



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA  
Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT

TERMO DE REFERÊNCIA

1. IDENTIFICAÇÃO
- 1.1. Unidade Orçamentária: Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT

1.2. Departamento: Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário - COOPI
2. DA INTRODUÇÃO E BASE LEGAL
- 2.1. A presente contratação ocorrerá de forma direta, por dispensa de licitação, consonante ao disposto no inciso II do art. 75 da Lei nº. 14.133/21 e demais normas regulamentares estabelecidas neste Termo de Referência;

2.2. Considerando então as hipóteses de dispensa de licitação, a Administração Pública obedecerá ainda, o regramento jurídico disposto no art. 37 da Constituição Federal, e demais dispositivos infralegais, bem como em obediência aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência.

2.3. Observando a singularidade da aquisição a qual caracterizando-se, neste caso, a forma mais eficiente.

2.4. **BASE LEGAL:** O presente Termo de Referência apresenta as informações fundamentais a serem consideradas durante o procedimento iniciado com o objetivo de prover a futura contratação, nos termos da Legislação pertinente, conforme estabelece as seguintes legislações:
  - Art. 75, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021; Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

Art. 75. É dispensável a licitação:  
[...]  
II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;  
*§ 1º Para fins de aferição dos valores que atendam aos limites referidos nos incisos I e II do caput deste artigo, deverão ser observados:*  
*I – o somatório do que for despendido no exercício financeiro pela respectiva unidade gestora;*  
*II – o somatório da despesa realizada com objetos de mesma natureza, entendidos como tais aqueles relativos a contratações no mesmo ramo de atividade.*
  - Lei Federal n.º 14.133/21 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
  - Decreto Estadual n.º 28.874, de 25 de janeiro de 2024, que regulamenta as contratações públicas no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Estado de Rondônia, com fundamento na Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
  - Lei Complementar n.º 123/2006 que Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte;
  - Decreto Estadual nº 21.675/17 - Regulamenta o Tratamento Favorecido, Diferenciado e Simplificado para as Microempresas - ME, Empresas de Pequeno Porte - EPP, agricultores familiares, produtores rurais pessoa física, Microempreendedores Individuais - MEI e sociedades cooperativas de consumo nas contratações públicas de bens, serviços e obras no âmbito da Administração Pública Estadual.

3. DO OBJETO E OBJETIVO
- 3.1. Do Objeto

3.1.1. O objeto deste Termo, se refere a contratação de empresa especializada para a prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de elevador, em razão da necessidade de proporcionar melhor acessibilidade e deslocamento aos colaboradores da Unidade Operacional da SEPAT, oferecendo um ambiente adequado para o desenvolvimento das atividades dos servidores.

3.2. Do Objetivo

3.2.1. O objetivo deste Termo é apresentar especificações e peculiaridades para a contratação, solicitada no Documento de Formalização de Demanda 103 ([0059365451](#)), visando estruturar a sede desta Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT.

3.3. Das Especificações Técnicas/Quantidades do Objeto

| Item | Especificação  | CATSER   | Unidade de medida | Quantidade de elevador | Período  | Local de Prestação do Serviço                   |
|------|--|--|-------------------|------------------------|----------|---|
| 01   | Contratação de empresa especializada para prestação de serviços mensais de manutenção preventiva e corretiva de elevador, com fornecimento de peças, mão de obra, ferramentas, equipamentos, materiais de consumo e materiais de reposição imediata, disponíveis 24h mediante chamamentos. | 3557: Instalação / Manutenção - Elevadores, Escadas Rolantes, Mon-ta - Cargas / Plataforma / Escadas | SERVIÇO           | 01                     | 12 meses | Rua Abunã, 1759, São João Bosco, Porto Velho–RO |

- 3.3.1. DESCRIÇÃO DAS ESPECIFICAÇÕES
- a) **Manutenção mensal do elevador:** Refere-se à inspeção e verificação do elevador realizada regularmente a cada mês. Esse tipo de manutenção tem como objetivo garantir que o equipamento esteja funcionando de forma segura e eficiente, minimizando o risco de

falhas e prolongando sua vida útil.

b) **Serviços preventivos:** Inclui inspeções, testes, ajustes e lubrificação de peças do elevador para evitar o desgaste excessivo e antecipar problemas que possam comprometer a operação. O foco é prevenir falhas através de ações planejadas.

