



**RONDÔNIA**  
Governo do Estado

SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE LICITAÇÕES – SUPEL  
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 2º Andar  
Porto velho, Rondônia.

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 139/2020/CEL/SUPEL/RO**

**S**  
**U**  
**P**  
**E**  
**L**

**AVISO**

**Recomendamos aos Licitantes a leitura atenta às condições/exigências expressas neste edital e seus anexos, notadamente quanto ao credenciamento, formulação das propostas de preços, e documentos de habilitação, objetivando uma perfeita participação no certame.**

**Dúvidas: (69) 3212-9269 ou  
celsupelro@gmail.com**



## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 139/2020/CEL/SUPEL/RO**

### **PREÂMBULO:**

A Superintendência Estadual de Compras e Licitações - SUPEL, através da Comissão Especial de Licitação, designada por força das disposições contidas na **Portaria Nº 01/2020/SUPEL-CI de 06 de janeiro de 2020**, torna público aos interessados que se encontra autorizado e aberto, através do **processo no sistema eletrônico nº 0029.252298/2020-75**, o **Chamamento Público nº 139/2020** para Locação de imóvel para atender as necessidades da Gerência de Almoxarifado e Patrimônio-GAP, na cidade de Porto Velho, conforme requisitos mínimos exigidos, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Estado da Educação, conforme requisitos mínimos exigidos, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Estado da Educação, de acordo com os critérios técnicos estabelecidos. O presente procedimento será regido na forma da lei nº 8.666/93, e pelos demais normativos aplicáveis, além das condições previstas no Edital, tendo como interessado a **Secretaria de Estado da Educação - SEDUC**.

**O Edital e seus anexos poderão ser retirado** gratuitamente no endereço eletrônico [www.rondonia.ro.gov.br/supel](http://www.rondonia.ro.gov.br/supel) ou **das 07h:30min. às 13h:30min., de segunda a sexta-feira**, na Sede da SUPEL situada na Avenida Farquar, nº 2986, Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Pacaás Novos, 2º andar, Bairro Pedrinhas, CEP. 76.801-976, Porto Velho/RO, mediante apresentação do comprovante de depósito bancário dos custos de reprodução no valor de **R\$ 30,00 (trinta reais)**, não reembolsável, a favor do GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA, **Conta nº. 10.000-5, Banco do BRASIL S.A., Agência 2757-X**, através da Guia de Recolhimento **DARE – Documento de Arrecadação Estadual**.

Os invólucros contendo as propostas e os documentos de habilitação deverão ser entregues diretamente no Protocolo desta SUPEL ou via correios pela modalidade SEDEX, no endereço supracitado, até a data e horário estipulados na forma prevista neste Edital, quando se dará início a Sessão inaugural do procedimento licitatório, com a abertura dos respectivos envelopes.

### **1. DO OBJETO:**

1.1 Locação de imóvel para atender as necessidades da Gerência de Almoxarifado e Patrimônio-GAP, na cidade de Porto Velho, conforme requisitos mínimos exigidos, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Estado da Educação, conforme requisitos mínimos exigidos, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Estado da Educação, de acordo com os critérios técnicos estabelecidos.

### **1.2 DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL A SER LOCADO, DA DESCRIÇÃO ESPECIFICADA DO IMÓVEL PRETENDIDO:**

1.2.1 Conforme disposição contida no item 5 do Termo de Referência e na Errata em Anexo a este Edital.

### **2. MOTIVOS E OBJETIVOS DA LOCAÇÃO:**

2.1 Conforme disposições contidas nos itens 3 e 4 do Termo de Referência.

### **3. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNÇÃO:**

Avenida Farquar, 2986, Palácio Rio Madeira, Ed. Rio Pacaás Novos, 2º Andar, Bairro Pedrinhas - Tel.: (69) 3212-9269  
CEP.: 76.820-408 - Porto Velho - RO



3.1 Até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização da sessão pública poderão ser solicitados esclarecimentos por escrito, cabendo a resposta à Comissão Especial de Licitação CEL/SUPEL, que deverá prestar as informações também no prazo de até 03 dias úteis antes da data fixada para a realização da sessão pública. Os esclarecimentos poderão ser solicitados via e-mail ([celsupelro@gmail.com](mailto:celsupelro@gmail.com)) aos cuidados da Comissão de Seleção e/ou protocolados na Superintendência Estadual de Compras e Licitações – SUPEL, Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Pacaás Novos, 2º andar, situado na Av. Farquar, nº 2.986, Bairro Pedrinhas, CEP 76.820-470, Porto Velho – RO, das 07h30min às 13h30min.

#### **4. DA VIGÊNCIA, DO VALOR ESTIMADO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

4.1. Estima-se que a vigência da presente locação será de até **60 (sessenta) meses**, podendo ser prorrogado por mais **60 (sessenta) meses** conforme interesse da Administração. A prorrogação dependerá de análise se o valor ainda é de interesse da administração.

4.2. A CONTRATADA se compromete, após a vigência de **60 (sessenta) meses**, a prorrogar a locação em até mais **60 (sessenta) meses**, prorrogação esta que ocorrerá anualmente. Fica facultado a SEDUC/RO, após o quinto ano de locação, a prorrogação pelo período que ele necessite, até o limite de **60 (sessenta) meses**. Após esse período, caso a SEDUC/RO ainda necessite do edifício, ambas a partes poderão renegociar a locação.

4.3. Conforme quadro comparativo de preços estima-se o valor anual de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).

4.4. As despesas do presente processo, objeto da presente Chamada Pública, correrão por conta das Atividades abaixo detalhada, conforme o Plano Plurianual, PPA 2020-2023 e a LOA 2020, nº 4.709, de 30 de dezembro de 2019.

<b>Programa</b>	<b>Especificação</b>	<b>Fonte</b>
12.122.1015.2087	Assegurar a Manutenção Administrativa da Unidade	0112 - Recurso do Tesouro Estadual

#### **5. PROCEDIMENTO DE ENTREGA DA PROPOSTA:**

5.1 Os interessados em participar deste chamamento nos termos deste Edital e de seus anexos deverão apresentar sua proposta nos termos do item 7 do Termo de Referência e atendendo as especificações do item 5 também do Termo, a partir da publicação do instrumento convocatório, das 07h:30min. às 13h:30min até a data de abertura da sessão, **às 09:00 horas do dia 01 de dezembro de 2020**, na sede Superintendência Estadual de Compras e Licitação–SUPEL situada à Av. Farquar nº 2986, Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Pacaás Novos, 2º andar, Bairro Pedrinhas, cidade de Porto Velho.

#### **5.2 Da Formalização da Proposta:**

**As propostas deverão conter pelo menos:**

a) Dados de identificação do proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;

- b)** Descrição detalhada do imóvel (área construída, área total, área externa e área envidraçada), localização, e fotos atuais do imóvel;
- c)** Os valores mensais do aluguel;
- d)** Estar acompanhada de cópias autenticadas do Título ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacífica do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- e)** Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;
- f)** Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;
- g)** Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades da SEDUC;
- h)** Validade da proposta deverá ser de no mínimo 30 (trinta) dias.

**5.2.1. Na proposta do imóvel devem estar descritas e discriminadas também as despesas – que deverão ser embutidas no valor final da proposta:**

- a) Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa de Limpeza Pública (IPTU/TLP), se houver;
- b) Condomínio (se existir);
- c) Seguro contra incêndio (se existir) e
- d) Taxa de Ocupação de Marinha (se existir).

**5.3. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS:**

**5.3.1 No primeiro momento, os licitantes deverão apresentar apenas sua Proposta, na forma especificada no item 7 do Termo de Referência, através de envelope lacrado, com a seguinte identificação:**

<p><b>ENVELOPE 01 – MODELO DA PROPOSTA</b> <b>EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº</b> <b>139/2020/CEL/SUPEL/RO – Locação de imóvel para atender</b> <b>as necessidades da Gerência de Almoarifado e Patrimônio-</b> <b>GAP, na cidade de Porto Velho, conforme requisitos mínimos</b> <b>exigidos, a fim de atender as necessidades da Secretaria de</b> <b>Estado da Educação, de acordo com os critérios técnicos</b> <b>estabelecidos</b> <b>RAZÃO OU DENOMINAÇÃO SOCIAL E ENDEREÇO DO</b> <b>PROPONENTE</b></p>
---



**5.3.2 Após o julgamento das Propostas apresentadas, o licitante detentor da proposta escolhida será convocado para apresentação dos documentos de habilitação especificados no item 10 do Termo de Referência, através de envelope lacrado, com a seguinte identificação:**

**ENVELOPE 02 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**  
**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº**  
**139/2020/CEL/SUPEL/RO –** Locação de imóvel para atender as necessidades da Gerência de Almojarifado e Patrimônio-GAP, na cidade de Porto Velho, conforme requisitos mínimos exigidos, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Estado da Educação, de acordo com os critérios técnicos estabelecidos  
**RAZÃO OU DENOMINAÇÃO SOCIAL E ENDEREÇO DO PROPONENTE**

## **6. DOS CRITÉRIOS PARA LOCAÇÃO, DA PONTUAÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:**

**6.1.** Conforme estabelecido no item 8 do Termo de Referência em Anexo a este Edital.

### **6.2. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL:**

**6.2.1** As propostas serão classificadas em ordem decrescente, considerando a pontuação obtida que terá como base nos critérios estabelecidos no Item 8, do Termo de Referência.

