2.5.1.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

**7.2.6.** O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, 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.

**7.2.7.** O contratante não pagará, sem que tenha autorização prévia e formal, qualquer compromisso que lhe venha a ser cobrado diretamente por terceiros, sejam ou não instituições financeiras.

## **7.3. REAJUSTE:**

**7.3.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

**7.3.2.** Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

**7.3.3.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

**7.3.4.** No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

**7.3.5.** Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

**7.3.6.** Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação em vigor.

**7.3.7.** 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.

**7.3.8.** O reajuste será realizado por apostilamento.

## 8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

### 8.1. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

**8.1.1.** O fornecedor será selecionado por meio de Inexigibilidade, com fundamento na hipótese do Art. 74, v da Lei n.º 14.133/2021, com adoção do critério de julgamento onde o imóvel a ser locado possui as características de instalações e de localização de acordo com a demanda.

**8.2. HABILITAÇÃO:** Para fins de **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

**8.2.1.** Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, a menos de 60 (sessenta) dias da data prevista para a abertura do certame, exceto quando dela constar prazo de validade. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, inciso II).

**8.2.1.1.** No caso de empresa em recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação.

**8.2.2.** Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69).

**8.2.2.1.** O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício, no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º).

**8.2.2.2.** 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. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

**8.2.2.3.** A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), **iguais ou superiores a 1 (um)**, resultantes da aplicação das fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

**8.2.2.3.1.** As empresas que apresentarem resultado **inferior a 1(um)** em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar, considerados os riscos para a Administração, o patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação ou do item pertinente, devendo a comprovação ser feita relativamente à data da apresentação da proposta de preços.

## 9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

**9.1.** O valor mensal estimado para a locação do imóvel será de **R\$ 29.140,00 (vinte e nove mil cento e quarenta reais).**

**9.2.** O Valor estimado anual é de **R\$ 349.680,00 (trezentos e quarenta e nove mil seiscentos e oitenta reais).**

## **10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**10.1.** As despesas decorrentes da aquisição, objeto deste termo de referência, correrão conforme descrito abaixo:

**Programa de Trabalho:** 20.122.010.4150

**Natureza da Despesa:** 33.90.39

**Fonte:** 1500.0000 / 1501.0150

## **11. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**11.1.** As infrações e sanções administrativas aplicáveis a presente contratação serão as previstas em edital e contrato.

Boa Vista – RR, data registrada no sistema.

**Elaborado por :**

*(assinatura eletrônica)*

**Jordana Marinho de Oliveira**

Chefe do Núcleo de Processos e Contratos

ADERR/RR

**Revisado por:**

*(assinatura eletrônica)*

**Fabiana Araújo Bringel Oliveira**

Gerente Administrativa

ADERR/RR

**Aprovo:**

*(assinatura eletrônica)*

**Marcelo Augusto Parisi**

Presidente da ADERR/RR



Documento assinado eletronicamente por **Fabiana Araujo Bringel Oliveira, Gerente Administrativa**, em 12/11/2024, às 10:47, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.



Documento assinado eletronicamente por **Jordana Marinho de Oliveira Sarmiento, Chefe do Núcleo de Processos e Contratos**, em 12/11/2024, às 10:54, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Augusto Parisi, Presidente da ADERR**, em 12/11/2024, às 12:47, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no endereço <https://sei.rr.gov.br/autenticar> informando o código verificador **15192621** e o código CRC **5FAF0D98**.

## ANEXO II

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.

#### 1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

**Processo SEI nº:** 18302.001841/2024.81

#### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (art.18, II)

2.1. Inicialmente informamos que a Agência de Defesa Agropecuária de Roraima não possui prédio próprio, e que esta Agência, através do expediente (ev.13969350), certificou a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis ou ocupados que possam ser compartilhados e que atenda à necessidade desta Autarquia.

2.2. O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas fornecendo as informações necessárias para subsidiar o Termo de Referência e o respectivo Contrato.

2.3. Importante ressaltar que a sede atual desta ADERR, encontra-se sediado em imóvel locado, situado à Rua R. Cel. Mota, 1142 - Centro, Boa Vista - RR, 69301-120, há cerca de 10 (dez) anos, com a revogação da Lei nº 8.666/1993 e a entrada em vigor da Lei nº 14.133/2021, consideramos necessária a adequação do referido contrato à nova legislação, garantindo, assim, a conformidade legal e a transparência nos procedimentos de contratações conduzidos por esta Autarquia. Está em andamento os estudos para construção da sede própria da ADERR, todavia, estes trâmites levam tempo e, considerando a necessidade da prestação dos serviços públicos realizados por esta Agência, faz-se necessário acomodação da sede em imóvel locado como medida provisória até que a sede própria seja finalizada.