c) **Serviços preditivos:** Envolve o uso de técnicas de monitoramento, como análises de vibrações, ruídos e temperatura, para prever possíveis falhas ou desgastes de componentes. O objetivo é identificar e corrigir problemas antes que causem paradas inesperadas ou danos maiores.

d) **Serviços corretivos:** Refere-se às ações necessárias para reparar falhas ou defeitos identificados durante as inspeções, ou por meio de solicitações. Este serviço é acionado para corrigir problemas que já ocorreram, restaurando o funcionamento adequado do elevador.

e) **Apresentação de relatório técnico de manutenção** a cada visita, contendo: Descrição detalhada do serviço realizado; Identificação de peças substituídas, com modelo, marca e número de série (quando aplicável); Assinatura do responsável técnico da empresa executora.

f) **Disponíveis mediante chamados 24 horas:** Significa que a empresa responsável pela manutenção oferece atendimento contínuo, estando disponível a qualquer hora do dia ou da noite para responder a emergências ou a falhas do elevador, garantindo a segurança e o conforto dos usuários em situações críticas.

### 3.3.2. ESPECIFICAÇÃO DO ELEVADOR

| Item | Especificação  | Unidade | Quantidade |
|------|--|---------|------------|
| 01   | <ul style="list-style-type: none"><li>Modelo: MICONIC LX</li><li>Fabricante: ATLAS SCHINDLER</li><li>Passageiros: 6</li><li>Carga: 450 KG</li><li>Paradas: 5</li><li>Porta: Automática</li><li>Máquinas: COM CASA DE MÁQUINAS</li><li>Tensão: 220V</li></ul> | UND     | 01         |

### 3.4. Estimativas das quantidades

Serviço: Manutenção preventiva e corretiva de elevador da SEPAT

Período: 12 (doze) meses

Quantidade: 1 (uma) unidade de elevador atendida mensalmente

Equipamento existente: 1 (um) elevador instalado e em funcionamento na sede da SEPAT;

### 3.5. Das garantias do Serviço/Materiais

3.5.1. As práticas de manutenção devem ser aplicadas em conjunto com as recomendações de manutenção mecânica e de elevadores das normas vigentes citadas abaixo

a) ABNT NBR 16083: Trata dos requisitos de segurança para manutenção e inspeção de elevadores, escadas rolantes e esteiras rolantes.

b) NR 10: Norma regulamentadora que estabelece medidas de segurança no trabalho relacionado a eletricidade, incluindo elevadores.

c) NR 12: Norma regulamentadora que estabelece medidas de segurança no trabalho em máquinas e equipamentos, incluindo elevadores.

d) ABNT NBR 9050:2020 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos

e) ABNT NBR 16083:2012- Manutenção de elevadores, escadas rolantes e esteiras rolantes -Requisitos para instruções de manutenção

f) ABNT NBR 16858-7:2020 - Elevadores - Requisitos de segurança para construção e instalação,Parte 7: Melhoria da segurança de elevadores de passageiros e elevadores de passageiros e cargas

## 4. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

### 4.1. CONTEXTUALIZAÇÃO

4.1.1. O processo trata-se de contratação de empresa especializada para a prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de elevador, que estabelece os procedimentos e periodicidade com que se deve verificar a integridade e o estado de conservação da máquina. A contratação apresenta grande relevância para a Secretaria em razão dos motivos que passamos a expor:

4.1.2. A Secretaria Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, iniciou seus trabalhos no prédio localizado na Rua Abunã, 1759, São João Bosco, Porto Velho-RO, no ano de 2023, por meio do CONTRATO Nº CNT/1175/SEPAT/PGE/2023 id.(0059342786), referente ao processo administrativo nº [0064.002323/2023-98](#), o referido imóvel consta instalado um levador, o qual garante a acessibilidade de servidores e usuários dos serviços prestados pela SEPAT.

4.1.3. O referido equipamento garante o deslocamento de mais de 240 (duzentas e quarenta) pessoas, entre servidores e usuários dos serviços ofertado por esta SEPAT. O edifício, com seus quatro pavimentos, oferece acessos tanto por escadarias quanto pelo elevador. Entretanto, o elevador é crucial para garantir a acessibilidade, principalmente para pessoas com mobilidade reduzida ou deficiência.