**6.2.2.** As propostas serão classificadas até a 5ª. Colocação, sendo os correspondentes imóveis vistoriados por Comissão designada, para verificação das informações constantes na proposta, para os quais será gerado Relatório da visita.

**6.2.3.** A Comissão decidirá qual imóvel será locado, levando em consideração os critérios técnicos (Item 8 do Termo de Referência), menor prazo para eventuais ajustes/adequações estruturais e disponibilização e o menor preço proposto.

**6.2.4.** Após a apresentação do relatório de vistoria e pontuação dos imóveis selecionados, a Comissão se reunirá e decidirá, caso haja, qual imóvel melhor atende às necessidades desta SEDUC.

**6.2.5.** Considerando a pontuação que cada edificação atingiu e as particularidades do plano de melhorias/reformas necessárias, a SEDUC decidirá com base no critério de **custo versus benefício**, qual a edificação que melhor atende às suas necessidades mediante preço adequado de mercado.

**6.2.6.** Mediante a decisão, será elaborado Relatório Final da Comissão, contendo as razões da escolha do referido imóvel.

**6.2.7.** A SEDUC se reserva ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, bem como, poderá optar por não locar nenhum dos imóveis ofertados, discricionariamente, por oportunidade e conveniência da Administração.

**6.2.8.** A critério da Contratante, poderão ser aceitos imóveis cujas propostas de adequações possam ser efetivadas no prazo de até 10 (dez) dias, contados da sua notificação, prorrogáveis a critério da administração, para melhor atender as necessidades da SEDUC-GAP, sob a responsabilidade e ônus do proponente, devendo fazê-las constar na proposta, a contar do aceite deste Órgão.

**6.2.9.** A proponente se compromete a adequar as estruturas de seu prédio às necessidades da SEDUC-GAP, em conformidade com os apontamentos no Relatório emitido pela Comissão de Avaliação, e, acordados entre as

partes como condição para locação, no prazo de até 10(dez) dias.

**6.2.10.** A adaptação do edifício visa colocá-lo em conformidade com as especificações mínimas estabelecidas no Termo de Referência, compreendendo pequenos reparos, adaptações e/ou correções. Os custos de adaptações correrão todos por conta da contratada, devendo ser considerados em sua proposta de valores.

**6.2.11.** A CONTRATADA só fará jus ao recebimento de valores após as devidas adaptações e reformas serem aceitas pela área técnica da SEDUC-GAP. Caso a CONTRATADA não realize as adaptações nos termos deste chamamento público, não será celebrado o contrato e ela estará sujeita a multa de até 01 (um) aluguel previstos em sua proposta de valores.

## **7. DA HABILITAÇÃO**

**7.1** Após a escolha do imóvel, caso o mesmo esteja em perfeitas condições e não necessite de nenhuma benfeitoria, deverão ser entregues os seguintes documentos de habilitação (Instrução Normativa nº 02/GPMI/SEAD, de 14 de junho de 2012):

### **I. Caso pessoa FÍSICA:**

a) RG;

b) CPF;

c) Em caso de imóvel com vários proprietários é preciso uma procuração dando a autorização para apenas uma pessoa assinar. Isso facilitará o pagamento do aluguel e os trâmites do processo;

d) No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

e) Comprovante de endereço atualizado.

### **II. Caso pessoa JURÍDICA:**

a) Registro na Junta Comercial, no caso de empresa individual; ou

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado ou inscrito, em se tratando de sociedades comerciais;

c) Cédula de identificação dos sócios, ou do diretor, ou do proprietário, ou do representante legal da empresa e procuração, se for o caso.

d) No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

### **III. Regularidade Fiscal e Trabalhista (Pessoa Física e Jurídica) – Conforme Errata em Anexo ao Edital:**

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;



- b) Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF), dentro da validade;
- c) Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, demonstrada através da Certidão Negativa ou ainda Negativa com efeito Positivo, relativo a Débitos Trabalhistas, em conformidade com a Lei 12.440/11, dentro da validade;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação da certidão de débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991 (seguridade social – INSS), dentro da validade;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal e Estadual da sede ou domicílio do licitante, dentro da validade.
- f) Certidões de Distribuição – Ações Cíveis e Criminais/Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e Auditoria Militar.
- g) Para fins de habilitação, as certidões elencadas o Inciso III, acima, serão aceitas se “Positiva com efeitos de negativa.

**7.2. Para fins de habilitação, os proponentes estarão sujeitas, ainda, as seguintes consultas:**

- I.** Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAGEFIMP, instituído pela Lei Estadual nº 2.414, de 18 de fevereiro de 2011;
- II.** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), da Controladoria Geral da União – CGU, que resultará em efeitos de inabilitação a depender da natureza da sanção aplicada;
- III.** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNIA), do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, que resultará em efeitos de inabilitação a depender da natureza da sanção aplicada;
- IV.** Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores à condição análoga à de escravo.

**7.3.** A consulta aos cadastros será realizada em nome do titular do imóvel e também de seu sócio majoritário, caso haja, 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.

**7.4. Da proposta eleita serão exigidos ainda os seguintes documentos, que deverão ser entregues no prazo de 10 (dez) dias após solicitação formal desta SEDUC:**

- a) Certidão de Habite-se do imóvel.
- b) Laudo AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – completo), conforme Lei nº. 858 de 08 de setembro de 1.999;
- c) Memorial Descritivo do Imóvel, sendo do terreno e/ou da edificação;

- d) Projeto de arquitetura com anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente expedida e autenticada pelo CREA-RO;
- e) Certidão de viabilidade conforme Lei nº 097, de 29 de dezembro de 1999, c/c Lei Complementar nº 138, de 28 de outubro de 2002;
- f) Licença de Obra expedida pela Prefeitura da cidade onde está localizada.
- g) Certidão de inteiro teor

**7.4.1.** Para os documentos listados no presente item 7.2, serão aceitos os protocolos solicitação junto aos órgãos competentes. Neste caso, o contratado deverá trazer o documento original no prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogáveis à critério desta SEDUC.

**7.5.** Os documentos, excetuando-se aqueles que por sua natureza possuir caráter permanente, deverão ter validade expressa ou estabelecida em Lei, admitidos como válidos, e no caso de omissão, os emitidos há menos de noventa dias.

## **8. DA CONVOCAÇÃO DO LOCADOR:**

**8.1** A convocação do locador será feita preferencialmente via e-mail (informado em sua proposta), com aviso de recebimento, acompanhado do Contrato, para impressão, assinatura e devolução via postal ou em mãos. Através do mesmo endereço eletrônico, a SEDUC enviará as comunicações necessárias durante a execução do objeto.

**8.2.** A devolução do Contrato devidamente assinado será no prazo de até 3 (três) dias úteis, a contar da data de confirmação do recebimento do comunicado e-mail. No caso de locador de fora do Estado de Rondônia, o prazo de 3 (três) dias úteis será para realizar a postagem da documentação, sendo excluído da contagem de prazo os dias necessários para o Correios entregarem a postagem.

**8.3.** As comunicações oficiais referentes a presente contratação poderão ser realizadas através de e-mail corporativo, reputando-se válidas as enviadas em e-mail incluído na proposta ou documentos apresentados pela empresa.

**8.4.** A ciência do ato será a data de confirmação da leitura do seu teor pelo destinatário, sendo considerada válida, na ausência de confirmação, a comunicação na data do término do prazo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data do seu envio.

**8.5.** A recusa do locador em formalizar a contratação no prazo informado, durante a vigência da proposta, caracteriza-se como inexecução total da obrigação assumida, sujeitando-a aplicação de penalidades na forma prevista neste documento.

