

TERMO DE REFERÊNCIA

1. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREA REQUISITANTE

- a) **Área Requisitante:** Superintendência de Logística e Gestão Patrimonial;
- b) **Responsável pela demanda:** Rafaela de Jesus Silva Altino;
- c) **Nº de Matrícula:** 29184.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1 Locação de 01 (um) imóvel situado na Rua SR-07, nº429, Quadra nº 18, Bairro Murilo Teixeira, Boa Vista/RR, CEP: 69318-254, com área aproximada de 750m², onde será instalado o Polo de Futebol Society do Centro de Convivência da Juventude – CCJUV.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A pretensa locação, fundamenta-se no **MEMO Nº 204/2024/SPE/ALE/RR2024**, encaminhado pela Superintendência de Programas Especiais, no qual solicita que seja localizado um imóvel no Bairro Murilo Teixeira ou adjacente (região Leste), **objetivando uma possível locação para instalação do Polo Campo de Futebol Society do Centro da Convivência da Juventude – CCJUV.**

3.2. A Assembleia Legislativa do Estado de Roraima – ALE/RR, por meio da Superintendência de Programas Especiais, através do programa Centro de Convivência da Juventude (CCJV) atende crianças, jovens e adultos, com atividades de cultura, lazer, música, esportes, inclusão digital e qualificação profissional, além de ações sociais e comunitárias, de empreendedorismo, formação política e prevenção contra o uso de drogas ilícitas.

3.3. Considerando a importância da prática e fomento de atividades esportivas, principalmente entre crianças e jovens de baixa renda do município de Boa Vista - RR, busca-se aumentar a oferta de espaços para práticas de atividades esportivas, recreativas, educativas, culturais e sociais como instrumentos de inclusão social, e ainda com intuito de promover a vivência do esporte coletivo, com o foco de promovê-los a alunos cidadãos com consciência coletiva, ética esportiva, dentre outros.

3.4. Considerando que atualmente o núcleo do Centro de Convivência da Juventude – CCJUV possui como uma das atividades ofertadas **aulas de futebol**, visando proporcionar à comunidade local e adjacentes a oportunidade de participar das atividades esportivas para crianças e jovens, possibilitando a retirada dessas crianças e jovens da ociosidade, despertando gosto pelo esporte.

3.5. Considerando que os campos de Futebol Society atualmente são localizados na região Norte e Oeste, deixando assim de atender a população que não dispõe de condições suficientes para se deslocarem até os locais onde atualmente ofertam a modalidade de futebol tendo em vista a distância,

SUPERINTENDÊNCIA DE LOGÍSTICA E GESTÃO PATRIMONIAL

Praça do Centro Cívico nº 202 – Centro – Fone (95) 4009-5602 – CEP 69.309-380

Boa Vista – Roraima – Brasil – ALE na Internet: www.al.rr.leg.br

Assinado eletronicamente por **RAFAELA DE JESUS SILVA ALTINO**, Superintendente de Logística e Gestão Patrimonial, em 10/07/2024 16:23:26

Assinado eletronicamente por **DIEGO RAFAEL SOUSA**, Diretor(a) da SUPLOG, em 10/07/2024 16:22:46

Para conferir a autenticidade do documento acesse o endereço <http://grp.al.rr.leg.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270> e informe a chancela NDMY.WIDL.XDYA.SYO4

bem como que os campos de futebol atualmente não são suficientes para suprir a demanda da população, assim, faz-se necessária a abertura de um processo licitatório visando à locação de um imóvel com espaço para campo de futebol Society na região Leste para que assim seja possível atender à comunidade que reside naquela região ou próximo aquela.

3.6. Ainda, o imóvel a ser locado deverá atender todos os requisitos para o desenvolvimento da atividade a qual se destina prática de Futebol Society, sendo sua estrutura e localização adequada para tal finalidade, de forma a preservar a salubridade do ambiente e a segurança da população, atendendo ao interesse da administração em suas instalações.

