



RONDÔNIA
Governo do Estado

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. 023/2022/CEL/SUPEL/RO

A **Superintendência Estadual de Licitações - SUPEL**, através de seu Presidente da Comissão, nomeado por força das disposições contidas na **Portaria Nº 12/2022/GAB/SUPEL/RO**, publicada no **Diário Oficial do Estado de Rondônia** do dia **28 de janeiro de 2022**, torna público que se encontra autorizada, a realização da licitação na modalidade **CHAMAMENTO PÚBLICO**, sob o Nº. **023/2022/CEL/SUPEL/RO**, Locação de imóvel para fins de instalação da Escola Estadual de Ensino Fundamental e Médio Madeira Mamoré, na cidade de Porto Velho, conforme requisitos mínimos exigidos, a fim de atender as necessidades da Secretaria de Estado da Educação.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº.: 0002.070094/2022-88

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, nos termos do inciso X, artigo 24 da Lei 8.666/93, para atender as finalidades precípuas desta Administração Pública quanto às novas instalações para o funcionamento da Rede de Frio desta Agência, por um período de 12(doze) meses.

PROGRAMA DE ATIVIDADE: 2087

FONTE DE RECURSO: 0209

ELEMENTOS DE DESPESA: 33.90.39

DATA DE ABERTURA: 29.09.2022 às 10h00min (HORÁRIO DE BRASÍLIA)

LOCAL DA REALIZAÇÃO DA SESSÃO: Na Sala de Licitações da 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.

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.

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, 13 de setembro de 2022.

SAMARA ROCHA DO NASCIMENTO

Presidente - Comissão Especial de Licitação – CEL/SUPEL/RO



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. 023/2022/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
celsupelchamamentos@gmail.com**



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 023/2022/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 12/2022/GAB/SUPEL/RO, publicada no Diário Oficial do Estado de Rondônia do dia 28 de Janeiro de 2022**, torna público aos interessados que se encontra autorizado e aberto, através do **processo no sistema eletrônico nº 0002.070094/2022-88**, o **Chamamento Público nº 023/2022** para LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, nos termos do inciso X, artigo 24 da Lei 8.666/93, para atender as finalidades precípuas da Administração Pública quanto às novas instalações para o funcionamento da Rede de Frio desta Agência, por um período de 12(doze) meses.

1. DO OBJETO:

1.1 LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, nos termos do inciso X, artigo 24 da Lei 8.666/93, para atender as finalidades precípuas da Administração Pública quanto às novas instalações para o funcionamento da Rede de Frio desta Agência, por um período de 12(doze) meses.

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

1.2.1. Conforme disposição contida no item 2.1.2 a 2.1.7 do Termo de Referência em Anexo a este Edital.

2. OBJETIVO E JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO:

2.1. Conforme disposições contidas nos itens 2.1.1 e 3 do Termo de Referência.

3. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO:

3.1 Até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização da sessão pública poderão ser solicitados esclarecimentos e impugnações, 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 e impugnações poderão ser solicitados via e-mail (celsupelchamamentos@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 E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. Estima-se que a vigência da presente locação será de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60(sessenta) meses, conforme interesse da Administração.

4.2. Será executada através da FONTE: 0209 P/A: 2087 ELEMENTOS DE DESPESA: 33.90.39.

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

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 atendendo as especificações do item 2.1.2 a 2.1.7 e item 10 do Termo de Referência, a partir da publicação do instrumento convocatório, das 07h:30min. às 13h:30min até a data de abertura da sessão, 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. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS:

5.2.1 No primeiro momento, os licitantes deverão apresentar apenas sua Proposta, na forma especificada nos itens 2.1.2 a 2.1.7 e item 10 do Termo de Referência, através de envelope lacrado, com a seguinte identificação:

**ENVELOPE 01 – MODELO DA PROPOSTA
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº
023/2022/CEL/SUPEL/RO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL
COMERCIAL, nos termos do inciso X, artigo 24 da Lei
8.666/93, para atender as finalidades precípuas da
Administração Pública quanto às novas instalações para o
funcionamento da Rede de Frio desta Agência, por um período
de 12(doze) meses.**

**RAZÃO OU DENOMINAÇÃO SOCIAL E ENDEREÇO DO
PROPONENTE**

5.2.2 Após o julgamento das Propostas apresentadas, o licitante detentor da proposta escolhida será convocado para apresentação dos documentos de habilitação especificados no item 13 do Termo de Referência, através de envelope lacrado, com a seguinte identificação:

**ENVELOPE 02 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº
023/2022/CEL/SUPEL/RO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL
COMERCIAL, nos termos do inciso X, artigo 24 da Lei
8.666/93, para atender as finalidades precípuas da
Administração Pública quanto às novas instalações para o
funcionamento da Rede de Frio desta Agência, por um período
de 12(doze) meses.**

**RAZÃO OU DENOMINAÇÃO SOCIAL E ENDEREÇO DO
PROPONENTE**

5.3. DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:



5.3.1. O critério a ser utilizado para seleção e julgamento das propostas será o de MENOR PREÇO, tendo como base o Art. 45§ 1º da Lei 8.666/93.

Art. 45. O julgamento das propostas será objetivo, devendo a Comissão de licitação ou o responsável pelo convite realizá-lo em conformidade com os tipos de licitação, os critérios previamente estabelecidos no ato convocatório e de acordo com os fatores exclusivamente nele referidos, de maneira a possibilitar sua aferição pelos licitantes e pelos órgãos de controle.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, constituem tipos de licitação, exceto na modalidade concurso: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

I - a de menor preço - quando o critério de seleção da proposta mais vantajosa para a Administração determinar que será vencedor o licitante que apresentar a proposta de acordo com as especificações do edital ou convite e ofertar o menor preço;

6. DA HABILITAÇÃO

6.1 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 necessária 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) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- b) Registro na Junta Comercial, no caso de empresa individual; ou
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado ou inscrito, em se tratando de sociedades comerciais;
- d) Cédula de identificação dos sócios, ou do diretor, ou do proprietário, ou do representante legal da empresa e procuração, se for o caso.

e) 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 Jurídica:

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

Pessoa Física e Jurídica:

b) 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;

c) 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;

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

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

As certidões acima elencadas, serão aceitas se apresentadas na forma "positiva com efeito negativo"

6.2. Para fins de habilitação, os proponentes estarão sujeitos, ainda, às 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.

6.3. 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.

6.4. Da proposta eleita serão exigidos ainda os seguintes documentos, que deverão ser entregues conforme a solicitação formal desta AGEVISA:



6.4.1. Visando atender a Instrução Normativa Nº 02/CGPMI/SEAD, a Locador deverá apresentar os documentos abaixo elencados:

- a) Memorial Descritivo do Imóvel;
- b) Projeto de Arquitetura com anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente expedido e autenticado pelo CREA – RO;
- c) Certidão de Regularidade Fiscal do imóvel urbano;
- d) Certidão de viabilidade conforme Lei nº. 097, de 29 de dezembro de 1999 c/c com a Lei Complementar nº. 138 de 28 de outubro de 2002;
- e) Certificado do Corpo de Bombeiros, conforme Lei nº. 858 de 08 de setembro de 1999;
- f) Licença de Obra expedida pela Prefeitura da cidade onde consta o imóvel;
- g) Certidão de Habite-se;
- h) Certificado de Regularidade do FGTS-CRF da Edificação;
- i) Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Municipais;
- j) Certidão Negativa de Débitos Relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros;
- k) Certidão Negativa de Débitos Relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros;
- l) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- m) Certidão de Inteiro Teor;
- n) Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- o) Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros;
- p) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- q) Certidão de Inteiro Teor;
- r) Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- s) Certidões de Distribuição – Ações Cíveis e Criminais/Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e Auditoria Militar;
- t) Certidão de viabilidade ambiental;
- u) Documentos pessoais – RG e CPF do titular do terreno e/ou edificação;
- v) Comprovante de endereço atualizado.

6.4.1. Para os documentos listados no presente item (13 do TR), 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 a critério desta AGEVISA

6.5. Os documentos, excetuando-se aqueles que por sua natureza possuem 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.

7. DA CONVOCAÇÃO DO LOCADOR:

7.1. Conforme o item 4.6 do Termo de Referência - Anexo I do Edital.

8. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Deverá ser solicitado o laudo de avaliação do imóvel a fim de demonstrar a vantajosidade da locação, bem como, a compatibilidade de preços.

9. DO RECEBIMENTO



9.1. Conforme item 4.9 do Termo de Referência - Anexo I do Edital.

10. DO PAGAMENTO

10.1. Conforme o item 6 do Termo de Referência- Anexo I do Edital.

11. DAS SANÇÕES

11.1. Conforme item 11 do Termo de Referência - Anexo I do Edital.

12. DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

12.1. Conforme item 12.0.1 e seus subitens – locatária/contratada e 12.0.18 e seus subitens– locador/contratante do Projeto Básico - Anexo I do Edital.

13. DA RESCISÃO

13.1. Conforme item 4.8 do Projeto Básico - Anexo I do Edital.

14. DO VALOR E REAJUSTE

14.1. Conforme item 10 do Projeto Básico - Anexo I do Edital.

15. DO RECURSO ADMINISTRATIVO:

15.1 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.

15.2 O recurso deverá ser protocolado nesta SUPEL ou enviado via e-mail celsupelchamamentos@gmail.com endereçado a esta Comissão.

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

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

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

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

15.7. 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.

15.8. 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.

16. DO FORO

16.1. 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.

17. ANEXO DO EDITAL:

Anexo I: Projeto Básico e seus anexos;

Anexo II: SAMS;

Porto Velho (RO), 13 de setembro de 2022.