4.1.4. No que se refere à manutenção do elevador instalado nas dependências desta Secretaria, observou-se que o contrato inicialmente firmado não especificou de forma taxativa a quem competiria a responsabilidade pela manutenção periódica da máquina.

4.1.5. Diante disso, esta Coordenadoria encaminhou, no ano de 2024, o Ofício nº 5061/2024/SEPAT-NUENG (ID [0054080271](#)), solicitando esclarecimentos ao proprietário quanto à responsabilidade pela manutenção do equipamento.

4.1.6. Em resposta, por meio do e-mail ID [0059342884](#), foi informado que, conforme acordado previamente, o elevador foi entregue com cobertura de manutenção garantida por um período de 12 meses, sob responsabilidade do proprietário. Essa cobertura se encerrou em dezembro de 2024, não havendo previsão de prorrogação ou renovação por parte do proprietário.

4.1.7. Apesar de ter sido encerrado em dezembro de 2024, o contrato de manutenção de elevadores não pôde ser imediatamente renovado ou substituído por um novo instrumento contratual em razão de restrições orçamentárias e financeiras impostas no início do exercício de 2025, em razão da necessidade de observância ao disposto na Lei nº 5.982, de 29 de janeiro de 2025, que estima a receita e fixa a despesa do Estado de Rondônia para o exercício financeiro de 2025, e ao Decreto nº 29.991, de 29 de janeiro de 2025, que dispõe sobre a execução orçamentária e financeira no âmbito da Administração Pública Estadual.

4.1.8. Dessa forma, a responsabilidade pela manutenção do equipamento passou à SEPAT, que deverá proceder com a contratação de empresa especializada, a fim de assegurar a continuidade dos serviços, com qualidade e eficiência. A adoção de medidas proativas nesse sentido é essencial para evitar falhas operacionais, preservar a segurança dos usuários e garantir a regularidade das atividades institucionais.

## 4.2. MOTIVAÇÃO

4.2.1. A manutenção periódica de elevadores, conforme exigido pela ABNT NBR 16083:2020, é um procedimento essencial para garantir a segurança, eficiência operacional e longevidade do equipamento. O item 5.3.1 da norma especifica que a manutenção preventiva deve seguir o plano definido pelo fabricante, considerando as condições operacionais e o uso do elevador, sendo realizada por empresas devidamente qualificadas e registradas no CREA. Isso não apenas minimiza riscos de falhas e paradas inesperadas, como também previne custos adicionais associados a reparos emergenciais e interrupções prolongadas no serviço, aspectos cruciais para garantir a acessibilidade e segurança, conforme estabelecido no Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei nº 13.146/2015).

4.2.2. Ademais a contratação de uma empresa especializada que inclua o fornecimento de peças na manutenção de elevadores está fundamentada em normas técnicas e legislações que visam garantir a segurança, eficiência e acessibilidade nos edifícios. De acordo com a Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), a acessibilidade deve ser assegurada em todos os espaços de uso coletivo, o que inclui a disponibilidade constante de elevadores em funcionamento.

4.2.3. Além disso, a NBR 16083 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) define os procedimentos de manutenção de elevadores e, em seu Art. 5.3.5, recomenda que a substituição de peças seja feita de forma rápida e adequada para garantir a continuidade da operação segura dos equipamentos. A contratação de empresas que já preveem o fornecimento de peças no contrato de manutenção está alinhada com essas diretrizes, pois assegura que as reposições sejam feitas de acordo com os padrões técnicos exigidos, evitando riscos de falhas graves ou paradas prolongadas.

4.2.4. Bem como, a correta manutenção do elevador é indispensável para prevenir acidentes, falhas operacionais e garantir que o equipamento esteja em conformidade com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial a NBR NM 207/1999 e a NBR 15597/2010, que estabelecem requisitos rigorosos de segurança e manutenção de elevadores de passageiros.

4.2.5. **Assim, a manutenção contínua e mensal é imprescindível para assegurar a operação segura e eficiente do elevador, evitando interrupções que poderiam comprometer a mobilidade e a acessibilidade de todos os usuários.**

4.2.6. Considerando que a Lei de Licitações e Contratos (**Lei nº 14.133/2021**) também sustenta essa prática, ao permitir que, por meio de um contrato de manutenção que inclua peças, a administração pública possa reduzir a burocracia e garantir a continuidade dos serviços essenciais, como o funcionamento de elevadores, sem a necessidade de processos licitatórios separados para cada aquisição de componente. Essa abordagem facilita a gestão dos contratos e garante maior agilidade na manutenção corretiva, preservando tanto a segurança dos usuários quanto o patrimônio público.