3.7. Cumpre ressaltar que esta Casa Legislativa possui contratações vigentes e semelhantes ao objeto desta contratação, sendo:

a) Contrato nº 035/2023, oriundo do Processo Administrativo nº 469/2023, que tem como objeto: **Locação de 01 (um) campo de futebol, na Zona Oeste do município de Boa Vista, preferencialmente no Bairro Senador Hélio Campos ou adjacentes, onde será instalado um Centro de Convivência e Juventude – CCJUV;**

b) Contrato nº 037/2022, oriundo do Processo Administrativo nº 469/2022, que tem como objeto: **Locação de 01 (um) CAMPO DE FUTEBOL, localizado na Rua Edmundo Sales, s/n, Bairro Buritis, onde será realizado o Polo de Futebol de Campo do Centro de Convivência da Juventude.**

3.8. Pelo exposto, mostra-se necessária à locação do objeto solicitado, visando a instalação do Polo de Futebol Society do Centro de Convivência da Juventude – CCJUV, no Bairro Murilo Teixeira ou adjacente (região Leste), para propiciar à prática de atividades esportivas individuais e coletivas para crianças e jovens, no intuito de promover a vivência dos esportes e qualidade de vida, assim ensinando a importância da educação e esporte no desenvolvimento social.

4. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO OBJETO

4.1. Da Avaliação/Vistoria:

4.1.1. O imóvel localizado na Rua SR-07, nº429, Quadra nº 18, Bairro Murilo Teixeira, Boa Vista/RR, CEP: 69318-254, com área total de aproximadamente de 750,00 m², atende adequadamente as necessidades para instalação de um campo de futebol Society, além do preço (aluguel mensal) estar compatível com os valores de mercado, conforme manifestação do profissional técnico do Núcleo da Administração de Edifícios – NAE da ALE/RR, conforme **MEMO N.º 33/NAE/ALE/2024**, Anexo I deste instrumento.

4.2. Da estrutura física do imóvel

- Localização: Área urbana do Município de Boa Vista/RR no Bairro Murilo Teixeira;
- Área edificação: 206,00 m² (aproximadamente);
- Área terreno: 750,00 m² (aproximadamente);

- Estrutura: Metálica com concreto armado
- Telhado: Estrutura metálica em telha metálica
- Piso: Concreto, cerâmico e gramado sintético
- Esquadrias: ferro
- Acabamento: Forro PVC e acabamento simples
- Ambientes: espaço abrange três terrenos, contemplado 2 salas, 1 banheiro PNE, 1 área com cobertura e 1 quadra de futebol sintético.

4.3. Da destinação do imóvel

4.3.1. O Locatário irá destinar o imóvel, objeto deste contrato, ao funcionamento do Polo Campo de Futebol Society do Centro da Convivência da Juventude – CCJUV, sendo vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento escrito do Locador.

4.4. Do Locador:

- Nome da proprietária: Byanca Maia Ribeiro Feitosa.
- Cédula de identidade: 242784 SSP/RR;
- Cadastro Pessoa Física (CPF): 008.445.832-19
- Endereço Residencial: Rua Sardinha, nº 767, Bairro Santa Teresa
- Contato: (95) 99147-7077

4.5. Código no catálogo eletrônico de padronização adotado, está contemplado no catálogo eletrônico de padronização de compras, serviços e obras com o código **CATSERV 4316**.

4.6. Do Mapa de Risco

RISCO	
NÃO COCCLUSÃO DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO	
Probabilidade:	() Baixa (X) Médio () Alta
Impacto:	() Baixa (X) Médio () Alta
DANOS	
1) Descontinuidade dos serviços prestados, cuja finalidade da locação é atender as atividades esportivas realizadas pelo CCJUV no Bairro Murilo Teixeira ou adjacente (região Leste).	
Ação de prevenção: Organização, planejamento e celeridade na tramitação do processo.	Responsável: Superintendência de Logística e Gestão Patrimonial
Ação de contingência: Viabilizar maior celeridade na contratação do objeto.	Responsável: Superintendência de Logística e Gestão Patrimonial

5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO

5.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado de acordo com o interesse e a necessidade da

Administração, nos termos do art. 51 e seguintes da Lei nº 8.245/91, c/c o texto do art.105 e seguintes da Lei nº 14.133/21 quanto a respectiva vantajosidade.

5.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo, será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

5.3. Deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro, nos termos do art. 105 da Lei da nº 14.133/21.

5.4. O contrato de locação deverá conter **cláusula de vigência**, visando dar maior segurança ao contrato de locação, especialmente no que diz respeito ao cumprimento integral da vigência pactuada entre as partes, nos termos do art. 8º da Lei do Inquilinato (8.245/91).

5.5. No caso de venda do imóvel, ou qualquer outro meio translativo da propriedade, durante a vigência do contrato de locação ou de suas prorrogações, continuará em pleno vigor a locação nos termos do art. 576 do Código Civil e cuja existência a Locadora se obriga a mencionar no ato ou instrumento próprio para ser respeitado pelo futuro adquirente, sem prejuízo ao preconizado nos art. 27 e 34 da Lei nº 8.245/91.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Descrito no item 5 do estudo técnico preliminar.

7. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

7.1. Para a referida contratação é necessário que a Locadora apresente os seguintes documentos abaixo relacionados, não sendo aplicável o disposto do art. 67 da Lei 14.133/21.

- Documento do imóvel;
- Cópia da planta baixa do imóvel ou croqui;
- Laudo técnico de vistoria do Corpo de Bombeiro;
- Escritura Pública; registro e averbações do imóvel; se houver;
- Comprovante de quitação do ITPU do imóvel; se houver;
- Comprovante de inexistência de débito de água e energia do imóvel;
- Certidão de ônus reais, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- Certidões Negativas: Estadual, Municipal, Federal e FGTS;
- Proposta de locação, contendo valor mensal, dados bancários e validade da proposta;
- Outros documentos pertinentes.

7.2. No caso de ausência da documentação supramencionada, a Locadora deverá justificar a falta da documentação.

8. FORMA DE CONTRATAÇÃO

8.1. Da Natureza do objeto: O objeto da presente contratação é de **natureza comum**, ou seja, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser **objetivamente** definidos, nos termos do art. 6º, XIII da Lei 14/1333.

8.2. Indicação do Sistema de Registro de Preços - (SRP): A Lei nº 14.133/2021, no § 6º, do art. 82, prevê o uso do SRP na contratação direta para a aquisição de bens ou para a contratação de serviços por mais de um órgão ou entidade. Deste modo, **“não se indica o uso do SRP”**, por se tratar de locação de imóvel, não haver interesse contratual por mais de um órgão neste certame, e ainda visando que a inexigibilidade de licitação demonstra maior vantajosidade a esta Casa Legislativa.

8.3 É importante esclarecer que o legislador não cuidou de esclarecer o conceito de viabilidade de competição, limitando-se a trazer um rol de hipóteses (exemplificativo) na qual se presumiu a impossibilidade de competição entre os licitantes, em razão da natureza dos produtos e/ou serviços que serão adquiridos pela Administração.

8.4 Em resumo, a partir da leitura atenta do art. 74 da nova [lei de licitações](#) é possível afirmar que, via de regra, a inexigibilidade de licitação restará configurada quando houver:

- a) ausência de pluralidade de alternativas;
- b) ausência de mercado concorrencial;
- c) ausência de objetividade na seleção do objeto;
- d) ausência de definição objetiva da prestação a ser executada.

8.5 Diante do exposto, resta configurada a presente contratação da seguinte forma:

8.5.1 Tipo de contratação: Contratação Direta

8.5.2 Modalidade de contratação: Por Inexigibilidade, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, em face do tipo de locação, tendo como critério as particularidades da *"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"*.

8.6. MOTIVO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

8.6.1. A escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende os interesses da ALE/RR, **quanto as características e localização, vez que que não foram encontrados imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto**, conforme segue no **MEMO N.º 33/NAE/ALE/2024** em (anexo ao ETP).

8.6.2. Importante observar que a proposta é fomento de atividades esportivas, principalmente entre crianças e jovens de baixa renda do município de Boa Vista - RR, **busca-se aumentar a oferta de espaços para práticas de atividades esportivas**, recreativas, educativas, culturais e sociais como

instrumentos de inclusão social, e ainda com intuito de promover a vivência do esporte coletivo, com o foco de promovê-los a alunos cidadãos com consciência coletiva, ética esportiva, dentre outros.

8.6.3. Dessa forma é imperioso ter uma instalação harmoniosa que possa atrair e acolher crianças e adolescentes a estar participando ativamente das atividades esportivas oferecidas pelo programa, dando a oportunidade desses jovens terem uma vida mais digna para enfrentar as adversidades da vida.

8.6.4. Assim se faz necessário um espaço com área de lazer para realizações de atividades de cultura, lazer, música, **esportes** e que ofereça conforto as crianças e adolescentes atendidos pelo Centro de Convivência da Juventude - CCJUV. Nesse sentido, o imóvel em comento guarda todas as condições supra apresentadas, além de estar localizado no Bairro Murilo Teixeira ou adjacente (região Leste), área central de desenvolvimento das atividades acima referidas, com fácil acessibilidade.