2.4. O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

#### 3. 3. ÁREA REQUISITANTE

| Área Requisitante                     | Responsável                 |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Diretoria Administrativa e Financeira | Léia Oliveira do nascimento |

#### 4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, III)

4.1. De acordo com as exigências de normas impostas pela legislação vigente, visto que a possível locação destina-se ao desempenho das atividades administrativas da ADERR, o imóvel deverá atender os seguintes requisitos:

a) atender o art. 8º, incisos X, XI, XII e XIII do Decreto Estadual nº 31.407/2021;

X - escritura pública ou registros e averbações do imóvel atualizadas;

XI - certidões negativas de tributos federais, estaduais e municipais;

XII - habite-se; e

XIII - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar do Estado - AVCB atualizado.

4.2. A Contratada/locadora deverá garantir, no que couber, os critérios de sustentabilidade;

4.3. De acordo com as determinações do Decreto nº 31.407-E/2021 que estabelece normas para a locação de imóveis pela Administração Direta, Autárquica e Fundacional do Estado de Roraima, a edificação/locação deverá permitir obras de adaptação, reforma ou acréscimo no imóvel locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis à prestação dos serviços públicos;

4.4. A Contratada/Locadora deverá assegurar que o imóvel atenderá todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar do estado de Roraima.

4.5. Por fim, a Contratada/Locadora deverá atender os critérios e requisitos de habilitação e qualificação determinados pela lei 14.133/2021 e o o Decreto Estadual nº 31.407/2021.

4.6. Especificações Mínimas da Contratação

4.6.1. As especificações mínimas são as seguintes:

4.6.2. possua no mínimo 700m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados);

4.6.3. Composto por, ou espaço capaz de adaptar, no mínimo, 25 (vinte e cinco) salas para alocação dos setores, além de banheiros femininos e masculinos, banheiro com acessibilidade (PCD); sala de recepção, sala para depósito, sala de auditório, copa e estacionamento privativo;

4.6.4. Instalações existentes de rede lógica, água, esgoto e elétrica;

4.6.5. Atender a todos os requisitos de acessibilidade estabelecidos pela ABNT NBR9050/15, ABNT NBR16537/16, Lei 10.098/2000, Decreto 5.296/2004; possuir elementos que promovam a sustentabilidade de acordo com o Decreto 7746/2012; atestado de regularidade do Corpo de Bombeiros;

4.6.6. Imóvel com localização de fácil acesso aos usuários; próximo aos corredores de transportes coletivos públicos, sem riscos de alagamento, em via pavimentada;

4.6.4. Bom estado de conservação, com instalações elétricas, rede lógica, hidráulicas, telefônicas, rede de água e esgoto em perfeito estado de funcionamento e utilização.

4.7. Garantia da Contratação

4.7.1. Não haverá exigência de garantia da contratação

#### 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO ( art. 18, § 1, V)

5.1. Considerando que foram cumpridas as exigências do Decreto nº 31.407-E/2021, conforme comprovação constante nos expedientes:

I - Ep.13969350 - Comprovação da inexistência de imóvel de propriedade do Estado disponível e em condições de atender à demanda necessária conforme defino neste estudo técnico;

II - Ep. 13969386 - Aviso de Procura de Imóvel com a definição do objeto.

## **5.2. Solução 1- Imóvel publico para cessão ou compartilhamento**

5.2.1 Considerando a consulta prévia realizada e a resposta da Secretaria de Estado da Gestão e Administração - SEGAD, informando que o Estado detém vários imóveis na área urbana deste município, contudo todos necessitam de grandes reformas, não sendo possível sua ocupação imediata.

5.2.1. Nesse sentido, se houvesse um prédio vago e disponível ou algum imóvel ocupado que pudesse ser compartilhado, essa **primeira solução** seria adequada. No entanto neste modelo de utilização de outros prédios públicos vazios ou ocupados que possam ser compartilhados para atender às demandas e acomodar os servidores desta agência, seria necessário investir em reformas e manutenção.

## **5.3. Solução 2 - Construção da sede própria da ADERR**

5.3.1. É importante frisar que essa solução está em andamento porém ainda não há estimativa de prazos para as etapas de construção ou conclusão das obras uma vez que o processo ainda está na fase interna da licitação.