4.2.7. A contratação se justifica, ainda, pela indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro de servidores da SEPAT para a execução do serviço de manutenção a que refere este Termo de Referência. Considera-se ainda que os materiais necessários para a manutenção e as peças de reposição não são estocáveis pelas suas próprias características e sua aquisição não é imediata;

4.2.8. O uso diário e contínuo dos elevadores provoca um desgaste de seus componentes mecânicos, elétricos, eletrônicos e hidráulicos, exigindo da Secretaria atenção com a manutenção dos mesmos;

4.2.9. Além disso, a contratação desse tipo de serviço de manutenção com a inclusão de peças assegura maior eficiência e custo-benefício, pois elimina gastos relacionados à gestão de compras avulsas e garante que as peças fornecidas sejam compatíveis e de qualidade. A empresa responsável pela manutenção terá a expertise necessária para realizar reparos adequados, prevenindo falhas e estendendo a vida útil dos equipamentos. Dessa forma, a continuidade e a segurança na operação dos elevadores são garantidas, com o mínimo de interrupções e custos extras, consolidando a contratação como uma solução eficaz e vantajosa.

4.2.10. Dado que o elevador é um equipamento vital para a acessibilidade e mobilidade dentro da SEPAT, sua manutenção adequada não apenas assegura a segurança dos usuários, mas também é essencial para a continuidade das operações dos setores e gerências alocadas. Portanto, é dever da SEPAT garantir a conformidade com essas exigências, promovendo a eficácia na gestão do imóvel alugado e contribuindo para o bom andamento das atividades institucionais.

## 5. REQUISITOS/VISTORIAS/MANUTENÇÕES MENSAIS

### 5.1. REQUISITOS

5.1.1. O serviço de manutenção de elevador deve seguir os seguintes requisitos e condições:

5.1.2. O elevador instalado no prédio da SEPAT deve estar disponível ininterruptamente para os fins a que se propõem

5.1.3. Cabe à contratada efetuar mensalmente os serviços de manutenção preventiva nos equipamentos, efetuando a inspeção, limpeza, lubrificação, regulagem, ajustagem e reparos, em todos os seus componentes, sejam eles mecânicos elétricos, eletrônicos ou hidráulicos, compreendendo caixa, poço, cabine e pavimentos, a fim de proporcionar funcionamento seguro, eficiente, confortável e econômico;

5.1.4. São de inteira responsabilidade da contratada, sem ônus algum para a contratante, todas as ferramentas, equipamentos e instrumentos necessários a realização dos serviços de manutenção, mantidos em pleno estado de conservação e operação

5.1.5. São de inteira responsabilidade da contratada, sem ônus algum para a contratante, todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) necessários para a realização dos serviços de manutenção preventiva e corretiva;

5.1.6. A contratada deverá arcar, sem ônus para a contratante, com o custo do fornecimento de peças genuínas da marca do fabricante, materiais e componentes para o perfeito funcionamento dos elevadores, inclusive os materiais de consumo de primeira qualidade que são utilizados pelos empregados na manutenção, tais como: lixas, lubrificantes indicados pelos fabricantes, graxas, produtos antiferrugem, produtos de limpeza das cabinas, lâmpadas e reatores, e outros necessários à execução dos serviços;

- 5.1.7. Os profissionais designados pela Contratada para a execução dos serviços deverão apresentar-se à SEPAT uniformizados e com crachá de identificação
- 5.1.8. Caberá a empresa, apresentar o atestado de capacidade técnica;
- 5.1.9. Emitir sempre que solicitada pela contratante, relatórios diversos sobre defeitos e situações ocorridas com os equipamentos;
- 5.1.10. Durante a prestação do serviço a empresa contratada deverá:
- 5.1.10.1. Dar garantia da prestação do(s) serviço(s) de todas as obrigações previstas na Lei nº. 8.078, de 11/09/1990 - Código de Defesa do Consumidor - e alterações subsequentes.
- 5.1.10.2. A empresa contratada será responsável por refazer e reparar possíveis erros que não esteja compatível com as especificações do Termo de Referência.
- 5.1.10.3. Cumprir todas as obrigações constantes neste documento, Termo de Referência e em sua proposta, assumindo como exclusivamente seus, os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- 5.1.10.4. O contratado deverá cumprir fielmente o contrato, não podendo transferir a responsabilidade do contrato, demandado para outra empresa ou instituição de qualquer natureza.
- 5.1.10.5. A prestação do serviço deverão atender normas ou portarias de sua classe de produção e/ou execução, respeitando os requisitos técnicos e higiene que se fizerem necessário