## **9. DO RECEBIMENTO**

**9.1** Conforme item 14 do Termo de Referência - Anexo I do Edital.

## **10. DO PAGAMENTO**





**10.1 Conforme o item 15 do Termo de Referência - Anexo I do Edital.**

## **11. DAS SANÇÕES**

**11.1. Conforme item 19 do Termo de Referência - Anexo I do Edital.**

## **12. DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA**

**12.1. Conforme item 17 do Termo de Referência - Anexo I do Edital.**

## **13. DOS REAJUSTES**

**13.1.** Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**13.1.1.** Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

**13.2.** O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

**13.3.** A assinatura do termo de contrato após 60 (sessenta) dias da data de apresentação da proposta ou da data da licitação, precluirá o direito ao reajuste contratual, passando a ser contado o interregno mínimo para concessão de reajuste a partir da data da assinatura do contrato.

## **14. DO RECURSO ADMINISTRATIVO:**

14.1 Os interessados poderão recorrer do resultado publicado em relação à avaliação da documentação, apresentando suas razões devidamente fundamentadas e por escrito, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do dia da sessão pública, ficando, nesse período, autorizada vista ao processo.

14.2 O recurso deverá ser protocolado nesta SUPEL ou enviado via e-mail [celsupelro@gmail.com](mailto:celsupelro@gmail.com) endereçado a esta Comissão.

14.3 A Autoridade Superior poderá decidir pela reconsideração ou manutenção da decisão, devendo, neste caso, expedir decisão definitiva.

14.4 Somente o próprio interessado ou seu representante legalmente habilitado poderão interpor recurso.

14.5 Serão conhecidos somente os pedidos de revisão tempestivos, motivados e não protelatórios.

14.6 Não serão admitidos mais de um recurso do interessado versando sobre o mesmo motivo de contestação.

14.7 Os resultados dos recursos interpostos serão comunicados diretamente aos recorrentes.

SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE LICITAÇÕES – SUPEL  
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 2º Andar  
Porto velho, Rondônia.

14.8 Havendo renúncia expressa de todos os participantes ao direito de interpor recurso contra o credenciamento no ato em que foi adotada a decisão, a Comissão realizará imediatamente o sorteio das credenciadas, de tudo lavrando-se Ata.

## **15. DO FORO**

15.1 As partes elegem o foro da comarca de Porto Velho-RO, para dirimir as questões que não puderem ser resolvidas pela via administrativa referentes a este Edital.

## **16. ANEXO DO EDITAL:**

**Anexo I:** Adendo nº 001/2020;

**Anexo II:** Termo de Referência e seus Anexos;

**Anexo III:** Quadro Comparativo de Preços.

Porto Velho (RO), 18 de novembro de 2020.

**EVERSON LUCIANO GERMINIANO DA SILVA**  
Presidente em Substituição - CEL/SUPEL/RO



Secretaria de Estado da Educação - SEDUC

## ADENDO

Nº 001/2020

A Secretaria de Estado da Educação-SEDUC/RO comunica aos interessados, que em atendimento a orientação constante no Parecer nº 83/2020/SUPEL-ASSEJUR (0014629614), que foram inclusos no Projeto Básico nº 018/2020 (0012808126), os seguintes subitens:

### 10. DA HABILITAÇÃO DO PROPONENTE

...

*10.5. Para fins de habilitação, as certidões elencadas o Inciso III, acima, serão aceitas se “Positiva com efeitos de negativa.*

### 16. DOS REAJUSTES

...

*16.3. A assinatura do termo de contrato após 60 (sessenta) dias da data de apresentação da proposta ou da data da licitação, precluirá o direito ao reajuste contratual, passando a ser contado o interregno mínimo para concessão de reajuste a partir da data da assinatura do contrato.*

As demais condições do TR e seus anexos permanecem inalteradas.



Documento assinado eletronicamente por **Aparecida Ferreira de Almeida, Auxiliar Administrativo**, em 17/11/2020, às 12:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **GHESSY KELLY LEMOS DE OLIVEIRA, Gerente**, em 17/11/2020, às 12:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Suamy Vivecananda Lacerda de Abreu, Secretário(a)**, em 17/11/2020, às 17:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0014691420** e o código CRC **9F4D8235**.

---

**Referência:** Caso responda este(a) Adendo, indicar expressamente o Processo nº 0029.252298/2020-75

SEI nº 0014691420



Secretaria de Estado da Educação - SEDUC

## **PROJETO BÁSICO**

**Nº 018/2020**

**(PARA INSTRUÇÃO DE CHAMADA PÚBLICA)**

### **1. IDENTIFICAÇÃO**

**Unidade Orçamentária:** 16.0001 – Secretaria de Estado da Educação – SEDUC

**Departamento:** Gerência de Almojarifado e Patrimônio - GAP

### **2. DO OBJETO**

Locação de imóvel para atender as necessidades da Gerência de Almojarifado e Patrimônio-GAP, na cidade de Porto Velho, conforme requisitos mínimos exigidos, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Estado da Educação, de acordo com os critérios técnicos estabelecidos e demais condições descritas a seguir.

### **3. OBJETIVO DA LOCAÇÃO**

A presente contratação objetiva a locação de um imóvel adequado para instalação e funcionamento da Gerência de Almojarifado e Patrimônio-GAP, buscando modernizar as instalações, primando pelo zelo à saúde de seus colaboradores, a guarda do bem público e maior eficiência nos trabalhos e rotinas desenvolvidos diariamente.

### **4. JUSTIFICATIVA/MOTIVAÇÃO(0012690184)**

A Gerência de Almojarifado e Patrimônio encontra-se abrigada em um imóvel alugado, sendo este de difícil acesso, dado a grande trafegabilidade de veículos na via, pois a entrada se dá diretamente pela BR 319, dificultando a entrada e saída de veículos, em especial veículos longos destinado a cargas (carretas), que chegam ou saem com material. O imóvel possui uma topografia do terreno irregular formada por pedra brita e cascalho, o que causa desgaste sobremaneira nos veículos e dificultando manobras com veículos longos dada a falta de espaço e ausência de local adequado para estacionamento.

Trata-se de um imóvel muito antigo, que se encontra em péssimas condições de conservação e em condições insalubres em razão da falta de manutenção, ocasionando um local que apresenta riscos à saúde dos servidores que estão lotados naquela gerência. O prédio que abriga o galpão de armazenamento está interligado à sala da administração, o que facilita o acesso ao interior do pátio a todas as pessoas que chegam naquele almojarifado, tornando difícil o controle de acesso por pessoas alheias ao setor.

Considerando que um ambiente de trabalho salubre e agradável é de extrema importância para uma Organização, funcionários saudáveis são mais produtivos sob os aspectos físico e emocional;

Considerando que o ambiente de trabalho é o local onde a maioria das pessoas passa a maior parte do seu dia, e o ambiente organizacional reflete na saúde mental do trabalhador, bem como refletindo nos resultados e na reputação da Organização, haja vista que ambientes de almoxarifado devem possuir locais distintos e separados da administração e pátio de cargas;

Considerando que um ambiente saudável é necessário para garantir a segurança do trabalho, possibilitando a realização de um trabalho mais organizado, evitando acidentes, bem como também ao aumento da produção, pois torna o ambiente mais agradável e os funcionários produzirão mais e com melhor qualidade. Além, ainda, de proporcionar também melhoria nas relações institucionais. Bem como a estrutura do prédio atual tornou-se inadequada para aportar as demandas que aumentaram sobremaneira com aquisição de bens em maior quantidade, resultando num aumento significativo de toda a cadeia de logística do almoxarifado/SEDUC.

Considerando as fotos do imóvel que atende a Gerência de Almoxarifado e Patrimônio – GAP, é de fácil transposição, haja vista a frente ser totalmente gradeada e com muitas árvores, o que dificulta a visão dos vigilantes, as guaritas não trazem segurança ao local, considerando que uma delas fica escondida entre os caminhões impedindo a visibilidade dos vigilantes, conforme consta no Adendo Relatório Circunstanciado (0012241222).

Considerando que o atual prédio não é compatível para receber as demandas que um almoxarifado do porte desta secretaria necessita, o qual se faz necessário a locação **de imóvel para atender as necessidades desta Gerência de Almoxarifado e Patrimônio-GAP.**

Por estas razões e, visando atender as necessidades atuais do almoxarifado SEDUC, o novo prédio deverá estar localizado entre as ruas Aparício de Moraes, Av. Tiradentes e entre Av. Jorge Teixeira e Av. Rio Madeira, seguindo as especificações que deverão ser observadas para a locação de imóvel que atenda às necessidades e peculiaridades dessa GAP.

## **5. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL A SER LOCADO (0012690184)**

O imóvel deverá está situado na cidade de Porto velho, estado de Rondônia, em área denominada Industrial - Facilitando a entrada e saída de veículos longos (caminhões e carretas) haja vista o pouco fluxo de veículos de pequeno Porte, atendendo ainda, no mínimo, as seguintes características:

O imóvel deverá estar em bom estado; com Salas arejadas e com boa circulação de ar para atender a administração desta Gerencia- fundamental importância a separação dos ambientes da administração e do barracão de depósito de mercadorias. Desta forma evita-se a poluição sonora de veículos de carga e transporte, bem como, o acesso de pessoas estranhas ao local de armazenamento.