8.6.5. Conclui-se, portanto, que o imóvel tem estrutura para atender ao programa objeto dessa despesa, com área aproximada de 750m² e uma área construída de aproximadamente 206,00 m², este espaço abrange três terrenos, contemplado 2 salas, 1 banheiro PNE, 1 área com cobertura e 1 quadra de futebol sintético - Localizado na Rua SR-07, nº 429, quadra nº 18, Bairro Murilo Teixeira – Boa Vista-RR, CEP: 69318-254, **ideal para a prática de atividades ao ar livre, esportes e recreação.**

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

9.1. Trata-se de locação de imóvel, **em razão das características do objeto a ser contratado**, não há possibilidade de subcontratação e de apresentação de amostras.

9.2. Por tratar-se de “**Modelo de Locação Tradicional**”, no presente caso, **não será exigida garantia para contratação**, observada a complexidade da contratação, ônus e riscos inerentes a execução do contrato.

9.3. Considerando a nova redação do art. 5º da Lei nº 14.133/2021, que estabelece critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável nas contratações realizadas pela Administração Pública, *in verbis*:

Art. 5º: (...) do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

9.3.1. Para o período de locação, o LOCADOR deverá:

a) Adotar de práticas sustentáveis baseadas na otimização e economia de recursos como energia e água, conservação do ambiente natural do imóvel e acondicionamento ideal do lixo em local apropriado.

9.4. Antes da assinatura do contrato de locação será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

10. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

10.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

10.1.1. A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;

10.1.2. A execução do objeto será iniciada quando da assinatura do contrato de locação e após a vistoria inicial do imóvel, previsto para o mês de **julho/2024**;

10.1.3. A vistoria inicial deve ser formalizada em relatório e assinada por representantes das duas partes para atestar a situação do imóvel no momento do início do Contrato;

10.1.4. No Laudo de vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, bem como de seus maquinários, quando do início da locação, **a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes**;

10.1.5. Ao final de cada mês o LOCADOR deve emitir Recibo de Aluguel e enviar por e-mail (logistica.ale.2021@gmail.com) ao Gestor do Contrato em formato PDF ou apresentar no Setor de Protocolo da ALE/RR, Praça do Centro Cívico, nº 202 – Centro – Fone (95) 4009-5602 – CEP 69.309-380 – Boa Vista-RR.

11. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

11.1 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

11.1.1. Entregar ao Locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

11.1.2. Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

11.1.3. Entregar as chaves do imóvel, estando este pronto para ser usado, devidamente pintado (pintura nova), sendo a sua manutenção de responsabilidade do Locatário, com todas as instalações elétricas (rede trifásica) e hidráulicas;

11.1.4. Fornecer ao Locatário descrição detalhada do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, a teor do art. 22, inc. V, da Lei nº 8.245/91, para eliminar qualquer dúvida quanto à responsabilidade;

11.1.5. Realizar autorização da transferência de titularidade da conta de água e energia elétrica para o nome do Locatário;

11.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

11.1.7. O Locador se obriga a cumprir os termos previstos no presente Termo de Referência e a responder todas as consultas feitas pelo Locatário no que se refere ao atendimento do objeto;

11.1.8. Reconstruir o imóvel, no todo ou em parte, em casos de danos ocasionados por caso fortuito ou força maior, ficando estabelecido que nesse caso a locação será prorrogada pelo tempo que durar a reconstrução ou reforma do imóvel;

11.1.9. Ao final do contrato, receber o imóvel conforme vistoria inicial, salvo as benfeitorias autorizadas durante a vigência do contrato;

11.1.10. Manter, durante a execução do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na celebração do mesmo, art. 92, inc. XVI, da Lei nº 14.133/21.

11.2. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.2.1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

11.2.2. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do Locador, através de comissão/servidor especialmente designado;

11.2.3. Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

11.2.4. Comunicar o Locador, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

11.2.5. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

11.2.6. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

11.2.7. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

11.2.8. Pagar as despesas de energia e água devendo apresentar ao locador os respectivos comprovantes quando solicitado;

11.2.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei nº 8.245/91;

11.2.10. Solicitar ao Locador autorização, por escrito, para fazer qualquer tipo de modificação no imóvel;

11.2.11. Pagar o aluguel e os encargos de locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

11.2.12. Realizar a vistoria minuciosa do imóvel, conforme Termos de Recebimento e Entrega das chaves do mesmo, com a expressa referência do Locador quanto aos eventuais defeitos existentes, em conformidade com o Inciso V, do art. 22, da Lei nº 8.245/91;

11.2.13. Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumbido, bem como as eventuais turbações de terceiros;

11.2.14. Entregar, ao fim da locação, o imóvel no estado em que o recebeu, **observando as benfeitorias autorizadas**, salvo as deteriorações de uso normal.

12. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

12.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por representantes da ALE/RR, especialmente designado para esta atribuição, nos termos do art. 117, *caput*, da Lei nº 14.133/2021.

12.2. O gestor do contrato será à Superintendência de Logística e Gestão Patrimonial, representada pela servidora **Rafaela de Jesus Silva Altino, matrícula nº 29184**.

12.3. O fiscal do contrato será a servidora **Luana Pereira da Silva, matrícula nº 32.121** e o fiscal suplente será servidor **Luiz Gustavo Ayres Barros, matrícula nº 21520**.

12.4 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da CONTRATANTE, especialmente designados, **na forma do Art. 117 da Lei nº 14.133/21**.

12.5 Esta fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, não implicando também, corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos.

12.6 A **CONTRATADA** permitirá e oferecerá condições para a mais ampla e completa fiscalização, durante a vigência do contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente a contratação e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização.

12.7 Da comunicação a ser estabelecida pelas partes

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

12.7.2 A ALE/RR poderá convocar o representante da contratada para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

12.7.3 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, A ALE/RR poderá convocar o representante da contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà 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.

12.7.4 A ausência de comunicação por parte da **CONTRATANTE**, referente a irregularidade ou falhas, não exime a **CONTRATADA** das responsabilidades determinadas no contrato.

12.7.5 A **CONTRATADA** se obriga a permitir que a auditoria interna da **CONTRATANTE** ou auditoria externa por ela indicada tenham acesso a todos os documentos que digam respeito a contratação.

12.7.6. À **CONTRATANTE** é facultado o acompanhamento da execução do objeto do contrato, juntamente com representante da **CONTRATADA**.

12.7.7. A **CONTRATANTE** avaliará os serviços prestados pela **CONTRATADA**, pelo menos,

dois meses antes do encerramento de cada período contratual de 12 (doze) meses.

a) A avaliação será considerada pela **CONTRATANTE** para: apurar a necessidade de solicitar da **CONTRATADA** correções que visem reparos; decidir sobre prorrogação de vigência ou rescisão contratual;

12.8 A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.

12.9 O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.

12.10 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.

12.11 O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

13.1. No presente caso, por tratar-se de locação de imóvel, para fins de critério de medição e pagamento mensal do aluguel, considera-se o mês comercial de (30) dias.

13.2. O empenho e os respectivos pagamentos relativos aos aluguéis deverão ser realizados em nome de **BYANCA MAIA RIBEIRO FEITOSA**, inscrita no CPF sob o nº 008.445.832-19.

13.3. Ao final de cada mês o LOCADOR deve emitir Recibo de Aluguel e enviar por e-mail (logistica.ale.2021@gmail.com) ao Gestor do Contrato em formato PDF ou apresentar no Setor de Protocolo da ALE/RR, Praça do Centro Cívico, nº 202 – Centro – Fone (95) 4009-5602 – CEP 69.309-380 – Boa Vista-RR.

13.4. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante apresentação do Recibo de Aluguel, devidamente atestado por um representante da ALE/RR, especialmente designado para exercer a função de fiscal, devendo a contratada apresentar juntamente com o Recibo:

13.4.1. Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista, inclusive contribuições à Seguridade Social), FGTS e demais certidões locais que se façam necessárias.

13.5. Havendo erro na emissão do Recibo de Aluguel, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquele será devolvido a contratada e o pagamento ficará pendente até que seja sanado o problema ocorrido, o que deve ocorrer em até 30 (trinta) dias. Nesta hipótese, o prazo para pagamento

se iniciará após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para a contratante.