## **5.4. Solução 3 - Locação de um imóvel para acomodar a sede da ADERR**

5.4.1. quanto a solução em análise, vale ressaltar que atualmente esta Agência possui contrato vigente para tal objeto nos autos do processo SEI nº 18302.000438/2020.19. Contudo, com a revogação da Lei nº 8.666/1993 e a entrada em vigor da Lei nº 14.133/2021, consideramos necessária a adequação do referido contrato à nova legislação, garantindo, assim, a conformidade legal e a transparência nos procedimentos de contratações conduzidos por esta Autarquia.

5.4.1.2. Considerando que o atual imóvel se apresenta suficiente e apropriado para atendimento das necessidade desta Agência, tanto pelas características físicas quanto pela economicidade, dado as propostas apresentadas nos Ev. ( 14378240, 14378488 e 14378515);

5.5.7. Sendo assim, uma vez que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização, torna-se cabível essa contratação na hipótese de utilização da contratação direta por **inexigibilidade**, nos termos do artigo 74 , inciso V, § 5º da lei 14.133/2021.

## **6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 18, § 1º, VII)**

6.1. As especificações mínimas da solução para suprir a necessidade da demanda, está descrita no item 4.6, do presente ETP, bem como na proposta apresentada pelo locador.

6.2. A descrição da solução consiste na **Locação de um imóvel para acomodar a sede da ADERR** - Agência de Defesa Agropecuária de Roraima.

## **7. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO (art. 18, § 1º, IV)**

7.1. 01 imóvel para atender as necessidades da sede administrativa da Agência de Defesa Agropecuária de Roraima- ADERR, em alvenaria, de no mínimo 700m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados), Composto por, ou espaço capaz de adaptar, no mínimo, 25 (vinte e cinco) salas para alocação dos setores, além de banheiros femininos e masculinos, banheiro com acessibilidade (PCD); sala de recepção, sala para depósito, sala de auditório, copa e estacionamento privativo.

## **8. ESTIMATIVA DO VALOR PARA CONTRATAÇÃO**

8.1. O valor mensal estimado para a locação do imóvel será de **R\$ 29.140,00 (vinte e nove mil cento e quarenta reais).**

8.2. O Valor estimado anual é de **R\$ 349.680,00 (trezentos e quarenta e nove mil seiscientos e oitenta reais).**

## **9. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

9.1. Não aplicável, considerando a especificidade do objeto, por tratar de locação apenas de um imóvel.

## **10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

10.1. Contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal. Sendo, portanto, sua contratação posterior ao início da execução do objeto.

10.2. Posterior a contratação do objeto, a administração deverá providenciar os serviços de manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural, ou quaisquer outros serviços relacionados ao uso do imóvel para sua conservação.

10.3. Contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação, no caso em análise, a possível contratação/locação ocorre de forma independente, não dependendo de qualquer outro processo licitatório para que possa surtir seus efeitos.

## **11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO (art. 18, § 1º, II)**

11.1. Esta contratação está prevista no PAT para o exercício 2024.

## **12. BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS**

12.1. Garantir infraestrutura adequada, espaço físico bem dimensionado, que atenda aos requisitos de conforto, funcionalidade e segurança, proporcionando melhores condições para as atividades desenvolvidas pela ADERR, priorizando o bem estar dos servidores, com vistas a melhorar o atendimento ao público.

9.2 Com esta locação visamos manter o pleno funcionamento das atividades.

9.3 Um ambiente de trabalho adequado, resultando em um impacto direto na motivação, produtividade e saúde mental da equipe.

## **13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

13.1. Caberá ao gestor do contrato e seus fiscais o apreço correto da execução do contrato, bem como a observância às normas vigentes ao objeto do processo.

13.2. Será designado um servidor para fiscalização e sob a supervisão da gestão contratual.

13.3. O fiscal e Gestor de contrato deverá observar o atendimento a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Roraima, bem como apresentar o respectivo Habite-se.

## **14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

14.1. O objeto ora mencionado não apresenta impactos ambientais na sua locação e utilização, portanto, não há exigência de buscas de medidas de tratamento para sanar riscos.

## **15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE**

15.1. Pelo exposto, declaramos a viabilidade da contratação nos termos definidos na Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.245/1991 e no Decreto nº. 31.407 -E/2021 e neste Estudo Técnico Preliminar.