**Estrutura do imóvel** - Possuir barracão para armazenamento de mercadorias com piso de cimento polido, o que facilita a conservação e trafegabilidade de empilhadeiras motorizada, bem como dos carrinhos manuais em plataforma. Ainda, se possível, que disponha de rampa de acesso para carga e descarga. Sendo estas especificações fundamentais para imóvel destinado a almoxarifado.

Área denominada Possuir amplo Pátio externo - Facilitando a trafegabilidade de veículos longos e, com dois acessos para entrada e saída.

Amplio estacionamento - Possuir Locais distintos para estacionamento visitante, funcionários e para veículos oficiais;

**Área em m<sup>2</sup>** - A fim de atender as necessidades de almoxarifado e setores administrativos, o imóvel deve possuir uma metragem de no mínimo 2.000m<sup>2</sup> e no máximo 4.000m<sup>2</sup>, e área de pátio externo com metragem mínima de 5.000m<sup>2</sup>. Deverá o imóvel possuir as seguintes dependências:

1. O mínimo de 4 salas para administração com área total de no mínimo 112m<sup>2</sup>;
2. O mínimo de 2 banheiros, sendo 1 feminino e 1 masculino;
3. O mínimo de 1 copa;



4. Local para estacionamento de aproximadamente 20 veículos pequenos;
5. Local para estacionamento de aproximadamente 10 veículos grandes

**Crêterios de Acessibilidade** - Observar o Decreto n . 5.296, de 2 de Dezembro de 2004 (Acessibilidade);

Observar a norma NBR 9050 que trata da acessibilidade aos banheiros, no que se refere à instalação de barras, sanitários e toalheiros de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.

**Projeto de Prevenção contra Incêndio e Pânico** - O imóvel a ser locado deverá ter o Projeto de Prevenção contra Incêndio e Pânico.

## **6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA(0012714538)**

As despesas do presente processo, objeto da presente Chamada Pública, correrão por conta das Atividades abaixo detalhada, conforme o Plano Plurianual, PPA 2020-2023 e a LOA 2020, n  4.709, de 30 de dezembro de 2019.

Programa	Especificação	Fonte
12.122.1015.2087	Assegurar a Manutenção Administrativa da Unidade	0112 - Recurso do Tesouro Estadual

## **7. DA FORMALIZAÇÃO DA PROPOSTA**

### **7.1. As propostas deverão conter pelo menos:**

- a) Dados de identificação do proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b) Descrição detalhada do imóvel ( rea construída, área total, área externa e área envidraçada), localização, e fotos atuais do imóvel;
- c) Os valores mensais do aluguel;
- d) Estar acompanhada de cópias autenticadas do Título ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacífica do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- e) Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;
- f) Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;
- g) Declaração do proponente afirmando que entregara o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades da SEDUC;
- h) Validade da proposta deverá ser de no mínimo 30 (trinta) dias.

### **7.2. Na proposta do imóvel devem estar descritas e discriminadas também as despesas – que deverão ser embutidas no valor final da proposta:**

- a) Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxa de Limpeza Pública (IPTU/TLP), se houver;
- b) Condomínio (se existir);
- c) Seguro contra incêndio (se existir) e
- d) Taxa de Ocupação de Marinha (se existir).

## **8. DOS CRITÉRIOS PARA LOCAÇÃO, DA PONTUAÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS**

**8.1.** Os critérios técnicos abaixo relacionados visam classificar os imóveis que mais se adequam as necessidades desta SEDUC, dentre os qualificados caberá a SEDUC decidir, de forma totalmente discricionária, qual o edifício que melhor atende suas necessidades. Caberá à equipe de Engenharia e Arquitetura da SEDUC, conjuntamente com a Comissão designada para viabilizar a locação dos imóveis, enquadrar os edifícios nos critérios técnicos para determinação a pontuação de cada edificação.

**8.2.** A classificação das edificações não cria nenhuma obrigatoriedade da SEDUC em locar os edifícios, em qualquer momento a instituição poderá descontinuar o processo de locação. O fato de uma edificação acabar por ser qualificada em primeiro ou em segundo lugar não lhe dá o direito de ser escolhida, caberá aos gestores da SEDUC analisar as propostas de preços conjuntamente com as pontuações das edificações para decidir, com base nos princípios constitucionais, qual a edificação que melhor atende às suas necessidades.

**8.3.** As pontuações para cada item de avaliação, bem como os critérios de avaliação do imóvel, que *"...deverá estar localizado entre as ruas Aparício de Moraes, Av. Tiradentes e entre Av. Jorge Teixeira e Av. Rio Madeira, seguindo as especificações que deverão ser observadas para a locação de imóvel que atenda às necessidades e peculiaridades dessa GAP."*, estão dispostas no quadro a seguir:

<b>CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA A CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS.</b>			
<b>ITEM</b>	<b>Área útil de construção</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
<b>1.0</b>			
1.1	Entre 3.000 m <sup>2</sup> e 4.000 m <sup>2</sup>	10	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.000 m <sup>2</sup> . (Será aceito como metragem construída quadrada somente a área das edificações que se destinem as necessidades da SEDUC-GAP, conforme definido no Item 5. Beirais e telhados que avancem além das paredes perimetrais dos edifícios não serão considerados nos cálculos de área. (A referida pontuação aplica-se as edificações com tamanho superior a 4.000m <sup>2</sup> )
1.2	Entre 2.000 m <sup>2</sup> e 3.000 m <sup>2</sup>	8	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 2.000 m <sup>2</sup> até o limite de 3.000 m <sup>2</sup> . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.3		6	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 3.000 m <sup>2</sup> até o limite de 4.000 m <sup>2</sup> . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.4	Abaixo de 2.000 m <sup>2</sup>	Desqualificado	Edificações com metragem quadrada abaixo de 2.000 m <sup>2</sup> , serão de pronto desqualificadas, pois não terão capacidade de atender às necessidades da SEDUC-GAP.
<b>2.0</b>	<b>Localização</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
2.1	Estar localizada em área Industrial	10	O imóvel deverá estar localizado em área classificada como Industrial, na Cidade de Porto Velho, considerando o fluxos de veículos de grande porte e atividade de carga e descarga, conforme descrito no Item 5, minimizando as dificuldades de acesso.

2.2	Estar localizado fora da área Industrial	1	Imóvel localizado em área não classificada como Industrial.
<b>3.0</b>			
<b>3.0</b>	<b>Formato do Prédio</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
3.1	Acima de 4 salas	10	Imóvel com mais de 4(quatro) salas para a administração com área total de no mínimo 112m <sup>2</sup> , cada, conforme definido no Item 5, deste TR.
3.2	Até 4 salas	8	Imóvel com 4(quatro) salas para a administração com área total de no mínimo 112m <sup>2</sup> , cada, conforme definido no Item 5, deste TR.
3.3	Paredes internas em alvenaria	4	A edificação conta majoritariamente com fechamentos das salas em alvenaria.
3.4	Paredes internas mista	2	A edificação conta majoritariamente com fechamentos das salas em material diverso de alvenaria.
3.5	Edifício com menos de 4 salas	Desqualificado	Número de salas insuficientes para atender a demanda.
<b>4.0</b>			
<b>4.0</b>	<b>Estacionamento</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
4.1	Estacionamento com acessibilidade, vinculado ao prédio	10	Estacionamento com 20 vagas para veículos pequenos e 10 vagas para veículos grandes, ou mais, ligado e próximo às edificações, com acessibilidade plena.
4.2	Estacionamento com acessibilidade, afastado do prédio	8	Estacionamento com 20 vagas para veículos pequenos e 10 vagas para veículos grandes, ou mais, afastado das edificações principais, porém atendendo às normas de acessibilidade.
4.3	Estacionamento sem acessibilidade, afastado ao prédio	4	Estacionamento com 20 vagas para veículos pequenos e 10 vagas para veículos grandes, ou mais, sem acessibilidade e afastado das edificações principais.
4.5	Edificação sem Estacionamento.	Desqualificado	Edificação sem estacionamento.
<b>5.0</b>			
<b>5.0</b>	<b>Acessibilidade (Banheiros, escadas, acessos, etc.)</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
5.1	Edifício com acessibilidade	10	Edifício que atende plenamente à norma ABNT NBR 9050/2015 e que já aprovado nas secretarias municipais