SAMARA ROCHA DO NASCIMENTO
Presidente - Comissão Especial de Licitação – CEL/SUPEL/RO



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Agência Estadual de Vigilância em Saúde de Rondônia - AGEVISA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. IDENTIFICAÇÃO

Unidade Orçamentária: Agência Estadual de Vigilância em Saúde - AGEVISA

Departamento: Núcleo de Imunizações

2. DO OBJETO E OBJETIVO

2.1. Do Objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, nos termos do inciso X, artigo 24 da Lei 8.666/93, para atender as finalidades precípua desta Administração Pública quanto às novas instalações para o funcionamento da Rede de Frio desta Agência, por um período de **12(doze) meses**.

2.1.1. Do Objetivo

O objetivo da locação do imóvel é atender ao núcleo de imunizações da AGEVISA, visando armazenar os materiais atualmente acondicionados no Almoxarifado da SESAU, tendo em vista a solicitação de devolução do espaço para a Secretaria de Estado de Saúde, conforme documento id 0030988637.

2.1.2. Das Especificações Técnicas/Quantidades do Objeto

Item	Descrição	Unid	QTD Mensal	QTD Anual
01	Imóvel que atenda as normas de rede de frio, com câmaras frias positivas (+2º a +8º) maiores, sala de recebimento, inspeção e distribuição de imunobiológicos, almoxarifado, bem como sala multiuso, doca para carga e descarga de imunobiológicos, área para gerador, depósito de material de limpeza, ambiente para guarda e vestimenta dos equipamentos de proteção individual, ambiente para seleção, guarda temporária de resíduos e autoclavagem de imunobiológicos, etc.	MÊS	01	12

2.1.3. O imóvel deverá atender as normas vigentes, conforme RDC 50, e devidamente avaliado pelos técnicos da agência, bem como pelos demais órgãos de controle de estado.

2.1.4. A locação do imóvel para o funcionamento do Núcleo de Imunizações com instalações adequadas e dentro dos padrões necessários às condições do bom funcionamento das atividades, em oferecer melhores condições ao atendimento de interesse público, com localização de fácil acesso.

2.1.5. O imóvel, além de atender aos requisitos e normativas legais, deve estar localizado dentro do perímetro urbano, **preferencialmente dentro das imediações do perímetro** correspondente do Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, no quadrante correspondente as ruas Calama, Pinheiro Machado, Guaporé e Rio Madeira.

2.1.6. O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel contendo todas as instalações demandadas no presente Termo de Referência, ficando sob sua responsabilidade a realização das manutenções corretivas relacionadas ao edifício e decorrentes de seu processo construtivo.

2.1.7. O imóvel a ser locado deve ser dotado de boas condições de uso e desembaraçado de qualquer ônus que impeça a ocupação, dentro do prazo estabelecido, além de apresentar as seguintes preferências e especificações mínimas:

- a) 01 (um) Galpão Comercial, construído em estrutura metálica, paredes em alvenaria, pilstras e colunas em concreto ou metal reforçado, cobertura em telha de zinco ou fibro cimento;
- b) Área Construída de: 1200m², (Mil e duzentos metros quadrados),
- c) 1 (hum) Portão em estruturas metálicas, para entrada de veículos pequenos, médios e grandes, Grade em estrutura metálica,
- d) 02 escritórios com 24 m² cada, climatizados,
- e) rede lógica para no mínimo 10 equipamentos de informática,
- f) circuito de CF TV, com no mínimo 05 câmeras, DVR para gravação e monitor para monitorização,
- g) WC 5,20m²,
- h) Galpão com piso cimentado extremamente reforçado com malhas de ferro, com espessura de 10cm (dez centímetros), piso suporta carreta com até 60 mil toneladas,
- i) Salão livre entre as salas,
- j) Rede hidráulica, água, esgoto, rua asfaltada, poço artesiano, 1 (uma) caixa d'água, de 5.000 mil litros, sistema contra incêndio, pé direito de 6 (seis) metros, construção nova,
- k) 01 (uma) docas/rampas para carga e descarga de materiais,
- l) Fornecimento de estrutura de no mínimo 60 (sessenta) estantes industrial porta pallet permitindo o uso de toda a capacidade de armazenamento (comprimento x largura x altura) do galpão. Quanto a altura, as Estantes industriais porta pallet, deverão permitir a acomodação de três níveis de volumes de carga,
- m) Fornecimento de manutenção elétrica, hidráulica e predial com fornecimento de mão de obra e materiais. Tudo com o objetivo de manter as instalações em adequado funcionamento.

2.1.8. **Das Garantia do Serviço/Materiais (ou validade quando houver)**

O imóvel deverá apresentar sua estrutura física em condições qualitativas e rígidas, garantindo sua durabilidade. As janelas, portas, entre outros deverão estar em condições de uso, para garantir a segurança do prédio.

O imóvel deverá ser inspecionado por um perito, devendo o mesmo efetuar relatório técnico sobre as condições do mesmo, relatando as medidas que deverão ser tomadas para sanar eventuais problemas estruturais, relatando ainda se o mesmo possui condições estruturais para comportar de modo satisfatório a estrutura do Núcleo de Imunizações.

3. **DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**

3.1. **Do Interesse Público na Despesa**

Justificamos para os devidos fins que a Rede de Frio do Estado de Rondônia representa a Instância Estadual na cadeia de Rede de Frio Nacional e é responsável por receber mensalmente do Ministério da Saúde, mais de 1.000.000,00 (hum milhão) doses em Imunobiológicos, perfazendo um total de mais de 8.000.000,00 de reais em Imunobiológicos. A Rede de Frio é unidade projetada para reduzir quaisquer riscos à qualidade dos Imunobiológicos. Suas instalações prediais têm que ser cuidadosamente projetadas em cumprimento às orientações técnicas para o planejamento arquitetônico e de engenharia das centrais de rede de frio, conforme o Manual de Rede de Frio do Programa Nacional de Imunizações, 5ª edição, Brasília – DF, 2017.

Diante da precariedade da rede de frio estadual e considerando que os Imunobiológicos são altamente termo lábeis, isto é, se deterioram quando expostos a variações de temperaturas inadequadas a sua conservação, podendo ocasionar perda dos produtos, desabastecimento dos municípios e acarretando danos irreparáveis à saúde pública do Estado, solicitamos com a máxima, URGÊNCIA, a locação de um imóvel que atenda as normas de rede de frio conforme preconizam o Programa Nacional de Imunizações do Ministério da Saúde e a RDC nº 50 de 2002.

Diante da Coordenação Estadual de Imunizações é responsável por receber, armazenar e distribuir seringas para todo o Estado, objetivando atender a vacinação contra a covid-19 e outros imunobiológicos. Porém, a Coordenação Estadual não possui espaço climatizado para armazenar mais de 16.000.000 unidades de seringas.

Salientando que as 16.000.000 unidades de seringas foram colocadas no almoxarifado da SESAU que não atendem as normas do Programa Nacional de Imunizações.

Diante da solicitação da SESAU para a devolução do espaço cedido para a agevisa conforme documento id 0030988637.

Justifica-se oportunamente a necessidade de locação de um galpão para atender as necessidades apresentadas pela AGEVISA através do seu Núcleo de Imunizações.

4. **DO LOCAL/PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA/RECEBIMENTO**

Condições para entrega do imóvel:

O imóvel deverá ser entregue a esta SESAU/RO, mediante a assinatura do contrato, sem pertences pessoais do LOCADOR, bem como ser entregue após uma limpeza realizada por conta do LOCADOR, pelo menos 24 (vinte e quatro) horas antes da instalação do NI/AGEVISA/RO nas estruturas internas do imóvel (assinatura do contrato).

Após a expiração do contrato, caso este não venha a sofrer prorrogações, a CONTRATANTE repassará ao LOCADOR o imóvel com suas estruturas internas limpas e ausentes dos pertences da CONTRATANTE.

4.2 Localização do imóvel:

O imóvel deverá estar situado dentro do perímetro urbano da cidade **preferencialmente dentro das imediações do perímetro** correspondente do Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, no quadrante correspondente as ruas Calama, Pinheiro Machado, Guaporé e Rio Madeira.

4.3 Prazos:

O prazo para entrega do objeto será de até **30 (trinta) dias** contados a partir da última assinatura no contrato.

4.4 Vigência Contratual:

O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a partir da última assinatura no contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração Pública, desde que haja interesse de ambas as partes (Art. 51, da Lei nº 8.245/91).

4.5 Garantia Contratual:

4.5.1 Para fiel execução dos compromissos aqui ajustados a CONTRATADA prestará prévia garantia de 5% (cinco por cento) do valor global do Contrato, como previsto no art. 56 da lei 8.666/93;

4.5.2 A CONTRATADA poderá optar por uma das modalidades de garantia previstas no § 1º do art. 56 da lei 8.666/93;

4.5.3 A CONTRATADA terá o prazo de 10 (dez) dias, prorrogáveis por igual período, posteriores à assinatura do contrato, para apresentação da garantia contratual;

4.5.4 A caução prestada pela contratada será restituída após o término do contrato com a devida atualização do valor, desde que seja realizada mediante depósito em espécie (art. 56 § 4º da lei 8666/93).

4.6 Convocação e Celebração do Contrato

4.6.1 Oficialmente convocada pela Administração com vistas à celebração do Termo Contratual é dado à contratada o prazo de até **05 (cinco) dias** úteis, contado da data da ciência ao chamamento, pela Secretaria de Estado da Saúde, para disponibilizar os documentos estipulados no

subitem **10.1. - c)** deste Termo de Referência, em que a empresa se comprometeu a apresentar anterior à assinatura do contrato.

4.6.2 Após análise dos documentos supramencionados e convocação pela Secretaria de Estado da Saúde, será dado à contratada o prazo de até **05 (cinco)** dias úteis, para **firmar o instrumento de Contrato**.