## 5.2. VISTORIA

- 5.2.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor da SEPAT, de segunda à sexta-feira, das 7:30 horas às 13:30 horas.
- 5.2.2. A vistoria prévia citada no item anterior deve ser agendada com antecedência.
- 5.2.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.
- 5.2.4. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada por seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação
- 5.2.5. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

## 5.3. MANUTENÇÕES MENSAIS

- 5.3.1. A execução do objeto seguirá da seguinte forma:
- 5.3.2. O serviço de manutenção preventiva e corretiva do elevador deverá ser acompanhado por um servidor da SEPAT;
- 5.3.3. A manutenção a que se refere o item 3 deverá ser realizada mensalmente, preferencialmente até o quinto dia útil do Mês.

## 6. DO LOCAL/PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA/RECEBIMENTO

### 6.1. Do Local e Forma de Entrega

- 6.1.1. Os serviços serão realizados na Rua Abunã, nº 1759, Bairro São João Bosco, em Porto Velho/RO.
- 6.1.2. Cabe ressaltar que o referido serviço poderá ser realizado de segunda a sexta-feira, no horário das 07h30 às 13h30, mediante prévio agendamento.
- 6.1.3. Todos os serviços prestados deverão ser realizados conforme as informações exigidas no Código de Defesa do Consumidor e em outras normas correlatas.
- 6.1.4. Os serviços sem agendamento serão somente aceitos, excepcionalmente, desde que não prejudiquem os demais recebimentos agendados, a critério desta SEPAT.
- 6.1.5. A empresa licitante fica ciente de que, durante a vigência do contrato, não haverá reajuste de preços em razão de mudanças dos locais de execução dos serviços para novos endereços existentes neste município.

### 6.2. Do Prazo

- 6.2.1. O prazo do objeto será de **12 (doze) meses consecutivos**, contados a partir da **assinatura do contrato ou da emissão da ordem de início dos serviços**, o que ocorrer primeiro.
- 6.2.2. A prestação dos serviços de manutenção preventiva será realizada **mensalmente**, conforme cronograma a ser acordado com a Administração. Os **atendimentos corretivos** deverão ocorrer sempre que houver demanda ou ocorrência de falhas no sistema, dentro dos prazos estipulados contratualmente para resposta e solução.
- 6.2.3. Conforme o disposto no **Art. 107 da Lei nº 14.133/2021**, o prazo contratual poderá ser **prorrogado** nos casos previstos em lei, mediante justificativa da área técnica e autorização da autoridade competente, desde que respeitados os limites legais e o interesse público.
- 6.2.4. O prazo de entrega somente poderá ser prorrogado mediante o cumprimento, pela CONTRATADA, dos seguintes requisitos cumulativos:
- a) Solicitação de prorrogação protocolada no prazo de entrega dos materiais/bens;
- b) Comprovação documental da ocorrência de motivo imprevisível (caso fortuito, força maior ou fato do príncipe), ocorrido depois da apresentação de sua proposta, que tenha correlação direta de causa e efeito sobre a necessidade do atraso.
- 6.2.5. Ocorrendo recusa ou atraso na entrega total, ou parcial, do bem, o responsável pela fiscalização do contrato se obriga, por força do art. 4º da Lei Estadual nº 2.414/11, a produzir parecer técnico, encaminhando-o ao Ordenador de Despesas para instauração de procedimento administrativo, instrução dos autos para fins de penalização da contratada e inserção no "Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual".

- 6.2.6. Qualquer solicitação por parte da CONTRATADA deverá ser dirigida ou entregue na Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária, situada na Rua Abunã, 1759 - Santa Bárbara, Porto Velho - RO, 76803-749, de segunda à sexta-feira, no horário das 7h30 às 13h30.