	plena		competentes (SEMTRAN, SEMUR e CBMRO).
5.2	Edifício não plenamente acessível, mas com possibilidade de adequações.	4	Edifício sem acessibilidade plena, porém com viabilidade técnica para se tornar um edifício acessível ou adaptado.
5.3	Edifício sem acessibilidade e com baixa viabilidade de adequações.	Desqualificado	Edifício com os critérios de acessibilidade prejudicados e onde suas adaptações seriam demasiadamente onerosas.
<b>6.0</b>	<b>Banheiros comuns</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
6.1	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios superior ao necessário.	10	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios, superior a 2 e/ou ao determinado pela Norma Regulamentadora n. 24.
6.2	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios necessária.	8	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios igual a 2 e/ou condizentes com o determinado pela Norma Regulamentadora n. 24.
6.3	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficiente com possibilidade de adequação.	4	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo de 2 e/ou ao determinado pela Norma Regulamentadora n. 24, porém com possibilidade de adequações.
<b>7.0</b>	<b>Combate à incêndio</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
7.1	Compatível com NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016	10	A edificação conta com todos os sistemas exigidos pela NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016, Decreto 21.4258/16, bem como com sistema de SPDA compatível com a Norma 5419/2015. Passou recentemente por vistoria do CBMRO tendo laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros aprovado.
7.2	Edifício com possibilidade de adequações	5	O edifício conta com certificado antigo de funcionamento expedido pelo CBMRO, devendo ser adequado para satisfazer as NBR's 9077/2001, a Lei 3.924/2016 e a Norma 5419/2015.
7.3	Não compatível	Desqualificado	Edifício nunca foi vistoriado pelo CBMRO e não possui, ou possui precariamente, os sistemas de proteção contra incêndio e pânico.

<b>8.0</b>	<b>Instalações lógica, telefonia e elétrica</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
8.1	Edifício com elétrica, telefonia e lógica capaz de atender às necessidades da EEEMFMCB.	10	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a derivação de circuitos para diversas estações de trabalho. Também conta com rede de lógica e telefonia já instalada e disponível para uso.
8.2	Rede elétrica adequada, rede de lógica e telefonia com necessidade de ajustes/inexistente.	6	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a derivação de circuitos para diversas estações de trabalho, porém a rede de lógica e telefonia é muito precária ou inexistente.
8.3	Rede elétrica, telefonia e lógica insuficientes.	2	Edifício necessita de adaptações robustas nas redes de elétrica, telefonia e lógica.
<b>9.0</b>	<b>Climatização</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
9.1	A edificação tem pontos de climatização totalmente suficiente para atender às necessidades da EEEMFMCB.	10	A quantidade de pontos do sistema de refrigeração é compatível com o número de salas. A disposição para instalação dos condicionadores de ar não compromete a disposição das salas.
9.2	A climatização atende parcialmente às necessidades da EEEMFMCB.	5	A quantidade de pontos do sistema de refrigeração atende parcialmente às necessidades da SEDUC-GAP ou os pontos de instalação dos condicionadores de ar compromete a disposição das salas dos servidores.
9.3	Edifício sem pontos de climatização	0	A edificação possui pré-disposição para climatização.
<b>10.0</b>	<b>Pontuações extras</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
10.1	Boa entrada de iluminação solar e boa ventilação	10	A edificação atende as condições de iluminação natural determinadas pela ABNT NBR 15215/03 e possui boa ventilação, propiciando economicidade de energia elétrica, bem como privilegiando práticas de sustentabilidade.
10.2	Área para	5	A edificação conta com área de copa e de cozinha

	Copa/cozinha suficientes.		suficientes para as necessidades da SEDUC-GAP.
10.3	Placas fotovoltaicas para geração alternativa de energia elétrica.	10	A edificação conta com sistema de geração de energia fotovoltaica para gerar mais que 50% da demanda aproximada da EEEMFMCB.
10.4	Sistema de vigilância e segurança eletrônica	10	A edificação conta com sistema de câmeras internas e de segurança eletrônica que atendem as necessidades da SEDUC-GAP.
10.5	Sem iluminação e ventilação	Desqualificado	A edificação NÃO atende as condições de iluminação natural determinadas pela ABNT NBR 15215/03 e não possui boa ventilação, que propicie economicidade de energia elétrica, bem como privilegie práticas de sustentabilidade.

## 9. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

**9.1.** As propostas serão classificadas em ordem decrescente, considerando a pontuação obtida que terá como base nos critérios estabelecidos no Item 8, deste Termo de Referência.

**9.2.** As propostas serão classificadas até a 5ª. Colocação, sendo os correspondentes imóveis vistoriados por Comissão designada, para verificação das informações constantes na proposta, para os quais será gerado Relatório da visita.

**9.3.** A Comissão decidirá qual imóvel será locado, levando em consideração os critérios técnicos (Item 8), menor prazo para eventuais ajustes/adequações estruturais e disponibilização e o menor preço proposto.

**9.4.** Após a apresentação do relatório de vistoria e pontuação dos imóveis selecionados, a Comissão se reunirá e decidirá, caso haja, qual imóvel melhor atende às necessidades desta SEDUC.

**9.5.** Considerando a pontuação que cada edificação atingiu e as particularidades do plano de melhorias/reformas necessárias, a SEDUC decidirá com base no critério de **custo versus benefício**, qual a edificação que melhor atende às suas necessidades mediante preço adequado de mercado.

**9.6.** Mediante a decisão, será elaborado Relatório Final da Comissão, contendo as razões da escolha do referido imóvel.

**9.7.** A SEDUC se reserva ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, bem como, poderá optar por não locar nenhum dos imóveis ofertados, discricionariamente, por oportunidade e conveniência da Administração.

**9.8.** A critério da Contratante, poderão ser aceitos imóveis cujas propostas de adequações possam ser efetivadas no prazo de até 10 (dez) dias, contados da sua notificação, prorrogáveis a critério da administração, para melhor atender as necessidades da SEDUC-GAP, sob a responsabilidade e ônus do proponente, devendo fazê-las constar na proposta, a contar do aceite deste Órgão.

**9.9.** A proponente se compromete a adequar as estruturas de seu prédio às necessidades da SEDUC-GAP, em conformidade com os apontamentos no Relatório emitido pela Comissão de Avaliação, e, acordados entre as partes como condição para locação, no prazo de até 10(dez) dias.

**9.10.** A adaptação do edifício visa colocá-lo em conformidade com as especificações mínimas estabelecidas neste Termo de Referência, compreendendo pequenos reparos, adaptações e/ou correções. Os custos de adaptações correrão todos por conta da contratada, devendo ser considerados em sua proposta de valores.

**9.11.** A CONTRATADA só fará jus ao recebimento de valores após as devidas adaptações e reformas serem aceitas pela área técnica da SEDUC-GAP. Caso a CONTRATADA não realize as adaptações nos



termos deste chamamento público, não será celebrado o contrato e ela estará sujeita a multa de até 01 (um) aluguel previstos em sua proposta de valores.

## **10. DA HABILITAÇÃO DO PROPONENTE**

Após a escolha do imóvel, caso o mesmo esteja em perfeitas condições e não necessite de nenhuma benfeitoria, deverão ser entregues os seguintes documentos de habilitação (Instrução Normativa nº 02/GPMI/SEAD, de 14 de junho de 2012):

### **I. Caso pessoa FÍSICA:**

a) RG;

b) CPF;

c) Em caso de imóvel com vários proprietários é preciso uma procuração dando a autorização para apenas uma pessoa assinar. Isso facilitará o pagamento do aluguel e os trâmites do processo;

d) No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

e) Comprovante de endereço atualizado.

### **II. Caso pessoa JURÍDICA:**

a) Registro na Junta Comercial, no caso de empresa individual; ou

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado ou inscrito, em se tratando de sociedades comerciais;

c) Cédula de identificação dos sócios, ou do diretor, ou do proprietário, ou do representante legal da empresa e procuração, se for o caso.

d) No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

### **III. Regularidade Fiscal e Trabalhista (Pessoa Física e Jurídica):**

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF), dentro da validade;

c) Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, demonstrada através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em conformidade com a Lei 12.440/11, dentro da validade;

d) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação da certidão de débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991 (seguridade social – INSS), dentro da validade;

e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal e Estadual da sede ou domicílio do licitante, dentro da validade;

f) Certidões de Distribuição – Ações Cíveis e Criminais/Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e Auditoria Militar.