4.7 Da Formalização e Execução do Contrato:

4.7.1 A Administração convocará o interessado para assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo e condições estabelecidos, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da lei;

4.7.2 O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração;

4.7.3 É facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidos, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 81 da lei;

4.7.4 É obrigação do contratado de manter, durante toda execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

4.7.5 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

4.7.6 O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;

4.7.7 O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado;

4.7.8 O contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;

4.7.9 A inadimplência do contratado com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento.

4.8 Rescisão contratual:

4.8.1 Poderão ser motivos de rescisão contratual, as hipóteses descritas no Art. 77 e 78 da lei 8.666/93, podendo a mesma ser unilateral, amigável ou judicial, nos termos e condições do Art.79 da referida lei.

4.8.2 A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE nos casos de rescisão dos Art. 77 à 80 da lei 8.666/93.

4.9 Das Condições de Recebimento

4.9.1. O objeto deste certame será recebido conforme disposto no inciso I, alíneas “a” e “b” e § 3º, do artigo 73, da Lei Federal 8.666/93 (Licitações e Contratos Administrativos).

a) Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes no prazo de 05 (cinco) dias;

b) Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no art. 69 da Lei 8.666/93, no prazo de 05 (cinco) dias.

4.9.1.1. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo Instrumento Contratual.

4.9.2. O objeto deverá estar rigorosamente dentro das especificações estabelecidas neste Edital e seus Anexos, sendo que a inobservância desta condição implicará recusa formal, com a aplicação das penalidades contratuais.

4.9.3 Constatado que o imóvel recebido não atende as especificações técnicas deste Termo de Referência, a comissão de recebimento expedirá expediente a adjudicatária, comunicando e justificando as razões da recusa, notificando-a, a efetuar o fornecimento do objeto homologado no prazo máximo de 10 (dez) dias, sem qualquer ônus para a Administração.

4.9.4 Decorrido o prazo estipulado da notificação, sem a devida substituição do recusado, em ato contínuo será dada ciência ao gestor da pasta, visando, sobre tudo a instauração de Processo Administrativo para aplicação das penalidades face a adjudicatária, nos termos do Edital;

4.10.5. Aceitos os serviços, será procedido o atesto na Nota Fiscal, autorizando o pagamento.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Programa Atividade: 2023 - Vigilância em Saúde/PA: 1455/Ação: EXECUTAR AÇÕES DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE REFERENTES A CALAMIDADE PÚBLICA, CAUSADA PELO CORONAVÍRUS (COVID-19). Conforme certidão id 0031996233.

6. DO PAGAMENTO

Os Recibos de Aluguel/Faturas deverão ser emitidos pelo LOCADOR e apresentados à ADMINISTRAÇÃO para atestação, devendo conter no seu corpo a descrição do objeto, o número do contrato, da conta bancária do LOCADOR, para efetivação do pagamento, conforme disposto no art. 73 da Lei nº 8.666/93, o qual deverá ser realizado no prazo de até **10 (dez) dias úteis do mês seguinte ao vencido**.

O Recibo de Aluguel/Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada das seguintes comprovações:

a. da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei 8.666/93; e

b. do cumprimento das obrigações trabalhistas, correspondentes à última nota fiscal ou fatura que tenha sido paga pela Administração.

O pagamento será realizado por meio de Nota de Empenho, sendo que no presente caso, o pagamento será via depósito bancário (OB – Ordem Bancária), conforme informações existentes no contrato e Recibos de Aluguel/Faturas apresentado pelo LOCADOR.

Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = \frac{TX}{100} \cdot$$

365

EM = I x N x VP, onde:

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

Ocorrendo erro no documento da cobrança, este será devolvido e o pagamento será susado para que o LOCADOR tome as medidas necessárias, passando o prazo para o pagamento a ser contado a partir da data de reapresentação do mesmo.

Caso se constate erro ou irregularidade no Recibo de Aluguel, a ADMINISTRAÇÃO, a seu critério, poderá devolvê-lo, para as devidas correções, ou aceitá-los, com a glosa da parte que considerar indevida. Na hipótese de devolução, o Recibo de Aluguel será considerado como não apresentado, para fins de atendimento das condições contratuais.

Os eventuais encargos financeiros, processuais e outros, decorrentes da inobservância, pelo LOCADOR, de prazo de pagamento, serão de sua exclusiva responsabilidade.

A ADMINISTRAÇÃO efetuará retenção, na fonte, dos tributos e contribuições sobre todos os pagamentos ao LOCADOR.

7. **DA SUBCONTRATAÇÃO, CESSÃO E/OU TRANSFERÊNCIA**

Ficam vedadas a subcontratação total ou parcial do objeto, e a cessão ou transferência total ou parcial de quaisquer direitos e/ou obrigações inerentes ao presente contrato, por parte da CONTRATADA.

8. **DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS REUNIDAS SOB A FORMA DE CONSÓRCIO**

8.1 Fica vedada a participação de empresas sob a forma de consórcio, tendo em vista o objeto da licitação não ser de grande porte, complexo tecnicamente, e tampouco operacionalmente inviável de ser executado por apenas uma empresa, portanto, não é o caso da aplicação do art. 33, da Lei Federal N. 8.666/93.

A ausência de consórcio não trará prejuízos à competitividade do certame, visto que, em regra, a formação de consórcios é admitida quando o objeto a ser licitado envolve questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital.

9. **PRAZO**

O prazo do contrato será de 12 meses podendo ser prorrogado, conforme legislação vigente.

10. **DO VALOR E REAJUSTE**

O Valor da locação do imóvel será conforme proposta apresentada pelo proprietário devidamente avaliada por imobiliárias do mercado local, aprovada pelo Diretor Geral e posteriormente avaliada pela Gerencia de Patrimônio Imobiliário do Estado.

Apresentado valor médio de R\$ 22.333,00 (vinte e dois mil, trezentos e trinta e três reais), conforme quadro comparativo de preços id 0031993199, oriundo das propostas id 0031993170.

REAJUSTE DO CONTRATO

O contrato será reajustado anualmente seguindo a alíquota do **Índice Geral de Preços de Mercado IGP-M, respeitando a legislação vigente.**

11. **SANÇÕES**

11.0.1. Sem prejuízo das sanções cominadas no art. 87, I, III e IV, da Lei nº 8.666/93, pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à Contratada multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida.

11.0.2. Se a adjudicatária recusar-se a retirar o instrumento contratual injustificadamente ou se não apresentar situação regular na ocasião dos recebimentos, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à Contratada multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado.

11.0.3. A licitante, adjudicatária ou contratada que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o instrumento contratual, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do instrumento contratual, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantida a prévia e ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com o Estado, e será descredenciado no Cadastro de Fornecedores Estadual, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e das demais cominações legais, devendo ser incluída a penalidade no SICAF e no CAGEFIP.

11.0.4. A multa, eventualmente imposta à Contratada, será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Caso a contratada não tenha nenhum valor a receber do Estado, ser-lhe-á concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento da multa. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, serão deduzidos da garantia. Mantendo-se o insucesso, seus dados serão encaminhados ao órgão competente para que seja inscrita na dívida ativa, podendo, ainda a Administração proceder à cobrança judicial.

11.0.5. As multas previstas nesta seção não eximem a adjudicatária ou contratada da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar à Administração.

11.0.6. De acordo com a gravidade do descumprimento, poderá ainda a licitante se sujeitar à Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na legislação vigente.

11.0.7. A sanção denominada "Advertência" só terá lugar se emitida por escrito e quando se tratar de faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação, cabível somente até a segunda aplicação (reincidência) para a mesma infração, caso não se verifique a adequação da conduta por parte da Contratada, após o que deverão ser aplicadas sanções de grau mais significativo.

11.0.8. São exemplos de infração administrativa penalizáveis, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993, da Lei nº 10.520, de 2002, do Decreto nº 3.555, de 2000, e do Decreto nº 5.450, de 2005:

1. Inexecução total ou parcial do contrato;
2. Apresentação de documentação falsa;
3. Comportamento inidôneo;
4. Fraude fiscal;
5. Descumprimento de qualquer dos deveres elencados no Edital ou no Contrato.

11.0.9. As sanções serão aplicadas sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que possa ser acionada em desfavor da Contratada, conforme infração cometida e prejuízos causados à administração ou a terceiros.

11.0.10. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, com percentuais de multa conforme a tabela a seguir, que elenca apenas as principais situações previstas, não eximindo de outras equivalentes que surgirem, conforme o caso:

ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	GRAU	MULTA*
1.	Permitir situação que crie a possibilidade ou cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais; por ocorrência.	06	4,0% por dia
2.	Usar indevidamente informações sigilosas a que teve acesso; por ocorrência.	06	4,0% por dia
3.	Suspender ou interromper, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	05	3,2% por dia
4.	Destruir ou danificar documentos por culpa ou dolo de seus agentes; por ocorrência.	05	3,2% por dia
5.	Recusar-se a executar serviço determinado pela FISCALIZAÇÃO, sem motivo justificado; por ocorrência;	04	1,6% por dia
6.	Executar serviço incompleto, paliativo substitutivo como por caráter permanente, ou deixar de providenciar recomposição complementar; por ocorrência.	02	0,4% por dia
7.	Fornecer informação pérfida de serviço ou substituição de Cartão/ equipamento/software; por ocorrência.	02	0,4% por dia
Para os itens a seguir, deixar de:			
8.	Efetuar o pagamento de seguros, encargos fiscais e sociais, assim como quaisquer despesas diretas e/ou indiretas relacionadas à execução deste contrato; por dia e por ocorrência;	05	3,2% por dia
9.	Efetuar a restauração do imóvel danificado, por motivo e por dia;	04	1,6% por dia
10.	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus anexos, mesmo que não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pela FISCALIZAÇÃO; por ocorrência.	03	0,8% por dia
11.	Cumprir determinação formal ou instrução complementar da FISCALIZAÇÃO, por ocorrência;	03	0,8% por dia
12.	Iniciar execução de serviço nos prazos estabelecidos, observados os limites mínimos estabelecidos por este Contrato; por serviço, por ocorrência.	02	0,4% por dia
13.	Ressarcir o órgão por eventuais danos causados por sua culpa, em veículos, equipamentos, dados, etc.	02	0,4% por dia
14.	Manter a documentação de habilitação atualizada; por item, por ocorrência.	01	0,2% por dia
15.	Fornecer suporte técnico à Contratante, por ocorrência e por dia.	01	0,2% por dia

*** Incidente sobre o valor mensal da parte inadimplida**

11.0.11. As sanções aqui previstas poderão ser aplicadas concomitantemente, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

11.0.12. Após 30 (trinta) dias da falta de execução do objeto, será considerada inexecução total do contrato, o que ensejará a rescisão contratual.