### 6.3. As Condições de Recebimento de Bens de Consumo

6.3.1. Nos termos do **Art. 140 da Lei nº 14.133/2021**, o objeto da presente contratação — prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de elevador — será recebido em duas etapas: **provisória e definitiva**, conforme descrito a seguir:

Art. 140. O objeto do contrato será recebido:

I - em se tratando de obras e serviços:

- a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;
- b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

6.3.2. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133/21, comunicando-se a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

6.3.3. O prazo para a solução, pela CONTRATADA, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da Nota Fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

6.3.4. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos objetos nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

## 7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. Classificação programática informada pela Coordenadoria Administrativa e Financeira, conforme consta no Despacho SEPAT-COOAF (0059871529):

| PROGRAMA DE TRABALHO   | NATUREZA DE DESPESA | FONTE DE RECURSO |
|--|---------------------|------------------|
| 16.122.1015. 2087 - Assegurar a Manutenção Administrativa da Unidade | 33.90.39            | 1.500.0.00001    |

## 8. DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento terá por base legal o art. 141 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos nº 14.133/2021 e art. 188 e demais dispositivos do Decreto N° 28.874, de 25 de janeiro de 2024.

8.2. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária e depósito em conta bancária informada pela Contratada, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da entrega, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura devidamente certificada pela Comissão de Recebimento, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencadas nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as legislações e instruções normativas vigentes;

8.3. As notas fiscais/faturas deverão ser emitidas em 02 (duas) vias e apresentadas à Contratante para certificação, devendo conter em seu corpo a descrição do objeto, a indicação do número do contrato e da conta bancária da Contratada.

8.4. A(s) Nota(s) Fiscal(is)/Fatura(s) deverá(ão), ainda, estar acompanhada(s), obrigatoriamente, das certidões que atestem a regularidade perante as Fazendas Federal/INSS, Estadual e Municipal, ao recolhimento do FGTS e aos Débitos Trabalhistas. Serão aceitas certidões positivas com efeito negativo.

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

8.6. **A Nota Fiscal deverá ser emitida em nome da SECRETARIA DE ESTADO DE PATRIMONIO E REGULARIZACAO FUNDIARIA - SEPAT, CNPJ: 29.581.876/0001-50 - Rua Abunã, 1759 - Santa Bárbara, Porto Velho - RO, 76803-749.**

8.7. Em caso de atraso de pagamento, motivado exclusivamente pela Administração Pública, o valor devido deverá ser acrescido de atualização monetária, a ser calculada entre a data limite para o pagamento e o efetivo adimplemento da parcela, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

Sendo:  
 EM = Encargos moratórios;  
 N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;  
 VP = Valor da Parcela a ser paga  
 I = Índice de compensação financeira, assim apurado:  
 $I = (TX/100)/365$ ; I = .....  
 TX = Percentual atribuído ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA

8.8. Havendo erro ou irregularidade na Nota Fiscal/Fatura ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida à CONTRATADA para as necessárias correções, com as informações que motivam sua rejeição, e o pagamento ficará pendente até que se providenciem as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou apresentação de novo documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE.

8.9. A Administração não pagará, sem que tenha autorização prévia e formal, nenhum compromisso que lhe venha a ser cobrado diretamente por terceiros, sejam ou não instituições financeiras, à exceção de determinações judiciais, devidamente protocoladas no órgão.

8.10. Os eventuais encargos financeiros, processuais e outros, decorrentes da inobservância, pela CONTRATADA, de prazo de pagamento, serão de sua exclusiva responsabilidade.

## 9. DA SUBCONTRATAÇÃO, CESSÃO E/OU TRANSFERÊNCIA

9.1. Fica vedada a subcontratação total ou parcial do objeto, pela contratada à outra empresa, a cessão ou transferência total ou parcial do objeto, haja vista, tendo em vista o disposto no § 4º do art. 74 da Lei Federal 14.133/21, *vide*:

§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do **caput** deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.

## 10. DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS REUNIDAS SOB A FORMA DE CONSÓRCIO

10.1. Será admitida a participação de empresas sob a forma de consórcio, observadas as disposições contidas no art. 15 da Lei nº 14.133/21.

10.2. Estabelecer-se-á para o consórcio o acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira, em observância ao disposto no art. 15, § 1º, da Lei nº 14.133/21. O referido acréscimo não se aplica aos consórcios compostos,

em sua totalidade, de micro e pequenas empresas.