#### **10.1. Para fins de habilitação, os proponentes estarão sujeitas, ainda, as seguintes consultas:**

**I.** Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAGEFIMP, instituído pela Lei Estadual nº 2.414, de 18 de fevereiro de 2011;

**II.** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), da Controladoria Geral da União – CGU, que resultará em efeitos de inabilitação a depender da natureza da sanção aplicada;

**III.** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNIA), do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, que resultará em efeitos de inabilitação a depender da natureza da sanção aplicada;

**IV.** Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores à condição análoga à de escravo.

**10.2.** A consulta aos cadastros será realizada em nome do titular do imóvel e também de seu sócio majoritário, caso haja, 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.

**10.3. Da proposta eleita serão exigidos ainda os seguintes documentos, que deverão ser entregues no prazo de 10 (dez) dias após solicitação formal desta SEDUC:**

a) Certidão de Habite-se do imóvel.

b) Laudo AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – completo), conforme Lei nº. 858 de 08 de setembro de 1.999;

c) Memorial Descritivo do Imóvel, sendo do terreno e/ou da edificação;

d) Projeto de arquitetura com anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente expedida e autenticada pelo CREA-RO;

e) Certidão de viabilidade, conforme Lei nº 097, de 29 de dezembro de 1999, c/c Lei Complementar nº 138, de 28 de outubro de 2002;

f) Licença de Obra, expedida pela Prefeitura da cidade onde está localizada.

g) Certidão de inteiro teor

**10.3.1.** Para os documentos listados no presente item (10.3), serão aceitos os protocolos solicitação junto aos órgãos competentes. Neste caso, o contratado deverá trazer o documento original no prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogáveis à critério desta SEDUC.

**10.4.** Os documentos, excetuando-se aqueles que por sua natureza possuir caráter permanente, deverão ter validade expressa ou estabelecida em Lei, admitidos como válidos, e no caso de omissão, os emitidos há menos de noventa dias.

## **11. DA CONVOCAÇÃO DO LOCADOR**

**11.1.** A convocação do locador será feita preferencialmente via e-mail (informado em sua proposta), com aviso de recebimento, acompanhado do Contrato, para impressão, assinatura e devolução via postal ou em mãos. Através do mesmo endereço eletrônico, a SEDUC enviará as comunicações necessárias durante a execução do objeto.

**11.2.** A devolução do Contrato devidamente assinado será no prazo de até 3 (três) dias úteis, a contar da data de confirmação do recebimento do comunicado e-mail. No caso de locador de fora do Estado de Rondônia, o prazo de 3 (três) dias úteis será para realizar a postagem da documentação, sendo excluído da contagem de prazo os dias necessários para o Correios entregarem a postagem.

**11.3.** As comunicações oficiais referentes a presente contratação poderão ser realizadas através de e-mail corporativo, reputando-se válidas as enviadas em e-mail incluído na proposta ou documentos apresentados pela empresa.

**11.4.** A ciência do ato será a data de confirmação da leitura do seu teor pelo destinatário, sendo considerada válida, na ausência de confirmação, a comunicação na data do término do prazo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data do seu envio.

**11.5.** A recusa do locador em formalizar a contratação no prazo informado, durante a vigência da proposta, caracteriza-se como inexecução total da obrigação assumida, sujeitando-a aplicação de penalidades na forma prevista neste documento.

## 12. DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS

**12.1.** Após eleito o imóvel que melhor atenda ao interesse público envolvido, será firmado instrumento de Contrato, contendo todas as condições, prazos e obrigações das partes a serem cumpridas.

**12.2.** Todos os detalhes referentes às melhorias, eventualmente necessárias no imóvel, estarão consignados naquele instrumento.

**12.3.** Assinado o Contrato, iniciar-se-á o prazo de 10(dez) dias, para apresentação dos projetos de melhorias, adaptações/reformas à Comissão, para avaliação e aprovação necessárias, **caso houver**.

**12.4.** Aprovados os projetos, iniciar-se o prazo de 30(trinta) dias para execução dos serviços necessários para realização das adaptações/reformas, sem contudo, impedir as atividades da EEEMFMCB, que poderá ser prorrogado mediante anuência da SEDUC.

**12.5.** Os serviços poderão ser acompanhados *in loco* pelos membros da Comissão, juntamente com a Assessoria de Infraestrutura e Obras da SEDUC, que ratificará o Termo de Recebimento Definitivo, após a verificação da conformidade/adequação e consequente aceitação das adaptações/reformas efetuadas.

**12.6.** A perfeita execução dos projetos em conformidade com o estabelecido no acordo firmado entre as partes, será condicionante para a ratificação do Termo de Recebimento Definitivo.

**12.7.** Caso não sejam realizadas as melhorias necessárias pactuada, ou sua realização não seja devidamente aprovada pela CRE-PVH-RO, juntamente com a Assessoria de Infraestrutura e Obras da SEDUC, o termo de Contrato será rescindido automaticamente e perderá todos os seus efeitos jurídicos.

## 13. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

**13.1.** Estima-se que a vigência da presente locação será de até **60 (sessenta) meses**, podendo ser prorrogado por mais **60 (sessenta) meses** conforme interesse da Administração.

**13.2.** A CONTRATADA se compromete, após a vigência de **60 (sessenta) meses**, a prorrogar a locação em até mais **60 (sessenta) meses**, prorrogação esta que ocorrerá anualmente. Fica facultado a SEDUC/RO, após o quinto ano de locação, a prorrogação pelo período que ele necessite, até o limite de **60 (sessenta) meses**. Após esse período, caso a SEDUC/RO ainda necessite do edifício, ambas a partes poderão renegociar a locação.

## 14. DO RECEBIMENTO

O imóvel, objeto da presente contratação só será recebido definitivamente em até 10(dez) dias, mediante emissão de Laudo de Vistoria, que será emitido após a verificação da conformidade/adequação e consequente aceitação pela Comissão designada pela SEDUC/RO.

## 15. DO PAGAMENTO

**15.1.** O pagamento do aluguel será mensalmente, até **30 (trinta) dias**, contados a partir da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura e dos demais documentos comprobatórios do adimplemento das obrigações do LOCADOR.

**15.2.** O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

**15.2.1.** O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

**15.3.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária - OB e, ou mediante depósito em conta corrente, indicada pelo LOCADOR.

**15.4.** A Nota Fiscal/Fatura deverá ser emitida em nome da **SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**, CNPJ: 04.564.530/0001-13 – **Endereço:** Rua Padre Chiquinho, Bairro Pedrinhas – CEP 76.801-468 – Porto Velho/ RO - Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Guaporé, Reto 01.

**15.5.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o

LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**15.6.** Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, nos sites oficiais à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**15.7.** Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**15.8.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

## **16. DOS REAJUSTES**

**16.1.** Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

**16.1.1.** Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

**16.2.** O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

## **17. DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS**

### **17.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:**

**17.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

**17.1.2.** 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;

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

**17.1.4.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

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

**17.1.6.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

**17.1.7.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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.

### **17.2. O LOCADOR obriga-se a:**

**17.2.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

**17.2.2.** 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 Administração.

**17.2.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

**17.2.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**17.2.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**17.2.6.** Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

**17.2.7.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

**17.2.9.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel.

**17.2.10.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas: combate a incêndio, rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica.

**17.2.11.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.

**17.2.12.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**17.2.13.** Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela fiscalização da LOCATÁRIA cujas obrigações deverão atender prontamente;

**17.2.14.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Chamamento Público.

## **18. DA FISCALIZAÇÃO**

**18.1.** A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

**18.2.** A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

**18.3.** O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**18.4.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**18.5.** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **19. DAS SANÇÕES**

**19.1.** A recusa injustificada da Locadora em assinar o Contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente (Nota de Empenho), dentro do prazo estabelecido pela administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se as penalidades aqui estabelecidas;

**19.2.** O descumprimento total ou parcial do Contrato ou instrumento equivalente (Nota de Empenho) sujeitará a Locadora às seguintes penalidades:

**19.3.** Advertência;

**19.4.** Multas:

**19.5.** Multa de 10% (dez por cento) do valor contratual quando a Locadora ceder o Contrato, no todo ou em parte, a pessoa jurídica, sem autorização do Locatário, devendo reassumir o Contrato no prazo máximo de 15 (quinze) dias, da data da aplicação da multa, sem prejuízo de outras sanções contratuais;

**19.6.** Suspensão do direito de participar em licitações/contratos de qualquer órgão da administração direta ou indireta, pelo prazo de até 2 (dois) anos quando, por culpa da Locadora ocorre a suspensão, e se for o caso, descredenciamento do Cadastro de Fornecedores da SUPEL, pelo prazo de 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, ainda, até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade;

**19.7.** Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Contrato ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior;

**19.8.** Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia da Locadora e recurso nos prazos definidos em Lei, sendo-lhe franqueada vista ao processo, fundamentação legal, (Artigo 7º da Lei 10.520/2002; Artigo 11, XVII, XVIII, XIX e XX, c/c artigo 40, III da Lei 8.666/93).