### **15.2. Justificativa da Viabilidade**

15.2.1. Considerando a análise das alternativas de solução de atendimento das necessidades elencadas e os demais aspectos normativos;

15.2.2. Conclui-se pela **VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO/LOCAÇÃO**, uma vez considerados os seus potenciais benefícios em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade, os requisitos listados atendem adequadamente às demandas formuladas, os custos previstos são compatíveis e os riscos identificados são administráveis, pelo que **RECOMENDAMOS** a contratação na modalidade Direta, por Inexigibilidade.

## 16. EQUIPE DE PLANEJAMENTO

16.1. A equipe responsável pela elaboração do presente documento, materializado em Estudo Preliminar para a pretendida contratação/locação, são os seguintes servidores:

Elaboração

*(assinatura eletrônica)*

**JORDANA MARINHO DE OLIVEIRA**

Chefe do Núcleo de Processos e Contratos-NPC/ADERR

Revisão

*(Assinatura eletrônica)*

**FABIANA ARAÚJO BRINJEL OLIVEIRA**

Gerente Administrativo - GEAD/ADERR

De acordo

*(Assinatura eletrônica)*

**LÉIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO**

Diretora Administrativa e Financeira - DAF/ADERR



Documento assinado eletronicamente por **Jordana Marinho de Oliveira Sarmiento, Chefe do Núcleo de Processos e Contratos**, em 16/10/2024, às 08:44, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.



Documento assinado eletronicamente por **Leia Oliveira do Nascimento, Diretora Administrativa e Financeira**, em 16/10/2024, às 13:33, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiana Araujo Bringel Oliveira, Gerente Administrativa**, em 17/10/2024, às 13:43, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no endereço <https://sei.rr.gov.br/autenticar> informando o código verificador **14379011** e o código CRC **5B6C2777**.

### ANEXO III MINUTA DE CONTRATO.

ANEXO X DO EDITAL Nº ...../.....

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ...../....

TERMO DE CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA ACOMODAR A SEDE DA ADERR - AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DE RORAIMA, QUE FAZEM ENTRE SI A AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DE RORAIMA E A EMPRESA PERIN VEÍCULOS LTDA, NA FORMA ABAIXO MENCIONADA:

Agência de Defesa Agropecuária do Estado de Roraima – ADERR pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 10.265.017/0001-24, com sede à Rua Coronel Mota, nº 1.142, Centro, CEP nº 69.301-120, Boa Vista/RR, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Presidente **MARCELO AUGUSTO PARISI**, nomeado(a) pelo Decreto de nº DECRETO Nº 450-P, DE 14 DE MARÇO DE 2022, portador(a) da cédula de identidade nº 476088-3 e do C.P.F. nº 020.961.990-26, residente e domiciliado na cidade de BOA VISTA-RR, doravante denominado **CONTRATANTE**, e o(a) **PERIN VEÍCULOS LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 07.981.039/0001-86, sediado(a) na Av. Capitão Júlio Bezerra, 632 - Centro, doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representado(a) por **VITORINO PERIN**, tendo em vista o que consta no Processo nº 18302.001841/2024.81 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº .../..., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a **Locação de um imóvel para acomodar a sede da ADERR** - Agência de Defesa Agropecuária de Roraima, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

1.2. Discriminação do objeto:

**PERIN VEÍCULOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.981.039/0001-86, com endereço comercial na Av. Capitão Júlio Bezerra, 632 - Centro.

| Item                                                                                   | Descrição do Objeto                                     | Unidade | Quantidade | Valor mensal  | Valor Anual    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------|------------|---------------|----------------|
| 01                                                                                     | Locação de 01 (um) Imóvel para abrigar a sede da ADERR. | Mensal  | 12 meses   | R\$ 24.800,00 | R\$ 297.600,00 |
| <b>Valor Global: R\$ 297.600,00 (duzentos e noventa e sete mil e seiscentos reais)</b> |                                                         |         |            |               |                |

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência;

1.3.2. O Edital da Licitação;

1.3.3. A Proposta do contratado;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.4. O Termo de Referência deve ser entregue ao Contratado como anexo deste Contrato.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência do Contrato será de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração obedecido ao disposto nos Art. 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e sua eficácia legal se dará com a publicação Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme art. 94 da mesma Lei e da publicação do Diário Oficial do Estado de Roraima

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS**

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação, recebimento, validade do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

## **CLÁUSULA QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

## **CLÁUSULA QUINTA - DOS PREÇO E PAGAMENTO**

5.1. Preço

5.1.1. O valor mensal da contratação é de R\$ 24.800,00 (vinte e quatro mil e oitocentos reais), perfazendo um valor anual de R\$ 297.600,00 (duzentos e noventa e sete mil e seiscentos reais).