## 11. DA HABILITAÇÃO

11.1. A Lei 14.133 aduz que são considerados atributos do sujeito, do proponente:

"Art. 62. A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividindo-se em:

I - jurídica;

II - técnica;

III - fiscal, social e trabalhista;

IV - econômico-financeira."

### 11.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

11.2.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

11.2.2. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <http://www.portaldoempreendedor.gov.br/>;

11.2.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

11.2.4. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

11.2.5. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

11.2.6. No caso de agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP - P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pelo Ministério do Desenvolvimento Social, conforme Decreto nº 11.802, de 28/11/2023.

11.2.7. No caso de produtor rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 2110, de 2022.

11.2.8. No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização, e se for o caso, ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

11.2.9. Os documentos acima deverão estar acompanhados da última alteração ou da consolidação respectiva.

### 11.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

11.3.1. As exigências de qualificação técnica se darão na forma da ORIENTAÇÃO TÉCNICA Nº 001/2017/GAB/SUPEL, de 14 de fevereiro de 2017, e alterações, da seguinte forma:

Art. 4º Os Termos de Referência, Projetos Básicos e Editais relativos à prestação de serviços em geral e obras de engenharia, considerando o valor estimado da contratação, devem observar o seguinte:

**I – até 80.000,00 (oitenta mil reais) - fica dispensada a apresentação de Atestado de Capacidade Técnica;**

**II - de 80.000,00 (oitenta mil reais) a 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) - apresentar Atestado de Capacidade Técnica que comprove ter fornecido anteriormente materiais compatíveis em características;**

**III – acima de 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) – apresentar Atestado de Capacidade Técnica compatível em características e quantidades, limitados a parcela de maior relevância e valor significativo;**

11.3.2. A comprovação de compatibilidade em CARACTERÍSTICA se dará por meio de comprovações, atuais ou anteriores ao certame, da entrega de produtos, prestação de serviços ou obras, condizentes com o objeto, a fim de demonstrar atuação na atividade no ramo de negócio.

11.3.3. A comprovação de compatibilidade em QUANTIDADE se dará por meio de demonstração do montante mínimo exigido para item ou lote, com o fito de atestar que o licitante suporta a demanda a que será submetido, quantidade expressa em unidade ou valor.

### 11.4. RELATIVOS À REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA (Art.68, da Lei 14.133)

11.4.1. Comprovação de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

11.4.2. Comprovação de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

11.4.3. Prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

11.4.4. Certidão de Regularidade do FGTS, relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

11.4.5. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão de Regularidade de Débito – CNDT, para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, admitida comprovação também, por meio de “certidão positiva com efeito de negativo”, diante da existência de débito confesso, parcelado e em fase de adimplemento.

### 11.5. DECLARAÇÕES:

11.5.1. Será solicitado outras declarações em conformidade o Art. 63 da Lei 14.133/21:

Art. 63. Na fase de habilitação das licitações serão observadas as seguintes disposições:

(...)

**IV - será exigida do licitante declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.**

**§ 1º Constará do edital de licitação cláusula que exija dos licitantes, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas."**

11.5.2. Declaração que irá executar o objeto do certame em estrita observância dos ditames estabelecido pela Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), indicando o encarregado da credenciada responsável pela proteção de dados, nos termos do art. 41 da Lei



Federal nº 13.709/18;

#### 11.6. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO FINANCEIRA

a) Certidão Negativa de feitos sobre falência – Lei nº. 11.101/05, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, expedida nos últimos **90 (noventa)** dias caso não conste o prazo de validade.

b) Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, ou o Balanço de Abertura, caso a licitante tenha sido constituída em menos de um ano, devidamente autenticado ou registrado no órgão competente, para que o(a) pregoeiro(a) possa aferir se esta possui Patrimônio Líquido (licitantes constituídos há mais de um ano) ou Capital Social (licitantes constituídos há menos de um ano), de **5% (cinco por cento)** do valor estimado do item/ lote que o licitante estiver participando.

b.1) No caso do licitante classificado em mais de um item/lote, o aferimento do cumprimento da disposição acima levará em consideração a soma de todos os valores referencias;

b.2) Caso seja constatada a insuficiência de patrimônio líquido ou capital social para a integralidade dos itens/lotos em que o licitante estiver classificado, o Pregoeiro o convocará para que decida sobre a desistência do(s) item(ns)/lote(s) até o devido enquadramento a regra acima disposta;

b.3) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

b.4) O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º)

11.7. As regras descritas nos itens b.1 e b.2 deverão ser observadas em caso de ulterior classificação de licitante que já se consagrou classificado em outro item(ns)/lote(s).