## **20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**20.1.** A celebração do chamamento, bem como da pontuação e ordem de classificação não confere aos proponentes qualquer tipo de garantia, preferência ou exclusividade na presente contratação.

**20.2.** É defeso ao CONTRATADO subcontratação total ou parcial do objeto deste ajuste, bem como a sua cessão ou transferência total ou parcial.

**20.3.** Na análise da documentação, a Comissão poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e a sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação.

**20.4.** É facultado à Administração, a qualquer momento, promover diligências para esclarecer ou complementar a instrução de assunto relacionado ao presente chamamento.

**20.5.** Nenhuma indenização será devida aos participantes do chamamento por qualquer providência relativa à sua participação no procedimento.

## **21. ANEXOS**

### **21.1. Anexo I – Minuta de Contrato (0012809085)**



Documento assinado eletronicamente por **GHESSY KELLY LEMOS DE OLIVEIRA, Gerente**, em 05/08/2020, às 12:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Aparecida Ferreira de Almeida, Auxiliar Administrativo**, em 05/08/2020, às 14:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Suamy Vivecananda Lacerda de Abreu, Secretário(a)**, em 05/08/2020, às 16:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0012808126** e o código CRC **EF147506**.





Secretaria de Estado da Educação - SEDUC

**SAMS****SOLICITAÇÃO E AQUISIÇÃO DE MATERIAIS/SERVIÇOS – SAMS****Nº Processo: 0029.252298/2020-75****Unidade Orçamentária:** 16.0001 – Secretaria de Estado da Educação – SEDUC**Unidade Orçamentária:** Secretaria de Estado da Educação – SEDUC**Unidade Administrativa:** Gerência Administrativa – GAD/DAF/SEDUC**Unidade Solicitante:** Gerência de Almoxarifado e Patrimônio - GAP**Objeto:** Locação de imóvel para atender as necessidades da Gerência de Almoxarifado e Patrimônio-GAP, de acordo com os critérios técnicos estabelecidos, e demais condições mínimas exigidas no Termo de Referência, para atender a SEDUC.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANTIDADE ESTIMADA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	<p>Locação de imóvel comercial em área urbana para uso institucional, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Estado da Educação, para instalação e funcionamento da Gerência de Almoxarifado e Patrimônio-GAP, com no mínimo as seguintes características:</p> <p>O imóvel deverá está situado na cidade de Porto velho, estado de Rondônia, em área denominada Industrial - Facilitando a entrada e saída de veículos longos (caminhões e carretas) haja vista o pouco fluxo de veículos de pequeno Porte, atendendo ainda, no mínimo, as seguintes características:</p> <p>O imóvel deverá estar em bom estado; com Salas arejadas e com boa circulação de ar para atender a administração desta Gerencia- fundamental importância a separação dos ambientes da administração e</p>	Mês	12		

do barracão de depósito de mercadorias. Desta forma evita-se a poluição sonora de veículos de carga e transporte, bem como, o acesso de pessoas estranhas ao local de armazenamento.

**Estrutura do imóvel** - Possuir barracão para armazenamento de mercadorias com piso de cimento polido, o que facilita a conservação e trafegabilidade de empilhadeiras motorizada, bem como dos carrinhos manuais em plataforma. Ainda, se possível, que disponha de rampa de acesso para carga e descarga. Sendo estas especificações fundamentais para imóvel destinado a almoxarifado.

Área denominada Possuir amplo Pátio externo - Facilitando a trafegabilidade de veículos longos e, com dois acessos para entrada e saída.

Amplo estacionamento - Possuir Locais distintos para estacionamento visitante, funcionários e para veículos oficiais;

**Área em m<sup>2</sup>** - A fim de atender as necessidades de almoxarifado e setores administrativos, o imóvel deve possuir uma metragem de no mínimo 2.000m<sup>2</sup> e no máximo 4.000m<sup>2</sup>, e área de pátio externo com metragem mínima de 5.000m<sup>2</sup>. Deverá o imóvel possuir as seguintes dependências:

1. O mínimo de 4 salas para administração com área total de no mínimo 112m<sup>2</sup>;
2. O mínimo de 2 banheiros, sendo 1 feminino e 1 masculino;
3. O mínimo de 1 copa;
4. Local para estacionamento de aproximadamente 20 veículos pequenos;
5. Local para estacionamento de aproximadamente 10 veículos grandes

**Crítérios de Acessibilidade** - Observar o Decreto nº. 5.296, de 2 de Dezembro de 2004 (Acessibilidade);

Observar a norma NBR 9050 que trata da acessibilidade aos banheiros, no que se refere à instalação de barras, sanitários e toalheiros de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.

<b>Projeto de Prevenção contra Incêndio e Pânico</b> - O imóvel a ser locado deverá ter o Projeto de Prevenção contra Incêndio e Pânico.				
<b>VALOR GLOBAL</b>				

VALOR DA PROPOSTA: EM R\$	VALIDADE DA PROPOSTA:	PRAZO DE ENTREGA:
LOCAL:	DATA:	TELEFONE DE CONTATO:
BANCO:	AGÊNCIA:	C/C:
ASSINATURA (QUANDO RUBRICADO, NOME POR EXTENSO OU CARIMBO DO RESPONSÁVEL PELA COTAÇÃO DA EMPRESA):		
<b>CARIMBO DO CNPJ/CPF-ME:</b>	<b>USO EXCLUSIVO DA SC/SUPEL</b>	

Porto Velho, 13 de maio de 2019.



Documento assinado eletronicamente por **Suamy Vivecananda Lacerda de Abreu, Secretário(a)**, em 13/08/2020, às 11:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0012972117** e o código CRC **B78FAEE2**.

**Referência:** Caso responda este(a) SAMS, indicar expressamente o Processo nº 0029.252298/2020-75

SEI nº 0012972117



Secretaria de Estado da Educação - SEDUC

## MINUTA DE CONTRATO

### ANEXO I

CONTRATO N° \_\_\_\_\_/PGE \_\_\_\_\_.

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO ESTADO DE RONDÔNIA E A EMPRESA \_\_\_(nome)\_\_\_, PARA OS FINS QUE SE ESPECIFICA.**

A Secretaria de Estado da Educação – SEDUC/RO, situado na Rua: Pe. Chiquinho S/N, Bairro Pedrinhas, no PALÁCIO RIO MADEIRA, Edifício Rio Guaporé – Reto 1, CEP: 76.801-468, Porto Velho/RO, doravante denominada apenas CONTRATANTE, neste ato representado pelo \_\_\_\_\_, RG n.º \_\_\_(número)\_\_\_, CPF \_\_\_(número)\_\_\_, e a firma \_\_\_\_\_, CNPJ/MF n.º \_\_\_, estabelecida no \_\_\_, em \_\_\_, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo Sr. \_\_\_\_\_, (**nacionalidade**), RG \_\_\_, CPF \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, celebram o presente Contrato, decorrente do **PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º. \_\_\_\_\_** que deu origem a Chamada Pública n.º. \_\_\_\_\_, com fundamento na Lei Federal n.º. 8.666/93, na Lei n.º.8.245, de 1991, e na Instrução Normativa n.º. 02/CGPMI/SEAD, de 2012, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1.** O contrato tem por objeto a locação de imóvel situado no endereço \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, no Município de Porto Velho, objeto da matrícula n.º \_\_\_\_\_, do \_\_\_\_\_ Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações da Coordenadoria Regional de Educação de Porto Velho.

**1.1.1.** Integram o presente contrato, independente de transição, a Chamada Pública n.º \_\_\_\_\_ e a proposta do LOCADOR.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**2.1.** As despesas do presente processo correrão por conta das Atividades abaixo detalhada, conforme o PPA 2020-2023 e a LOA 2020, n.º 4.709, de 30 de dezembro de 2019.

Programa	Especificação	Fonte
12.122.1015.2087	Assegurar a Manutenção Administrativa da Unidade	0112 - Recurso do Tesouro Estadual

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

**3.1.** O valor do aluguel mensal é de R\$ 0,00 (VALOR POR EXTENSO), perfazendo o valor global anual de R\$ 0,00 (VALOR POR EXTENSO).

#### 4. CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

**4.1.** O pagamento do aluguel será mensalmente, até **30 (trinta) dias**, contados a partir da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura e dos demais documentos comprobatórios do adimplemento das obrigações do LOCADOR.

**4.2.** O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

**4.2.1.** O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

**4.3.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária - OB e, ou mediante depósito em conta corrente, indicada pelo LOCADOR.