11.0.13. As sanções de natureza pecuniária serão diretamente descontadas de créditos que eventualmente detenha a CONTRATADA ou efetuada a sua cobrança na forma prevista em lei.

11.0.14. As sanções previstas não poderão ser relevadas, salvo ficar comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou casos fortuitos, devidos e formalmente justificados e comprovados, e sempre a critério da autoridade competente, conforme prejuízo auferido.

11.0.15. 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.

11.0.16. A sanção será obrigatoriamente registrada no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, bem como em sistemas Estaduais.

11.0.17. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão licitante e de declaração de inidoneidade, previstas no subitem anterior, as empresas ou profissionais que, em razão do contrato decorrente desta licitação:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

12. DEVERES

Do Locador:

Além daquelas determinadas em Leis, Decretos ou Normas, o LOCADOR deverá observar e cumprir também o que se segue:

- 12.0.1. Manter durante toda a execução do contrato as mesmas condições de habilitação e qualificação exigidas pela Administração.
- 12.0.2. Apresentar um preposto devidamente habilitado, com poderes para representá-lo em tudo o que se relacionar com o fornecimento do objeto da contratação.
- 12.0.3. Respeitar as normas e procedimentos de controle interno da ADMINISTRAÇÃO, inclusive de acesso às suas dependências.
- 12.0.4. Entregar a locatária o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, de acordo com o Termo de Referência.
- 12.0.5. Efetuar manutenções corretivas relacionadas ao edifício, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a Lei 12.112/09 (Lei do Inquilinato). Sem ônus adicionais para a Administração, respondendo ainda pelos danos causados ao CONTRATANTE, decorrentes do disposto neste inciso.
- 12.0.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 12.0.7. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 12.0.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, conhecidos ou não no momento da locação.
- 12.0.9. Responder pelos danos causados a locatária, quando resultantes de ação ou omissão, negligência, imprudência ou imperícia dos seus empregados ou prepostos e do não atendimento das obrigações próprias do locador, nos termos da Lei nº 12.112/09, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos, do Contrato de Locação e da Lei nº 8666/93.
- 12.0.10. Fornecer a locatária Recibo de Aluguel/Fatura discriminado, com as devidas alterações, das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.
- 12.0.11. 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.
- 12.0.12. Pagar os impostos e taxas que incidam sobre o imóvel durante o prazo da locação, Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Limpeza Pública.
- 12.0.13. Manter seguro do imóvel e pagar o prêmio correspondente, inclusive de seguro complementar contra fogo.
- 12.0.14. Comunicar a locatária todos os atos e fatos que afetem à fiel execução do Contrato e responder por qualquer prejuízo causado nos casos de transferência, por qualquer forma, ou cessão total ou parcial do imóvel a terceiros, bem como sua associação a outrem, fusão, cisão ou incorporação.
- 12.0.15. Permitir que a locatária possa realizar, por sua própria iniciativa, a expansão da rede de dados, voz e elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de informática, em função da demanda, conforme seus próprios critérios técnicos. As expansões não serão incorporadas ao imóvel.
- 12.0.16. Garantir que na realização de quaisquer manutenções prediais ou obras civis que possam prejudicar ou agredir as instalações, os equipamentos e mobiliários deverão ser ajustadas entre locador e locatária a fim de se prevenir ou minimizar eventuais danos, bem como garantir a regular execução das competências institucionais da SESAU/RO.
- 12.0.17. Os atrasos no pagamento dos tributos correlatos ao imóvel, quando não ocasionados por ação ou omissão do CONTRATANTE, serão suportado exclusivamente pelo LOCADOR.
- 12.0.18. **Da Locatária:**
- 12.0.19. Efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos no Termo de Referência.
- 12.0.20. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
- 12.0.21. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- 12.0.22. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 12.0.23. Zelar pela estrutura física do imóvel.
- 12.0.24. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus funcionários, usuários ou visitantes.
- 12.0.25. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.
- 12.0.26. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatária.
- 12.0.27. Pagar as despesas de telefone e de consumo de luz, gás, água e esgoto.
- 12.0.28. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora de acordo com as disponibilidades decorrentes das finalidades de uso.
- 12.0.29. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao LOCADOR, a Locatária comunicará ao LOCADOR das obras e serviços necessários e este terá o prazo de até 10 (dez) dias para o início dos trabalhos.

- 12.0.30. Se os reparos durarem mais de 30 (trinta) dias, a Locatária terá direito de rescindir o Contrato.
- 12.0.31. Aplicar ao LOCADOR as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis, devendo caso seja necessário, aplicar no mesmo Termo de Inexecução parcial ou total do contrato.

13. **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

Visando atender a Instrução Normativa Nº 02/CGPMI/SEAD, a Locador deverá apresentar os documentos abaixo elencados:

- 13.1. Memorial Descritivo do Imóvel;
- 13.2. Projeto de Arquitetura com anotação de Responsabilidade Técnica – ART, devidamente expedido e autenticado pelo CREA – RO;
- 13.3. Certidão de Regularidade Fiscal do imóvel urbano;
- 13.4. Certidão de viabilidade conforme Lei nº. 097, de 29 de dezembro de 1999 c/c com a Lei Complementar nº. 138 de 28 de outubro de 2002;
- 13.5. Certificado do Corpo de Bombeiros, conforme Lei nº. 858 de 08 de setembro de 1999;
- 13.6. Licença de Obra expedida pela Prefeitura da cidade onde consta o imóvel;
- 13.7. Certidão de Habite-se;
- 13.8. Certificado de Regularidade do FGTS-CRF da Edificação;
- 13.9. Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Municipais;
- 13.10. Certidão Negativa de Débitos Relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros;
- 13.11. Certidão Negativa de Débitos Relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros;
- 13.12. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- 13.13. Certidão de Inteiro Teor;
- 13.14. Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- 13.15. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros;
- 13.16. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- 13.17. Certidão de Inteiro Teor;
- 13.18. Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- 13.19. Certidões de Distribuição – Ações Cíveis e Criminais/Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e Auditoria Militar;
- 13.20. Certidão de viabilidade ambiental;
- 13.21. Documentos pessoais – RG e CPF do titular do terreno e/ou edificação;
- 13.22. Comprovante de endereço atualizado.

14. **DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

- 14.0.1. A fiscalização do contrato ficará a cargo da comissão designada na portaria Nº 92 de 05 de julho de 2021 id 0031981655.
- 14.0.2. A fiscalização pela contratante, não desobriga a contratada de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto deste instrumento.
- 14.0.3. A ausência de comunicação por parte da contratante referente a irregularidades ou falhas, não exime a contratada das responsabilidades determinadas no Contrato.
- 14.0.4. A contratante realizará avaliação da qualidade do atendimento, dos resultados concretos dos esforços sugeridos pela contratada e dos benefícios decorrentes da política de preços por ela praticada.
- 14.0.5. A avaliação será considerada pela contratante para avaliar a necessidade de solicitar à contratada que melhore a qualidade dos serviços prestados, para decidir sobre a conveniência de renovar ou, qualquer tempo, rescindir o presente Contrato, para fornecer, quando solicitado pela contratada, declarações sobre seu desempenho, a fim de servir de prova de capacitação técnica em licitações públicas.
- 14.0.6. Não obstante a contratada seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a Administração reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços.
- 14.0.7. Acompanhar ou avaliar a qualidade dos serviços realizados.
- 14.0.8. O Fiscal do Contrato juntamente com a Comissão anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução dos serviços contratados, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.
- 14.0.9. As decisões e providências, que ultrapassem a competência do Fiscal do Contrato, deverão ser solicitadas à Gerência Administrativa da Secretaria, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 14.0.10. À Comissão de Fiscalização, Controle, Avaliação e Recebimento de Materiais e Serviços, terá como atribuições:
- 14.0.11. Representar a Contratante junto a Contratada.
- 14.0.12. Responsabilizar-se pela certificação das notas fiscais, após certificar-se que o serviço está sendo executado, ou o objeto entregue conforme prevê este Termo.
- 14.0.13. Prestar esclarecimentos sobre as circunstâncias em que foram observadas irregularidades e/ou defeitos, no funcionamento do equipamento.
- 14.0.14. Apreciar, aprovar e autorizar a efetivação de orçamento apresentado pela Contratada.
- 14.0.15. Responsabilizar-se pela fiscalização dos serviços executados pela Contratada, bem como pelo recebimento do equipamento reparado e peças danificadas que forem substituídas.

15. **DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

O critério a ser utilizado para seleção e julgamento das propostas se o de **MENOR PREÇO**, tendo como base o Art 45 § 1º da lei 8.666/93.

Art. 45. O julgamento das propostas será objetivo, devendo a Comissão de licitação ou o responsável pelo convite realizá-lo em conformidade com os tipos de licitação, os critérios previamente estabelecidos no ato convocatório e de acordo com os fatores exclusivamente nele referidos, de maneira a possibilitar sua aferição pelos licitantes e pelos órgãos de controle.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, constituem tipos de licitação, exceto na modalidade concurso: (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

I - a de menor preço - quando o critério de seleção da proposta mais vantajosa para a Administração determinar que será vencedor o licitante que apresentar a proposta de acordo com as especificações do edital ou convite e ofertar o menor preço;

16. **DAS CONDIÇÕES GERAIS**

16.0.1. O objeto ofertado deverá atender aos dispositivos da Lei nº 12.112/09 (Lei do Inquilinato) e às demais legislações pertinentes.

