



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Referência é a aquisição de sala comercial localizada em Campos dos Goytacazes que funcionará como subsede do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Rio de Janeiro (CRMV-RJ).

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A aquisição visa proporcionar uma condição de trabalho otimizada para os funcionários da Subsede do CRMV-RJ, assim como para os profissionais da área e visitantes que frequentam o local, no que se refere ao espaço físico, localização e infraestrutura a fim de atender às suas demandas administrativas, operacionais e de atendimento ao público das regiões Norte e Noroeste no Município de Campos dos Goytacazes.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares.

3.2. No Plano de Contratações Anual de 2024 estava inicialmente prevista a locação de uma nova sala para a operação da Subsede de Campos dos Goytacazes. No entanto, considerando a conveniência e oportunidade detalhadas nos demais documentos da fase preparatória deste processo, optou-se pela aquisição do imóvel.

4. DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

4.1. O imóvel deverá possuir as seguintes especificações:

4.1.1. Localização próxima ao Centro de Campos de Goytacazes;

4.1.2. Área mínima de 32m²;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

4.1.3. 01 (um) banheiro;

4.1.4. Infraestrutura adequada, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, de telecomunicações e de rede de internet;

4.1.5. Acessibilidade para pessoas com deficiência, conforme as normas vigentes;

4.1.6. Segurança patrimonial, com sistema de monitoramento por câmeras e controle de acesso por catraca eletrônica que permita a identificação dos visitantes;

4.1.7. Estacionamento para 01 (uma) vaga de garagem;

4.1.8. Refeitório em área comum para oferecer maior comodidade aos funcionários durante o horário de almoço;

4.1.9. Auditório para a realização de reuniões e entrega das CIP's (carteiras de identificação profissional);

4.1.10. Documentação legal em conformidade com as exigências legais para aquisição de imóveis.

6. DA DECISÃO PELA COMPRA DAS SALAS COMERCIAIS

6.1. A concretização da compra de imóvel, pelo CRMV-RJ, será realizada por meio da modalidade de Inexigibilidade de Licitação, conforme estabelecido na Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, art. 74, inciso V.

6.2. O imóvel deverá guardar perfeita compatibilização com as especificações descritas neste Termo de Referência e no Aviso da Contratação será divulgado no sítio www.comprasgovernamentais.gov.br.

6.3 No caso de interesse e viabilidade na aquisição do bem pelo CRMV-RJ por meio da dispensa de licitação com base no art. 24, X da Lei 8.666/92, o Regional providenciará a publicação no Diário Oficial da União, conforme determinado na legislação pertinente.

6.6. Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega do imóvel, por meio do recebimento provisório realizado pelo CRMV-RJ e conferência da documentação abaixo discriminada:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

6.7. Habite-se do imóvel;

6.8. Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros, conforme legislação local;

6.9. Certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis;

6.10. Para proprietário pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do RG e CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal CPF;

6.11. Após a concretização do negócio em conformidade com este Termo de Referência, será lavrado contrato de compra e venda, no qual as descrições do imóvel e demais dados jurídicos serão transcritos, com o fito de ser efetivado o negócio perante o cartório de registro de imóveis e demais órgãos que se fizer necessário no prazo máximo de 10 (dez) dias;

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes deste objeto estão previstas sob a Rubrica 6.2.2.1.1.02.01.01.001.002 – Salas e Escritório.

8. DO PAGAMENTO/RECEBIMENTO

8.1. O pagamento será efetuado em até 30 (dias) dias corridos após assinatura da escritura pública de compra e venda.

8.2. Fica expressamente vedada qualquer pretensão de pagamento antecipado, salvo se justificado.

8.3. O pagamento da aquisição do imóvel será realizado por meio de depósito bancário na conta indicada pelo vendedor após transferência devidamente assinada e registrada em nome do CRMV-RJ.

8.4. As condições de regularidade deverão ser resolvidas até a assinatura do contrato, com o envio de certidões atualizadas à medida que elas percam a validade. Essa verificação deverá ocorrer inclusive para realização do pagamento.

8.5. O recebimento do objeto dar-se-á da seguinte forma:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

a) PROVISORIAMENTE: em até 10 (dez) dias consecutivos contados da data de entrega das chaves, mediante recebimento provisório assinado pelas partes, após a realização de vistoria;

b) DEFINITIVAMENTE: em até 20 (vinte) dias consecutivos contados do recebimento provisório, mediante documento assinado pelas partes.

8.5.1. Se no recebimento provisório ou após ele, for identificada qualquer falha na execução, cuja responsabilidade seja atribuída à Contratada, o prazo para a efetivação do recebimento definitivo será interrompido, recomeçando sua contagem após o saneamento das impropriedades detectadas;

8.5.2. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil do (a) VENDEDOR (A) pela solidez e segurança dos serviços e dos materiais empregados na construção do bem.