**4.4.** A Nota Fiscal/Fatura deverá ser emitida em nome da **SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**, CNPJ: 04.564.530/0001-13 – **Endereço:** Rua Padre Chiquinho, Bairro Pedrinhas – CEP 76.801-468 – Porto Velho/RO - Palácio Rio Madeira, Edifício Rio Guaporé, Reto 01.

**4.5.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**4.6.** Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, nos sites oficiais à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**4.7.** Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**4.8.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

#### 5. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

**5.1.** Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**5.1.1.** Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

**5.2.** O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

#### 6. CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

**6.1.** Estima-se que a vigência da presente locação será de até **60 (sessenta) meses**, podendo ser prorrogado por mais **60 (sessenta) meses** conforme interesse da Administração.

**6.2.** A CONTRATADA se compromete, após a vigência de **60 (sessenta) meses**, a prorrogar a locação em até mais **60 (sessenta) meses**, prorrogação esta que ocorrerá anualmente. Fica facultado a SEDUC/RO, após o quinto ano de locação, a prorrogação pelo período que ele necessite, até o limite de **60 (sessenta) meses**. Após esse período, caso a SEDUC/RO ainda necessite do edifício, ambas as partes poderão renegociar a locação.

**6.3.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **7.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:**

**7.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

**7.1.2.** 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;

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

**7.1.4.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

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

**7.1.6.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

**7.1.7.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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.

### **7.2. O LOCADOR obriga-se a:**

**7.2.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

**7.2.2.** 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 Administração.

**7.2.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

**7.2.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**7.2.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**7.2.6.** Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

**7.2.7.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

**7.2.9.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel.

**7.2.10.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas: combate a incêndio, rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica.

**7.2.11.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza.

**7.2.12.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**7.2.13.** Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela fiscalização da LOCATÁRIA cujas obrigações deverão atender prontamente;

**7.2.14.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Chamamento Público.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO**

**8.1.** A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

**8.2.** A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

**8.3.** O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**8.4.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**8.5.** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **9. CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES**

**9.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES**

**10.1.** A recusa injustificada da Locadora em assinar o Contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente (Nota de Empenho), dentro do prazo estabelecido pela administração, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se as penalidades aqui estabelecidas;

**10.2.** O descumprimento total ou parcial do Contrato ou instrumento equivalente (Nota de Empenho) sujeitará a Locadora às seguintes penalidades:

**10.3.** Advertência;

**10.4.** Multas:

**10.5.** Multa de 10% (dez por cento) do valor contratual quando a Locadora ceder o Contrato, no todo ou em parte, a pessoa jurídica, sem autorização do Locatário, devendo reassumir o Contrato no prazo máximo de 15 (quinze) dias, da data da aplicação da multa, sem prejuízo de outras sanções contratuais;

**10.6.** Suspensão do direito de participar em licitações/contratos de qualquer órgão da administração direta ou indireta, pelo prazo de até 2 (dois) anos quando, por culpa da Locadora ocorre a suspensão, e se for o caso, descredenciamento do Cadastro de Fornecedores da SUPEL, pelo prazo de 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, ainda, até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade;

**10.7.** Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Contrato ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior;

**10.8.** Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia da Locadora e recurso nos prazos definidos em Lei, sendo-lhe franqueada vista ao processo, fundamentação

legal, (Artigo 7º da Lei 10.520/2002; Artigo 11, XVII, XVIII, XIX e XX, c/c artigo 40, III da Lei 8.666/93).

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**11.1.** A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**11.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

**11.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**11.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido

**11.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**11.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação

**11.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

**11.5.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS**

**12.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO**

**13.1.** A Procuradoria Geral do Estado providenciará a publicação de resumo no Diário Oficial do Estado, sem prejuízo de outras publicações que a CONTRATANTE tenha como necessárias.

## **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO**

**14.1.** As questões decorrentes da execução deste Instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro de Porto Velho, capital do Estado de Rondônia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



**15.1.** Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva do acordo entre elas celebrado.

Para firmeza e como prova do acordado, o presente Contrato foi lavrado em 02 (duas) vias de igual teor, que constitui o documento de fls. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, do Livro Especial nº \_\_\_\_\_/ Contrato, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes, dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para sua publicação e execução, devidamente certificadas pela Procuradoria Geral do Estado. Porto Velho-RO, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

_____ Representante / Contratada	_____ Representante / Contratante
-------------------------------------	--------------------------------------



Documento assinado eletronicamente por **Suamy Vivecananda Lacerda de Abreu, Secretário(a)**, em 05/08/2020, às 16:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no artigo 18 caput e seus §§ 1º e 2º, do [Decreto nº 21.794, de 5 Abril de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0012809085** e o código CRC **4A7AB073**.



ESTADO DE RONDÔNIA  
Superintendência Estadual de Compras e Licitações  
GEPEAP – Gerência de Pesquisa e Análise de Preços

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 0029.252298/2020-75

INTERESSADO: SEDUC

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.(A)	EMP 1	EMP 2	EMP 4	PREÇO MÍNIMO (D)	PREÇO MÉDIO (E)	DESVIO PADRÃO	COEFICIENTE DE VARIAÇÃO	PARAMETRO UTILIZADO (MÍNIMO/MÉDIO)	SUBTOTAL GERAL [F + G]
				COIMBRA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO - CNPJ: 06.151.921/0001-31	SÓ IMÓVEIS - CNPJ: 15.850.639/0001-33 (PROPOSTA 1)	SÓ IMÓVEIS - CNPJ: 15.850.639/0001-33 (PROPOSTA 3)						
1	Locação de imóvel comercial em área urbana para uso institucional, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Estado da Educação, para instalação e funcionamento da Gerência de Almoarifado e Patrimônio-GAP	MÊS	12	R\$ 38.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 45.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 36.000,00	10.148,89	28,19%	MÍNIMO	R\$ 300.000,00
<b>VALOR TOTAL</b>												<b>R\$ 300.000,00</b>

**Nota Explicativa:**

1) A descrição do item foi resumida para uma melhor visualização do Quadro Comparativo. A especificação completa encontra-se no Termo de Referência.

Porto Velho, 23 de outubro de 2020

SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE LICITAÇÕES – SUPEL  
Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos, 2º Andar  
Porto velho, Rondônia.

## AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

### EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 139/2020/CEL/SUPEL/RO

A **Superintendência Estadual de Licitações - SUPEL**, através de seu Pregoeiro e Equipe de Apoio, nomeados por força das disposições contidas na **Portaria Nº 01/2020/SUPEL-CI de 06 de janeiro de 2020**, torna público que se encontra autorizada, a realização da licitação na modalidade **CHAMAMENTO PÚBLICO**, sob o Nº. **139/2020/CEL/SUPEL/RO**, tendo por finalidade a Locação de imóvel para atender as necessidades da Gerência de Almoarifado e Patrimônio-GAP, na cidade de Porto Velho, conforme requisitos mínimos exigidos, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Estado da Educação, de acordo com os critérios técnicos estabelecidos, conforme requisitos mínimos exigidos, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Estado da Educação.

#### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 0029.252298/2020-75

**OBJETO:** Locação de imóvel para atender as necessidades da Gerência de Almoarifado e Patrimônio-GAP, na cidade de Porto Velho, conforme requisitos mínimos exigidos, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Estado da Educação, de acordo com os critérios técnicos estabelecidos.

PROGRAMA DE ATIVIDADE: **12.122.1015.2087**

ELEMENTO DE DESPESA: **Assegurar a Manutenção Administrativa da Unidade**

FONTE DE RECURSO: **0112**

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).**

DATA DE ABERTURA: **01.12.2020 às 09h00min (HORÁRIO DE RONDÔNIA - RO)**

ENDEREÇO ELETRÔNICO: [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br)

UASG SUPEL: **925373**

---

O Instrumento Convocatório e todos os elementos integrantes encontram-se disponíveis para consulta e retirada no endereço eletrônico acima mencionado, e, ainda, no site [www.supel.ro.gov.br](http://www.supel.ro.gov.br).

Maiores informações e esclarecimentos sobre o certame serão prestados pelo Pregoeiro e Equipe de Apoio designados, na Superintendência Estadual de Compras e Licitações – SUPEL/RO, sito a Av. Farquar, nº 2.986 - Bairro Pedrinhas (Palácio Rio Madeira - Ed. Rio Pacaás Novos - 2º Andar) Telefone (69) 3212-9269 – CEP: 76.801-470 – Porto Velho – RO.

Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a abertura do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e locais estabelecidos no preâmbulo do Edital, desde que não haja comunicação do Pregoeiro em contrário.

**Porto Velho/RO, 18 de Novembro de 2020.**

**EVERSON LUCIANO G. DA SILVA**  
Presidente em Substituição – CEL/SUPEL/RO