16.0.2. Durante toda a execução do Contrato, o Locador se obriga a manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, aplicada neste contrato, a que couber, as disposições contidas no Art. 87 da Lei Federal 8.666/93 e alterações posteriores.

16.0.3. Todas as comunicações relativas ao presente contrato serão consideradas como regularmente feitas se entregues ou enviadas por carta protocolada, telegrama, fax, meio eletrônico, na sede da Locador.

16.0.4. Cumprir e fazer cumprir, todas as diretrizes, normas, regulamentos impostas por este Termo de Referência.

16.0.5. A Contratada se obriga a aceitar acréscimos ou supressões nas quantidades inicialmente previstas respeitando os limites do artigo 65 da Lei 8.666/93 e suas alterações, tendo como base os preços constantes da (s) proposta (s) Contratada (s), diante de necessidade comprovada da Administração.

16.0.6. Esse termo de referência encontra-se em harmonia com o Decreto nº 21.264 de 20 de setembro de 2016, que dispõe sobre a aplicação do Princípio do Desenvolvimento Estadual Sustentável no âmbito do Estado de Rondônia, devendo a contratada cumprir, no que couber, as orientações referente aos critérios de sustentabilidade no âmbito do Estado de Rondônia.

Porto Velho (RO), 04 de agosto de 2022

Elaborado por:

Filipe Jéferson Guedes Aragão

Técnico - NMC/SESAU

Matrícula: 300.120.566

Revisor técnico:

Vânia do Socorro Cavalcante

Coordenador CAFII

Gerente Téc. Adm. e Financeiro - GTAF/AGEVISA-RO

Revisor técnico:

Maria Arlete da Gama Baldez

Gerência Técnica de Vigilância Epidemiológica

Na Forma do que dispõe o Artigo 7º parágrafo 2º e incisos I, II e III da Lei nº 8.666/93, **aprovo o presente Termo de Referência e Anexos, declaro e dou fé.**

GILVANDER GREGÓRIO DE LIMA

Diretor Geral / Agevisa-RO



Documento assinado eletronicamente por **FILIPPE JEFERSON GUEDES ARAGAO, Técnico**, em 12/09/2022, às 14:03, 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 **Gilvander Gregorio de Lima, Diretor(a)**, em 12/09/2022, às 14:05, 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 **VANIA DO SOCORRO CAVALCANTE, Gerente**, em 12/09/2022, às 14:22, 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 **MARIA ARLETE DA GAMA BALDEZ, Gerente**, em 12/09/2022, às 14:24, 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 **0031975554** e o código CRC **C980515E**.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Agência Estadual de Vigilância em Saúde de Rondônia - AGEVISA

SAMS

SOLICITAÇÃO E AQUISIÇÃO DE MATERIAIS E SERVIÇOS – SAMS

Órgão Requiritante: Agência Estadual de Vigilância em Saúde/AGEVISA-RO

Fonte de Recursos: 0209

P/A: 2087 Elemento Despesa: 33.90.39 Processo nº: 0002.070094/2022-88

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Imóvel que atenda as normas de rede de frio, com câmaras frias positivas (+2º a +8º) maiores, sala de recebimento, inspeção e distribuição de imunobiológicos, almoxarifado, bem como sala multiuso, doca para carga e descarga de imunobiológicos, área para gerador, depósito de material de limpeza, ambiente para guarda e vestimenta dos equipamentos de proteção individual, ambiente para seleção, guarda temporária de resíduos e autoclavagem de imunobiológicos, etc.	MÊS	12		
OBS	Local:	Responsável pela cotação da Empresa:	EXCLUSIVO USO DA AGEVISA	Valor da Proposta:	
	Data:	Fone:		Validade Proposta:	
	Banco:	Assinatura:		Prazo de Entrega:	
	Agência: C/C:				
<p>1. As empresas vencedoras deverão apresentar no ato da entrega do objeto, juntamente com a Nota Fiscal/Fatura, os seguintes documentos: CERTIDÕES NEGATIVAS ou POSITIVA COM EFEITO NEGATIVO junto ao INSS, FGTS, DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, TRIBUTOS FEDERAIS, TRIBUTOS ESTADUAIS, TRIBUTOS MUNICIPAIS E TRABALHISTA.</p> <p>2. Os materiais solicitados, relacionados neste Termo de Referência deverão ser entregues no Almoxarifado da AGEVISA – Agência Estadual de Vigilância em Saúde, situado à Rua Aparício Moraes, 4378 - Bairro Setor Industrial - Porto Velho - RO, CEP: 76.821-240 – Tel Fax: (69) 3216-5497, CNPJ: 07.864.604/0001-25, Porto Velho – RO, no horário de Segunda à Sexta Feira – das 07hs30 às 13hs30.</p> <p>3. prazo para entrega dos materiais/equipamentos pela empresa vencedora será de 30 (trinta) dias corridos, contados após a entrega da nota de empenho no Almoxarifado da AGEVISA-RO, município de Porto Velho – RO. Os eventuais atrasos deverão ser comunicados e justificados por escrito para avaliação, podendo a empresa ser penalizada. Observando sempre a base legal que estabelece o Art. 8º, Art. 6º, IX Lei 8.666/93; Art. 3º, I Lei 10.520/02; 9º, V e/ § 2º Decreto 12.024/2019, Decreto 12.205/06; Art. 9º § 2º, Decreto Estadual 12.234/06; Art. 8º, I;</p>					

Porto Velho, 08 de agosto de 2022.

VANIA DO SOCORRO CAVALVANTE
GERENTE - GETAF

GILVANDER GREGÓRIO DE LIMA
DIRETOR GERAL / AGEVISA



Documento assinado eletronicamente por **Gilvander Gregorio de Lima, Diretor(a)**, em 08/08/2022, às 13:45, 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 **0031067760** e o código CRC **9775874E**.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Agência Estadual de Vigilância em Saúde de Rondônia - AGEVISA

QUADRO COMPARATIVO

Item	Empresa 01	Empresa 02	Empresa 03	MÉDIA
Imóvel que atenda as normas de rede de frio, com câmaras frias positivas (+2º a +8º) maiores, sala de recebimento, inspeção e distribuição de imunobiológicos, almoxarifado, bem como sala multiuso, doca para carga e descarga de imunobiológicos, área para gerador, depósito de material de limpeza, ambiente para guarda e vestimenta dos equipamentos de proteção individual, ambiente para seleção, guarda temporária de resíduos e autoclavagem de imunobiológicos, etc.	Atrium Imobiliária 21.309.241/0001-97	Credcasa Imóveis 12.631.866/0001-80	Aviação, Esporte e Turismo Eireli - ME 18.826.018/0001-02	(E01+E02+E03)
	R\$ 18.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 24.000,00	R\$ 22.333,33

Porto Velho, 09 de setembro de 2022.

FILIFE JÉFERSON GUEDES ARAGÃO
TÉCNICO - NÚCLEO DE MATERIAIS E COMPRAS



Documento assinado eletronicamente por **FILIFE JEFERSON GUEDES ARAGAO**, Técnico, em 09/09/2022, às 13:15, 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 **0031993199** e o código CRC **C1116A0F**.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
Agência Estadual de Vigilância em Saúde de Rondônia - AGEVISA

MINUTA DE CONTRATO

* MINUTA DE DOCUMENTO

CONTRATO Nº _____/_____/_____.

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE RONDÔNIA, POR INTERMÉDIO DA AGÊNCIA ESTADUAL DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE DO ESTADO DE RONDÔNIA, DE UM LADO, E, DE OUTRO, A EMPRESA, (NOME EMPRESARIAL), PARA OS FINS QUE ESPECIFICA. Aos ___ dias do mês de ___ do ano de ___, A AGÊNCIA ESTADUAL DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE DO ESTADO DE RONDÔNIA, situada Palácio Rio Madeira - Complexo Rio Jamari Curvo, 2º andar, Av. Farquar nº 2896, Bairro Pedrinhas, Porto Velho/RO, doravante denominada apenas CONTRATANTE, neste ato representado pelo _____, RG nº _____(número)_____, CPF _____(número)_____, e a firma _____, CNPJ/MF nº _____, estabelecida no _____, em _____, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representada pelo Sr. _____, (nacionalidade), RG _____, CPF _____, residente e domiciliado na _____, celebram o presente Contrato, decorrente do PROCESSO ADMINISTRATIVO No. _____ que deu origem ao Pregão, na forma Eletrônica, de nº _____, homologado pela Autoridade Competente, regido pela Lei Federal no. 10.520/2002, Decreto Estadual no. 12.205, de 02/06/2006, aplicando-se, subsidiariamente, no que couber, com o inciso IV do Art. 14 da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações e legislação correlata, sujeitando-se às normas dos supramencionados diplomas legais, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a contratação de empresa especializada na prestação de Serviço de vigilância/segurança patrimonial ostensiva desarmada, visando atender as necessidades das unidades administrativas da Agência Estadual de Vigilância em Saúde do Estado de Rondônia (AGEVISA/RO): Núcleo de Materiais e Patrimônio, Núcleo de Imunizações – Rede de Frio, Núcleo de Endemias – Dengue e Malária, de forma contínua, por um período de até 180 (cento e oitenta) dias, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento, conforme as especificações técnicas e disposições contidas no Termo de Referência e seus anexos.

1.2. Vinculação: Integram este Contrato além do Termo de Referência, as normas do (IDENTIFICAÇÃO DA MODALIDADE), o disposto na proposta da CONTRATADA e demais elementos que sirvam à exata definição do objeto descrito na cláusula primeira.

1.3. Especificação, Tabela de Postos e Escala de Trabalho;

1.3.1. As especificações e quantidades do objeto desse contrato, estão previstas no item 2. do Termo de Referência.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CARACTERÍSTICAS DO OBJETO

2.1 Do Objeto

LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, nos termos do inciso X, artigo 24 da Lei 8.666/93, para atender as finalidades precípuas desta Administração Pública quanto às novas instalações para o funcionamento da Rede de Frio desta Agência, por um período de **12(doze) meses**.