## 5.2. Pagamento

5.2.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

## **CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE**

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

6.2. Após o interregno de um ano, a pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

6.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

6.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

6.7. 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.

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

7.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e anexos;

7.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

7.3. 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 como se seu fosse;

7.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

7.5. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA;

7.6. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

7.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

7.8. Cientificar a Procuradoria Geral do Estado - PGE para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

7.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

7.9.1. A Administração terá o prazo de até 1 (um) mês para decidir, a contar da conclusão da instrução do requerimento, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

7.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo Contratado, no prazo máximo de 1 (um) mês, a contar da conclusão da instrução do requerimento, admitida a prorrogação motivada, por igual período;

7.11. Notificar os emitentes das garantias de execução, nos termos do §4º, art. 137, da Lei nº 14.133, de 2021, quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;

7.12. 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.

7.13. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

7.14. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da LOCADORA.

7.15. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, a LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância da LOCADORA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

7.16. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbacões de terceiros;

7.17. Consentir com a realizacão de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

7.18. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

7.19. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

7.19. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobranca de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

7.20. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

7.21. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº. 8.245, de 1991;

7.22. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado

7.23. Retirar do imóvel pertences ou quaisquer inservíveis de sua propriedade, bem como todas as identificações a si relacionadas, antes da entrega das chaves do imóvel à LOCADORA.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

- 8.2.1. Cumprir todas as obrigações constantes neste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 8.2.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 8.2.3. Fornecer declaração atestando que não pesa 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;
- 8.2.4. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 8.2.5. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 8.2.6. Indicar preposto para representá-lo durante a execução deste contrato, e manter comunicação com representante da Administração para a gestão do contrato;
- 8.2.7. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.2.8. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.2.12. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 8.2.13. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.2.14. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.2.15. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- 8.2.16. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 8.2.17. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA DA CONTRATAÇÃO**

- 9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 10.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

**I - Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

**II - Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

**III - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

**IV - Multa:**

a) moratória de 5% (cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

a.1) O atraso superior a 5 (cinco) dias úteis autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº. 14.133, de 2021.

b) compensatória de 30% (trinta por cento) do valor sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

10.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

10.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

10.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente, observadas as disposições da Lei Estadual nº 1.025, de 12 de janeiro de 2016.

10.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.6. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

10.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato 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, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

10.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

10.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

10.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, 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.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

11.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

11.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.4.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

11.4.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

11.4.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

11.5. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.5.1. Nessa hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

11.5.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.5.2.1. e a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.6. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.6.3. Indenizações e multas.

11.7. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

12.1. A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

I – Unidade Orçamentária: 18302

II – Programa de Trabalho: 20.122.010.4150

III – Elemento de Despesa: 33.90.39

IV – Fonte de Recursos: 1500.0000 / 1501.0150

12.2 – Para cobertura das despesas decorrentes desta contratação foi emitida Nota de Empenho nº \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, tipo \_\_\_\_\_, no valor \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS**

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DAS ALTERAÇÕES**

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3. 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 nº 14.133, de 2021.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA DIVULGAÇÃO

15.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 10, VI, do Decreto n. 20.477-E, de 2016.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1. Fica eleito o foro da comarca de Boa Vista - Roraima para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste Contrato.

E por se acharem justas e acordadas, as partes assinam eletronicamente o presente instrumento para que surta todos os efeitos em Direito previstos.

Boa Vista-RR, data constante no sistema.

---

**LOCATÁRIO**

---

**LOCADOR**



Documento assinado eletronicamente por **Jordana Marinho de Oliveira Sarmiento, Chefe do Núcleo de Processos e Contratos**, em 13/11/2024, às 11:31, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no endereço <https://sei.rr.gov.br/autenticar> informando o código verificador **15226160** e o código CRC **B606C8AC**.

|                      |            |
|----------------------|------------|
| 18302.001841/2024.81 | 15226160v7 |
|----------------------|------------|



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Augusto Parisi, Presidente da ADERR**, em 16/12/2024, às 13:09, conforme Art. 5º, XIII, "b", do Decreto Nº 27.971-E/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no endereço <https://sei.rr.gov.br/autenticar> informando o código verificador **15642190** e o código CRC **E2062B67**.