14. DO REAJUSTE

14.1. Os preços são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

14.1.1. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da Contratada, os preços contratados poderão sofrer reajustes após o interregno de 1 (um) ano, aplica-se o índice (IGP-m FGV) exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anuidade;

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

14.1.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer;

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

14.1.5. 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;

14.1.6. 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;

14.1.7. O reajuste será realizado por Apostilamento.

15. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, a ALE-RR, nos termos do **art. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021**, garantida a prévia defesa da contratada ou a licitante, poderá aplicar as seguintes sanções:

a) **ADVERTÊNCIA** – sempre que forem observadas irregularidades de pequena monta, para as quais tenha ocorrido;

b) **MULTA MORATÓRIA** – multa de 0,5% por ocorrência de fato em desacordo com o proposto e o estabelecido no edital, até o máximo de 10% sobre o valor total da nota de empenho, uma vez comunicada oficialmente;

c) **MULTA COMPENSATÓRIA** - de 10% sobre o valor da obrigação inadimplida ou, não sendo possível determinar este valor, sobre o valor total do Contrato, em razão da inexecução total ou parcial

do contrato, podendo esse valor ser descontado de pagamento a que fizer jus a contratada, ou ainda, quando for o caso, cobrado administrativamente e, na impossibilidade, judicialmente;

d) SUSPENSÃO - temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 03 (três) anos;

e) DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE - para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a licitante ressarcir a ALE-RR pelos prejuízos resultantes, e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior;

15.2. Observação1: As sanções previstas nas alíneas “a”, “b”, “d” e “e” poderão ser aplicadas juntamente com a alínea “c”, facultada a defesa prévia do interessado, no processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, na forma do **§ 7º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021**.

15.3. Observação2: Outras penalidades, em função da natureza da infração, de acordo com o previsto na **Lei nº 14.133/2021**, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal.

15.4. O licitante que ensejar o retardamento da execução da licitação, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantindo o direito prévio da citação e a ampla defesa, ficará impedido de licitar com a Administração Pública, pelo prazo de até 06 anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penal, de acordo com o **§ 5º, do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021**.

16. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

16.1. O valor mensal estimado da locação do imóvel é de a **R\$ 15.500,00** (quinze mil e quinhentos reais), mensais; **conforme proposta de locação anexa aos autos**.

16.2. O valor total estimado para 12 (doze) meses corresponde a **186.000,00** (cento e oitenta e seis mil reais), conforme memória de cálculo descrita abaixo:

Item	Quant.	Unidade de Medida	Descrição	Valor Mensal R\$	Valor Anual meses R\$
01	12	Mês	Locação de 01 (um) imóvel no município de Boa Vista/RR, localizado na Rua SR-07, nº 429, Quadra nº 18, Bairro Murilo Teixeira, Boa Vista/RR, com área de	R\$ 15.500,00	R\$ 186.000,00

SUPERINTENDÊNCIA DE LOGÍSTICA E GESTÃO PATRIMONIAL

Praça do Centro Cívico nº 202 – Centro – Fone (95) 4009-5602 – CEP 69.309-380

Boa Vista – Roraima – Brasil – ALE na Internet: www.al.rr.leg.br

Assinado eletronicamente por **RAFAELA DE JESUS SILVA ALTINO**, Superintendente de Logística e Gestão Patrimonial, em 10/07/2024 16:23:26

Assinado eletronicamente por **DIEGO RAFAEL SOUSA**, Diretor(a) da SUPLOG, em 10/07/2024 16:22:46

Para conferir a autenticidade do documento acesse o endereço <http://grp.al.rr.leg.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270> e informe a chancela NDMY.WIDL.XDYA.SYO4

			aproximadamente de 750 m ² , onde será instalado o Polo de Futebol Society do Centro de Convivência da Juventude – CCJUV.		
VALOR TOTAL 12 (DOZE) MESES					(R\$) 186.000,00

16.3. Verifica-se que os parâmetros utilizados pelo profissional técnico do NAE para obtenção do preço a avaliação do imóvel, foram métodos de inferência estatística fundamentado sobre a NBR 14653-1 e 14653 avaliação de bens parte 1 e 2, que versa sobre os procedimentos gerais do imóvel urbano respectivamente em concordância com a Lei Federal 5194 de 24/12/66, com as resoluções n. 205 1010 e 345 do CONFEA e com a própria NBR da ABNT.

17. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento desta Casa Legislativa.

- a) Programa de Trabalho: 01.101.01.031.001.2011
- b) Elemento de Despesa: 3.3.90.36 - Serviços de Terceiros Pessoa Física
- c) Subelemento: 12 – Locação de Imóvel
- d) Fonte: 1.500
- e) Cód de Acompanhamento: 0000

Boa Vista-RR, 10 de junho de 2024.

Solicitado por:

RAFAELA DE JESUS SILVA ALTINO
Superintendente de Logística e Gestão Patrimonial
Matrícula nº 29184

Elaborado por:

Diego Rafael Sousa
Diretor Administrativo - Superintendência de Logística e Gestão Patrimonial
Matrícula nº 28269