2.1.1 Do Objetivo

O objetivo da locação do imóvel é atender ao núcleo de imunizações da AGEVISA, visando armazenar os materiais atualmente acondicionados no Almoxarifado da SESAU, tendo em vista a solicitação de devolução do espaço para a Secretaria de Estado de Saúde, conforme documento id 0030988637.

2.1.2 Das Especificações Técnicas/Quantidades do Objeto

Item	Descrição	Unid	QTD Mensal	QTD Anual
01	Imóvel que atenda as normas de rede de frio, com câmaras frias positivas (+2º a +8º) maiores, sala de recebimento, inspeção e distribuição de imunobiológicos, almoxarifado, bem como sala multiuso, doca para carga e descarga de imunobiológicos, área para gerador, depósito de material de limpeza, ambiente para guarda e vestimenta dos equipamentos de proteção individual, ambiente para seleção, guarda temporária de resíduos e autoclavagem de imunobiológicos, etc.	MÊS	01	12

2.1.3 O imóvel deverá atender as normas vigentes, conforme RDC 50, e devidamente avaliado pelos técnicos da agência, bem como pelos demais órgãos de controle de estado.

2.1.4 A locação do imóvel para o funcionamento do Núcleo de Imunizações com instalações adequadas e dentro dos padrões necessários às condições do bom funcionamento das atividades, em oferecer melhores condições ao atendimento de interesse público, com localização de fácil acesso.

2.1.5 O imóvel, além de atender aos requisitos e normativas legais, deve estar localizado dentro do perímetro urbano, **preferencialmente dentro das imediações do perímetro** correspondente do Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, no quadrante correspondente as ruas Calama, Pinheiro Machado, Guaporé e Rio Madeira.

2.1.6 O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel contendo todas as instalações demandadas no presente Termo de Referência, ficando sob sua responsabilidade a realização das manutenções corretivas relacionadas ao edifício e decorrentes de seu processo construtivo.

2.1.7 O imóvel a ser locado deve ser dotado de boas condições de uso e desembaraçado de qualquer ônus que impeça a ocupação, dentro do prazo estabelecido, além de apresentar as seguintes preferências e especificações mínimas:

- a) 01 (um) Galpão Comercial, construído em estrutura metálica, paredes em alvenaria, pilastras e colunas em concreto ou metal reforçado, cobertura em telha de zinco ou fibro cimento;

- c) Área Construída de: 1200m², (Mil e duzentos metros quadrados),
- e) 1 (hum) Portão em estrutura metálicas, para entrada de veículos pequenos, médios e grandes, Grade em estrutura metálica,
- g) 02 escritórios com 24 m² cada, climatizados,
- i) rede lógica para no mínimo 10 equipamentos de informática,
- k) circuito de CF TV, com no mínimo 05 câmeras, DVR para gravação e monitor para monitorização,
- m) WC 5,20m²,
- o) Galpão com piso cimentado extremamente reforçado com malhas de ferro, com espessura de 10cm (dez centímetros), piso suporta carreta com até 60 mil toneladas,
- q) Salão livre entre as salas,
- s) Rede hidráulica, água, esgoto, rua asfaltada, poço artesiano, 1 (uma) caixa d'água, de 5.000 mil litros, sistema contra incêndio, pé direito de 6 (seis) metros, construção nova,
- u) 01 (uma) docas/rampas para carga e descarga de materiais,
- w) Fornecimento de estrutura de no mínimo 60 (sessenta) estantes industrial porta pallet permitindo o uso de toda a capacidade de armazenamento (comprimento x largura x altura) do galpão. Quanto a altura, as Estantes industriais porta pallet, deverão permitir a acomodação de três níveis de volumes de carga,
- y) Fornecimento de manutenção elétrica, hidráulica e predial com fornecimento de mão de obra e materiais. Tudo com o objetivo de manter as instalações em adequado funcionamento.

2.1.8 Das Garantia do Serviço/Materiais (ou validade quando houver)

O imóvel deverá apresentar sua estrutura física em condições qualitativas e rígidas, garantindo sua durabilidade. As janelas, portas, entre outros deverão estar em condições de uso, para garantir a segurança do prédio.

O imóvel deverá ser inspecionado por um perito, devendo o mesmo efetuar relatório técnico sobre as condições do mesmo, relatando as medidas que deverão ser tomadas para sanar eventuais problemas estruturais, relatando ainda se o mesmo possui condições estruturais para comportar de modo satisfatório a estrutura do Núcleo de Imunizações.

3. CLÁUSULA TERCEIRA– DO LOCAL, PRAZO DE EXECUÇÃO E CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

3.1 O imóvel deverá ser entregue a esta SESAU/RO, mediante a assinatura do contrato, sem pertences pessoais do LOCADOR, bem como ser entregue após uma limpeza realizada por conta do LOCADOR, pelo menos 24 (vinte e quatro) horas antes da instalação do NI/AGEVISA/RO nas estruturas internas do imóvel (assinatura do contrato).

Após a expiração do contrato, caso este não venha a sofrer prorrogações, a CONTRATANTE repassará ao LOCADOR o imóvel com suas estruturas internas limpas e ausentes dos pertences da CONTRATANTE.

3.2 Localização do imóvel:

O imóvel deverá estar situado dentro do perímetro urbano da cidade **preferencialmente dentro das imediações do perímetro** correspondente do Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, no quadrante correspondente as ruas Calama, Pinheiro Machado, Guaporé e Rio Madeira.

3.3 Prazos:

O prazo para entrega do objeto será de até **30 (trinta) dias** contados a partir da última assinatura no contrato.

3.4 Vigência Contratual:

O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze)** meses, a partir da última assinatura no contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração Pública, desde que haja interesse de ambas as partes (Art. 51, da Lei nº 8.245/91).

3.5 Garantia Contratual:

3.5.1 Para fiel execução dos compromissos aqui ajustados a CONTRATADA prestará prévia garantia de 5% (cinco por cento) do valor global do Contrato, como previsto no art. 56 da lei 8.666/93;

3.5.2 A CONTRATADA poderá optar por uma das modalidades de garantia previstas no § 1º do art. 56 da lei 8.666/93;

3.5.3 A CONTRATADA terá o prazo de 10 (dez) dias, prorrogáveis por igual período, posteriores à assinatura do contrato, para apresentação da garantia contratual;

3.5.4 A caução prestada pela contratada será restituída após o término do contrato com a devida atualização do valor, desde que seja realizada mediante depósito em espécie (art. 56 § 4º da lei 8666/93).

3.6 Convocação e Celebração do Contrato

3.6.1 Oficialmente convocada pela Administração com vistas à celebração do Termo Contratual é dado à contratada o prazo de até **05 (cinco)** dias úteis, contado da data da ciência ao chamamento, pela Secretaria de Estado da Saúde, para disponibilizar os documentos estipulados no subitem **10.1. - c)** deste Termo de Referência, em que a empresa se comprometeu a apresentar anterior à assinatura do contrato.

3.6.2 Após análise dos documentos supramencionados e convocação pela Secretaria de Estado da Saúde, será dado à contratada o prazo de até **05 (cinco)** dias úteis, para **firmar o instrumento de Contrato**.

3.7 Da Formalização e Execução do Contrato:

3.7.1 A Administração convocará o interessado para assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo e condições estabelecidos, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da lei;

3.7.2 O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração;

3.7.3 É facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidos, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 81 da lei;

3.7.4 É obrigação do contratado de manter, durante toda execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

3.7.5 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

3.7.6 O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;

3.7.7 O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado;

3.7.8 O contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;

3.7.9 A inadimplência do contratado com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento.

3.8 Rescisão contratual:

3.8.1 Poderão ser motivos de rescisão contratual, as hipóteses descritas no Art. 77 e 78 da lei 8.666/93, podendo a mesma ser unilateral, amigável ou judicial, nos termos e condições do Art.79 da referida lei.

3.8.2 A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE nos casos de rescisão dos Art. 77 à 80 da lei 8.666/93.

3.9 Das Condições de Recebimento

3.9.1. O objeto deste certame será recebido conforme disposto no inciso I, alíneas “a” e “b” e § 3º, do artigo 73, da Lei Federal 8.666/93 (Licitações e Contratos Administrativos).

a) Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes no prazo de 05 (cinco) dias;

b) Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no art. 69 da Lei 8.666/93, no prazo de 05 (cinco) dias.

3.9.1.1. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo Instrumento Contratual.

3.9.2. O objeto deverá estar rigorosamente dentro das especificações estabelecidas neste Edital e seus Anexos, sendo que a inobservância desta condição implicará recusa formal, com a aplicação das penalidades contratuais.

3.9.3 Constatado que o imóvel recebido não atende as especificações técnicas deste Termo de Referência, a comissão de recebimento expedirá expediente a adjudicatária, comunicando e justificando as razões da recusa, notificando-a, a efetuar o fornecimento do objeto homologado no prazo máximo de 10 (dez) dias, sem qualquer ônus para a Administração.

3.9.4 Decorrido o prazo estipulado da notificação, sem a devida substituição do recusado, em ato contínuo será dada ciência ao gestor da pasta, visando, sobre tudo a instauração de Processo Administrativo para aplicação das penalidades face a adjudicatária, nos termos do Edital;

3.9.5. Aceitos os serviços, será procedido o atesto na Nota Fiscal, autorizando o pagamento.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. Será executada através da FONTE: 0209 P/A: 2087 ELEMENTOS DE DESPESA: 33.90.39.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

Os Recibos de Aluguel/Faturas deverão ser emitidos pelo LOCADOR e apresentados à ADMINISTRAÇÃO para atestação, devendo conter no seu corpo a descrição do objeto, o número do contrato, da conta bancária do LOCADOR, para efetivação do pagamento, conforme disposto no art. 73 da Lei nº 8.666/93, o qual deverá ser realizado no prazo de até **10 (dez) dias úteis do mês seguinte ao vencido**.