8.5.3. O (a) VENDEDOR (A) é responsável e dará garantia sobre o perfeito funcionamento do imóvel, afiançando seu uso pleno de acordo com as seguintes condições:

9. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

9.1. Optando-se pela aquisição do bem, além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 14.133/21 e demais normas pertinentes, são obrigações do CRMV-RJ:

a) Efetuar o pagamento conforme o item 8 deste Termo de Referência;

b) Dar à Contratada as condições necessárias à regular execução da avença firmada;

c) Realizar vistoria no imóvel, antes da assinatura da escritura pública, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel, e as eventuais defeitos e inconformidades que venham a ser verificadas;

d) Comunicar ao vendedor o(s) defeito(s) ou inconformidade(s) cuja reparação a esta incumba, assim como as eventuais turbações de terceiros;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- e) Ofertar ao vendedor prazo para reparo do(s) defeito(s) ou inconformidade(s) eventualmente verificados no imóvel, ou nas suas instalações;
- f) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;
- g) Notificar o vendedor do recebimento de documentos de cobrança de tributos e outros encargos (inclusive condominiais) incidentes sobre o imóvel, se houver, cujo pagamento seja de responsabilidade do vendedor, assim como de intimação, multa ou exigências de autoridade pública relacionadas ao imóvel;
- h) Transferir a posse do IMÓVEL utilizado como parte de pagamento do preço, se for o caso, livres de débitos e ônus de qualquer natureza.
- i) Pagar as despesas cartoriais, impostos e taxas relativas à transferência de propriedade do imóvel que se pretende adquirir.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

10.1. Além das obrigações previstas na Lei nº 14.133/21 e demais normas pertinentes, são obrigações do vendedor do imóvel selecionado:

- a) atender o objeto conforme previsto no termo de referência e entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Memorial Descritivo, no ato convocatório e de sua proposta;
- b) após assinatura do compromisso de compra e venda, o vendedor apresentará e auxiliará o CRMV-RJ na aprovação de toda a documentação necessária para verificação minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- c) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição, bem como providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo CRMV-RJ;
- d) cumprir todos os itens e obrigações previstos neste Projeto Básico, independente de transcrição;
- e) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- f) pagar todas as despesas, taxas e os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, incidentes sobre o imóvel ofertado até a data da efetiva entrega da posse e propriedade ao CRMV-RJ;
- g) providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis em Campos dos Goytacazes/RJ, para transferência de propriedade do bem ao Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Rio de Janeiro – CRMV-RJ, assim como efetuar a entrega de todas as chaves e do imóvel totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, garantia, penhoras ou encargos;
- h) Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 (cinco) dias úteis, qualquer item defeituoso, eventualmente deteriorado até o momento da entrega da posse em favor do CRMV-RJ;
- i) Entregar o imóvel de despesas de água/esgoto, contribuições, taxas e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva entrega das chaves ao CRMV-RJ.
- j) Assumir total responsabilidade pelos danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, por si ou por seus representantes, na execução de serviços por si contratado, isentando o CRMV-RJ de toda e qualquer reclamação que possa surgir em decorrência deles;
- k) Manter sempre por escrito com o CRMV-RJ, os entendimentos sobre o objeto contratado ressalvado os casos determinados pela urgência dos mesmos, cujos entendimentos verbais deverão ser confirmados por escrito, dentro do prazo máximo de 03 (três) dias úteis;

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. O não cumprimento total ou parcial das obrigações assumidas na forma e nos prazos estabelecidos sujeitará a CONTRATADA às seguintes penalidades:

I. Advertência, por escrito, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a CONTRATANTE;

II. Multa de:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

a) 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor total do contrato, pela inexecução total do objeto deste contrato, sem prejuízo das demais sanções regulamentares previstas;

b) 10% (dez por cento) calculada sobre o valor total do contrato, pela inexecução parcial do objeto, sem prejuízo das demais sanções regulamentares previstas.

III. Impedimento de licitar e contratar com o CRMV-MA pelo prazo de até dois anos;

IV. 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 Contratante, que será concedida quanto ao ressarcimento pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada.

11.2. As sanções administrativas previstas seguem um sistema gradual, da mais leve (advertência) a mais severa (declaração de inidoneidade) e são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente com multa, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa.

11.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo próprio que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21.

11.4. Os atos de comunicação de irregularidade à CONTRATADA para fins de exercício do direito de defesa prévia devem necessariamente conter:

a) Disposição legal ou contratual transgredida;

b) A penalidade máxima passível de aplicação no caso;

11.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

11.6. As multas serão recolhidas no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da notificação oficial e poderão, após regular processo administrativo, ser descontadas do pagamento eventualmente devido à CONTRATADA ou cobradas judicialmente.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

11.7. Caberá ao fiscal do contrato propor a aplicação das penalidades previstas, mediante relatório circunstanciado, apresentando provas que justifiquem a proposição.

11.8. Após a aplicação de qualquer penalidade prevista neste item, realizar-se à comunicação escrita à CONTRATADA em Diário Oficial (excluídas as penalidades de advertência e multa), constando o fundamento legal.

12 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Todas as condições previstas neste Instrumento, em especial as sanções administrativas, regulam-se pela Lei nº 14.133/21, sendo parte integrante da futura Nota de Empenho, que será emitida em favor do fornecedor, razão pela qual o fornecedor não poderá alegar afastamento das obrigações.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2024.

Paulo da Silva Pereira
Gerente Executivo
CRMV-RJ Mat. n.º 082

Documento Digitalizado Público

Termo de referência

Assunto: Termo de referência
Assinado por: Paulo Pereira
Tipo do Documento: TERMO DE REFERÊNCIA
Situação: Finalizado
Nível de Acesso: Público
Tipo do Conferência: Documento Original

Documento assinado eletronicamente por:
■ Paulo da Silva Pereira, Gerente Executivo do CRMV-RJ - FGSUP - DEINFRA/RJ, em 24/04/2024 12:07:04.

Este documento foi armazenado no SUAP em 24/04/2024. Para comprovar sua integridade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.cfmv.gov.br/verificar-documento-externo/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 689801
Código de Autenticação: c7daf37c07