O Recibo de Aluguel/Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada das seguintes comprovações:

a. da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei 8.666/93; e

b. do cumprimento das obrigações trabalhistas, correspondentes à última nota fiscal ou fatura que tenha sido paga pela Administração.

O pagamento será realizado por meio de Nota de Empenho, sendo que no presente caso, o pagamento será via depósito bancário (OB – Ordem Bancária), conforme informações existentes no contrato e Recibos de Aluguel/Faturas apresentado pelo LOCADOR.

Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100).$$

$$365$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

Ocorrendo erro no documento da cobrança, este será devolvido e o pagamento será susinado para que o LOCADOR tome as medidas necessárias, passando o prazo para o pagamento a ser contado a partir da data de reapresentação do mesmo.

Caso se constate erro ou irregularidade no Recibo de Aluguel, a ADMINISTRAÇÃO, a seu critério, poderá devolvê-lo, para as devidas correções, ou aceitá-los, com a glosa da parte que considerar indevida. Na hipótese de devolução, o Recibo de Aluguel será considerado como não apresentado, para fins de atendimento das condições contratuais.

Os eventuais encargos financeiros, processuais e outros, decorrentes da inobservância, pelo LOCADOR, de prazo de pagamento, serão de sua exclusiva responsabilidade.

A ADMINISTRAÇÃO efetuará retenção, na fonte, dos tributos e contribuições sobre todos os pagamentos ao LOCADOR.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - CONDIÇÕES CONTRATUAIS

7.1. Das Condições

7.1.1. A CONTRATANTE colocará à disposição da empresa a ser Contratada sua estrutura física (água potável e energia elétrica) sendo de responsabilidade da CONTRATADA a estrutura móvel (mesa, cadeira, telefone).

7.1.2. Espera-se como resultado da contratação de tais serviços que as dependências da Administração estejam permanentemente sob vigilância, tanto de bens quanto de pessoas, de modo a evitar-se qualquer ocorrência de furto, roubo ou qualquer outro tipo de sinistro relacionado com a violência.

7.1.3. A Administração não disponibilizará nenhum empregado para atuar como vigilante, ficando a cargo da empresa o fornecimento total da mão-de-obra.

7.1.4. Os controles ou registros de ocorrência e de presença de visitantes e dos próprios vigilantes, bem como o crachá de identificação para transitar nas dependências do órgão, deverão ser de responsabilidade da empresa a ser Contratada. Tais controles deverão ser disponibilizados ao fiscal do contrato, sempre que for solicitado.

7.1.5. Os vigilantes e outros prepostos, utilizados na prestação de serviços pela empresa a ser Contratada, NÃO TERÃO QUALQUER VINCULAÇÃO com a Administração, mormente de natureza trabalhista ou civil, responsabilizando-se a Contratada pelos respectivos direitos e deveres trabalhistas, previdenciários e fiscais, independentemente de qualquer envolvimento da Administração.

7.1.6. Na hipótese da Administração vir a ser notificada ou citada, administrativa ou judicialmente em relação a processos envolvendo obrigações trabalhistas ou previdenciárias pertinentes às relações de empregos decorrente do contrato que vier a ser celebrado, a Contratada ficará obrigada a responder pronta e exclusivamente perante tais reivindicações.

7.1.7. Todas as instruções e reclamações da Administração serão transmitidas por escrito diretamente à Contratada, salvo em casos de urgência, quando poderá fazê-lo por telefone ou ao próprio vigilante em serviço, tornando-a formal tão logo seja possível.

7.2. Local de Execução dos Serviços

7.2.1 Os serviços de vigilância/segurança patrimonial serão prestados nas dependências da Contratante, conforme endereço abaixo relacionado:

Unidade	Endereço
Núcleo de Materiais e Patrimônio	Rua Aparício Moraes, 4378 - Bairro Setor Industrial - Porto Velho - RO.
Núcleo de Imunizações – Rede de Frio	Endereço: Rua Aparício De Moraes, Nº 4429 Galpão A - Setor - Porto Velho -RO.
Núcleo de Endemias – Dengue e Malária	Rua Antônio Lacerda, Nº 4197 - Setor Industrial - Porto Velho– RO.

7.3. Da Vigência do Contrato

7.3.1 O prazo de vigência do contrato será de **180 dias improrrogáveis**, a partir da primeira assinatura do contrato.

7.4. Prazo para Início da Execução dos Serviços

7.4.1 O prazo para início dos serviços será de no máximo 2 (dois) dias, contados a partir da assinatura do Termo Contratual.

7.4.2 Não serão admitidas dilações de prazo para início dos serviços, pois trata-se de contratação direta.

7.4.3 É facultado à Administração, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidos, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 81 da lei.

7.5. Garantia Contratual

7.5.1 No momento da convocação com vistas à celebração do contrato, para fiel execução dos compromissos aqui ajustados a CONTRATADA prestará prévia garantia de 5% (cinco por cento) do valor global do Contrato, como previsto no art. 56 da lei 8.666/93;

7.5.2 A garantia acima citada deverá ser apresentada ao setor de contratos desta AGEVISA, no momento da convocação da empresa vencedora com vistas a celebração do contrato

7.5.3 A caução prestada pela contratada será restituída após o término do contrato com a devida atualização do valor, desde que seja realizada mediante depósito em espécie (art. 56 § 4º da lei 8666/93).

7.6. Do Reajuste do Contrato (Decreto Estadual n. 25.829/2021)

7.6.1 Durante a vigência contratual os prazos são irremediáveis.

7.7. Da Inexecução e da Rescisão Contratual

7.7.1. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

7.7.2. Constituem motivo para rescisão de contrato:

I - O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos.

II - O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos.

III - A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão do serviço ou do fornecimento, nos prazos estipulados.

IV - O atraso injustificado no início do serviço ou fornecimento.

V - A paralisação do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à Administração.

7.8. Da Subcontratação, Cessão e Transferência do Contrato

É vedada a cessão, subcontratação ou transferência total ou parcial de quaisquer direitos e/ou obrigações inerentes ao presente Termo de Referência por parte da Contratada.

7.9. Do Recebimento do Serviço

7.9.1. O objeto desta licitação será recebido conforme disposto no inciso I, alíneas “a” e “b” e § 3º, do artigo 73, da Lei Federal 8.666/93 (Licitações e Contratos Administrativos).

a) **Provisoriamente**, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes no prazo máximo de 03 (três) dias.

b) **Definitivamente**, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no art. 69 da Lei 8.666/93, no prazo máximo de 03 (três) dias.

7.9.1.1. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo Instrumento Contratual.

7.9.2. Os serviços deverão ser executados rigorosamente dentro das especificações estabelecidas neste Edital e seus Anexos, sendo que a inobservância desta condição implicará recusa formal, com a aplicação das penalidades contratuais.

7.9.3. Os serviços serão supervisionados por uma comissão e/ou fiscal que terá juntamente com o Requisitante a incumbência de, dentre outras atribuições, aferir a quantidade, qualidade e adequação dos serviços executados.

7.9.4. Não aceito os serviços executados, será comunicado à empresa adjudicatária para que imediatamente se refaça os serviços que não estão de acordo com as especificações mínimas de qualidade estabelecidas no Termo de Referência/Contrato.

7.9.5. Aceitos os serviços, será procedido o atesto na Nota Fiscal, autorizando o pagamento.

7.9.6. A empresa vencedora ficará obrigada a trocar, às suas expensas, o que for recusado por apresentar-se contraditório as especificações contidas neste Termo de Referência.

7.10. Da Fiscalização

7.10.1 A CONTRATANTE nomeará uma Comissão de no mínimo 3 (três) servidores que fiscalizará a execução do serviço contratado e verificará o cumprimento das especificações solicitadas, no todo ou em parte, no sentido de corresponderem ao desejado ou especificado.

7.10.2 A fiscalização pela CONTRATANTE, não desobriga a CONTRATADA de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto deste instrumento.

7.10.3 A ausência de comunicação por parte da CONTRATANTE referente a irregularidades ou falhas, não exime a CONTRATADA das responsabilidades determinadas no Contrato.

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

7.10.5 A CONTRATADA se obriga a permitir que auditoria interna da ADMINISTRAÇÃO e/ou auditoria externa por ela indicada tenham acesso a todos os documentos que digam respeito ao objeto deste instrumento.

8. CLÁUSULA OITAVA – PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATUAL

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze)** meses, a partir da última assinatura no contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração Pública, desde que haja interesse de ambas as partes (Art. 51, da Lei nº 8.245/91).

9. CLÁUSULA NONA PRIMEIRA - REEQUILÍBRIO ECONÔMICO

9.1. Ocorrendo às hipóteses previstas no artigo 65, inciso II, alínea “d”, da lei nº 8.666/93, será concedido reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, requerido pela contratada, desde que documentalmente e suficientemente comprovado o desequilíbrio contratual, podendo ser concedido utilizando algum índice oficial de inflação como o IPCA/IBGE ou IGP-M/FGV, bem como, outro índice que vier a substituí-los.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES

Do Locador:

Além daquelas determinadas em Leis, Decretos ou Normas, o LOCADOR deverá observar e cumprir também o que se segue:

10.0.1 Manter durante toda a execução do contrato as mesmas condições de habilitação e qualificação exigidas pela Administração.

10.0.2 Apresentar um preposto devidamente habilitado, com poderes para representá-lo em tudo o que se relacionar com o fornecimento do objeto da contratação.

10.0.3 Respeitar as normas e procedimentos de controle interno da ADMINISTRAÇÃO, inclusive de acesso às suas dependências.

10.0.4 Entregar a locatária o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, de acordo com o Termo de Referência.

10.0.5 Efetuar manutenções corretivas relacionadas ao edifício, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a Lei 12.112/09 (Lei do Inquilinato). Sem ônus adicionais para a Administração, respondendo ainda pelos danos causados ao CONTRATANTE, decorrentes do disposto neste inciso.

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

10.0.7 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

10.0.8 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, conhecidos ou não no momento da locação.

10.0.9 Responder pelos danos causados a locatária, quando resultantes de ação ou omissão, negligência, imprudência ou imperícia dos seus empregados ou prepostos e do não atendimento das obrigações próprias do locador, nos termos da Lei nº 12.112/09, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos, do Contrato de Locação e da Lei nº 8666/93.

10.0.10 Fornecer a locatária Recibo de Aluguel/Fatura discriminado, com as devidas alterações, das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

10.0.11 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.

10.0.12 Pagar os impostos e taxas que incidam sobre o imóvel durante o prazo da locação, Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Limpeza Pública.

10.0.13 Manter seguro o imóvel e pagar o prêmio correspondente, inclusive de seguro complementar contra fogo.

10.0.14 Comunicar a locatária todos os atos e fatos que afetem à fiel execução do Contrato e responder por qualquer prejuízo causado nos casos de transferência, por qualquer forma, ou cessão total ou parcial do imóvel a terceiros, bem como sua associação a outrem, fusão, cisão ou incorporação.

10.0.15 Permitir que a locatária possa realizar, por sua própria iniciativa, a expansão da rede de dados, voz e elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de informática, em função da demanda, conforme seus próprios critérios técnicos. As expansões não serão incorporadas ao imóvel.

10.0.16 Garantir que na realização de quaisquer manutenções prediais ou obras civis que possam prejudicar ou agredir as instalações, os equipamentos e mobiliários deverão ser ajustadas entre locador e locatária a fim de se prevenir ou minimizar eventuais danos, bem como garantir a regular execução das competências institucionais da SESAU/RO.

10.0.17 Os atrasos no pagamento dos tributos correlatos ao imóvel, quando não ocasionados por ação ou omissão do CONTRATANTE, serão suportado exclusivamente pelo LOCADOR.

10.0.18 **Da Locatária:**

10.0.19 Efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos no Termo de Referência.

10.0.20 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

10.0.21 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

10.0.22 Levantar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

10.0.23 Zelar pela estrutura física do imóvel.

10.0.24 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus funcionários, usuários ou visitantes.

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

10.0.26 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatária.

10.0.27 Pagar as despesas de telefone e de consumo de luz, gás, água e esgoto.

10.0.28 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora de acordo com as disponibilidades decorrentes das finalidades de uso.

10.0.29 Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao LOCADOR, a Locatária comunicará ao LOCADOR das obras e serviços necessários e este terá o prazo de até 10 (dez) dias para o início dos trabalhos.

10.0.30 Se os reparos durarem mais de 30 (trinta) dias, a Locatária terá direito de rescindir o Contrato.

10.0.31 Aplicar ao LOCADOR as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis, devendo caso seja necessário, aplicar no mesmo Termo de Inexecução parcial ou total do contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES

11.0.1 Sem prejuízo das sanções cominadas no art. 87, I, III e IV, da Lei nº 8.666/93, pela inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à Contratada multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida.

11.0.2 Se a adjudicatária recusar-se a retirar o instrumento contratual injustificadamente ou se não apresentar situação regular na ocasião dos recebimentos, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à Contratada multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado.

11.0.3 A licitante, adjudicatária ou contratada que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o instrumento contratual, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do instrumento contratual, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantida a prévia e ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com o Estado, e será descredenciado no Cadastro de Fornecedores Estadual, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e das demais cominações legais, devendo ser incluída a penalidade no SICAF e no CAGEFIP.

11.0.4 A multa, eventualmente imposta à Contratada, será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Caso a contratada não tenha nenhum valor a receber do Estado, ser-lhe-á concedido o prazo de 05 (cinco) dia úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento da multa. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, serão deduzidos da garantia. Mantendo-se o insucesso, seus dados serão encaminhados ao órgão competente para que seja inscrita na dívida ativa, podendo, ainda a Administração proceder à cobrança judicial.

11.0.5 As multas previstas nesta seção não eximem a adjudicatária ou contratada da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar à Administração.

11.0.6 De acordo com a gravidade do descumprimento, poderá ainda a licitante se sujeitar à Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na legislação vigente.

11.0.7 A sanção denominada "Advertência" só terá lugar se emitida por escrito e quando se tratar de faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação, cabível somente até a segunda aplicação (reincidência) para a mesma infração, caso não se verifique a adequação da conduta por parte da Contratada, após o que deverão ser aplicadas sanções de grau mais significativo.

11.0.8 São exemplos de infração administrativa penalizáveis, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993, da Lei nº 10.520, de 2002, do Decreto nº 3.555, de 2000, e do Decreto nº 5.450, de 2005:

1. Inexecução total ou parcial do contrato;
2. Apresentação de documentação falsa;
3. Comportamento inidôneo;
4. Fraude fiscal;
5. Descumprimento de qualquer dos deveres elencados no Edital ou no Contrato.

11.1 As sanções serão aplicadas sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que possa ser acionada em desfavor da Contratada, conforme infração cometida e prejuízos causados à administração ou a terceiros.

11.1.1 Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, com percentuais de multa conforme a tabela a seguir, que elenca apenas as principais situações previstas, não eximindo de outras equivalentes que surgirem, conforme o caso:

ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	GRAU	MULTA*
1.	Permitir situação que crie a possibilidade ou cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais; por ocorrência.	06	4,0% por dia
2.	Usar indevidamente informações sigilosas a que teve acesso; por ocorrência.	06	4,0% por dia
3.	Suspender ou interromper, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	05	3,2% por dia
4.	Destruir ou danificar documentos por culpa ou dolo de seus agentes; por ocorrência.	05	3,2% por dia
5.	Recusar-se a executar serviço determinado pela FISCALIZAÇÃO, sem motivo justificado; por ocorrência;	04	1,6% por dia
6.	Executar serviço incompleto, paliativo substitutivo como por caráter permanente, ou deixar de providenciar recomposição complementar; por ocorrência.	02	0,4% por dia
7.	Fornecer informação pérfida de serviço ou substituição de Cartão/ equipamento/software; por ocorrência.	02	0,4% por dia
Para os itens a seguir, deixar de:			
8.	Efetuar o pagamento de seguros, encargos fiscais e sociais, assim como quaisquer despesas diretas e/ou indiretas relacionadas à execução deste contrato; por dia e por ocorrência;	05	3,2% por dia
9.	Efetuar a restauração do imóvel danificado, por motivo e por dia;	04	1,6% por dia
10.	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus anexos, mesmo que não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pela FISCALIZAÇÃO; por ocorrência.	03	0,8% por dia
11.	Cumprir determinação formal ou instrução complementar da FISCALIZAÇÃO, por ocorrência;	03	0,8% por dia
12.	Iniciar execução de serviço nos prazos estabelecidos, observados os limites mínimos estabelecidos por este Contrato; por serviço, por ocorrência.	02	0,4% por dia
13.	Ressarcir o órgão por eventuais danos causados por sua culpa, em veículos, equipamentos, dados, etc.	02	0,4% por dia
14.	Manter a documentação de habilitação atualizada; por item, por ocorrência.	01	0,2% por dia
15.	Fornecer suporte técnico à Contratante, por ocorrência e por dia.	01	0,2% por dia

* **Incidente sobre o valor mensal da parte inadimplida**

11.2 As sanções aqui previstas poderão ser aplicadas concomitantemente, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

11.2.1 Após 30 (trinta) dias da falta de execução do objeto, será considerada inexecução total do contrato, o que ensejará a rescisão contratual.

11.2.2 As sanções de natureza pecuniária serão diretamente descontadas de créditos que eventualmente detenha a CONTRATADA ou efetuada a sua cobrança na forma prevista em lei.

11.2.3 As sanções previstas não poderão ser relevadas, salvo ficar comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou casos fortuitos, devidos e formalmente justificados e comprovados, e sempre a critério da autoridade competente, conforme prejuízo auferido.

11.2.4 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.

11.2.5 A sanção será obrigatoriamente registrada no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, bem como em sistemas Estaduais.

11.2.6 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão licitante e de declaração de inidoneidade, previstas no subitem anterior, as empresas ou profissionais que, em razão do contrato decorrente desta licitação:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1. Após as assinaturas deste Contrato 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 - CONDIÇÕES GERAIS

15.1 O objeto ofertado deverá atender aos dispositivos da Lei nº 12.112/09 (Lei do Inquilinato) e às demais legislações pertinentes.

15.2 Durante toda a execução do Contrato, o Locador se obriga a manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, aplicada neste contrato, a que couber, as disposições contidas no Art. 87 da Lei Federal 8.666/93 e alterações posteriores.

15.3 Todas as comunicações relativas ao presente contrato serão consideradas como regularmente feitas se entregues ou enviadas por carta protocolada, telegrama, fax, meio eletrônico, na sede da Locador.

15.4 Cumprir e fazer cumprir, todas as diretrizes, normas, regulamentos impostas por este Termo de Referência.

15.5 A Contratada se obriga a aceitar acréscimos ou supressões nas quantidades inicialmente previstas respeitando os limites do artigo 65 da Lei 8.666/93 e suas alterações, tendo como base os preços constantes da (s) proposta (s) Contratada (s), diante de necessidade comprovada da Administração.

15.6 Esse termo de referência encontra-se em harmonia com o Decreto nº 21.264 de 20 de setembro de 2016, que dispõe sobre a aplicação do Princípio do Desenvolvimento Estadual Sustentável no âmbito do Estado de Rondônia, devendo a contratada cumprir, no que couber, as orientações referente aos critérios de sustentabilidade no âmbito do Estado de Rondônia.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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 **Fernando Affonso Araújo, Assessor(a)**, em 12/09/2022, às 14:01, 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](#).

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [portal do SEI](#), informando o código verificador **0031994433** e o código CRC **FEEAA860**.



MINUTA