### 12. DAS OBRIGAÇÕES

#### 12.1. DA CONTRATADA

12.1.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais.

12.1.2. Fornecer o serviço deste Termo de Referência à CONTRATANTE, nas condições, prazos e especificações estipulados neste instrumento, responsabilizando-se pela qualidade do objeto;

12.1.3. Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus para SEPAT;

12.1.4. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes aos seus funcionários, não transferindo a SEPAT a responsabilidade pelo seu pagamento;

12.1.5. A contratada deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

12.1.6. A ausência de comunicação por parte da CONTRATANTE referente a irregularidades ou falhas não exime a(s) CONTRATADA(S) das responsabilidades determinadas no contrato.

12.1.7. A CONTRATADA será responsável por todos os danos (estragos, quebras e prejuízos) que seus empregados causarem à CONTRATANTE e/ou terceiros, devendo repará-los imediatamente ou pagar à CONTRATANTE a indenização que couber (estabelecidas conforme a lei);

12.1.8. A CONTRATADA obriga-se a manter a frente dos serviços, representantes idôneos, com poderes para representá-la do ponto de vista técnico e operacional.

12.1.9. Os funcionários da CONTRATADA não serão considerados funcionários da CONTRATANTE, devendo responder a CONTRATADA por todas as obrigações relativas aos serviços dos seus empregados.

12.1.10. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações deste termo de referência.

12.1.11. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas da Administração.

12.1.12. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o fornecimento do objeto da aquisição, sem prévia anuência da SEPAT;

12.1.13. Responsabilizar-se pela execução do objeto deste Termo de Referência;

12.1.14. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

12.1.15. 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.

12.1.16. A contratada fica obrigada a cumprir plenamente o previsto e suas alterações posteriores.

12.1.17. Apresentar a Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

12.1.18. Apresentar a Declaração de Fato Superveniente.

12.1.19. Apresentar a Declaração de ME/EPP.

12.1.20. Apresentar a Declaração de Menor.

12.1.21. Apresentar a Declaração Independente de Proposta.

12.1.22. Apresentar a Declaração de Acessibilidade.

12.1.23. Apresentar a Declaração de Cota de Aprendizagem.

12.1.24. Apresentar a Declaração de Não Utilização de Trabalho Degradante ou Forçado.

### 13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

13.0.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

13.0.2. Exercer a fiscalização dos serviços por servidor ou comissão especialmente designado, na forma prevista na Lei nº 14.133/2021;

13.0.3. Indicar, formalmente, o gestor e/ou o fiscal para acompanhamento da execução contratual;

- 13.0.4. Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.
- 13.0.5. Fiscalizar todo o processo, buscando garantir que o objeto seja fornecido em conformidade com as especificações deste Termo de Referência;
- 13.0.6. Assegurar que o ambiente de trabalho, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.
- 13.0.7. Proporcionar todas as facilidades para que a empresa possa cumprir suas obrigações, dentro das normas e condições contratuais;
- 13.0.8. Receber as Notas Fiscais/Faturas e conferir se está em conformidade com o objeto, Devendo posteriormente, encaminhá-la para pagamento, de acordo com as condições de pagamento.

#### 14. SANÇÕES

(Base Legal: Art. 73; Título IV das irregularidades Capítulo I – Das Infrações e Sanções Administrativas Lei Federal 14.133/21; IN 05/2017/MPOG).

- 14.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:
- 14.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 14.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 14.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;
- 14.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 14.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 14.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 14.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 14.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
- 14.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 14.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 14.1.11. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 14.1.12. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 14.1.13. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 14.1.14. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- a) Advertência por dar causa à inexecução parcial do contrato deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 0,5% (zero vírgula cinco) a 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor;
- c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos;
- 14.2. Na aplicação das sanções serão considerados:
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 14.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 14.4. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
- 14.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 14.6. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.
- 14.7. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.
- 14.8. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.



14.9. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.10. À contratada que, sem justa causa, não cumprir as obrigações assumidas ou infringir os preceitos legais dos incisos I a XII do art. 155 da Lei nº 14.133/21, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior, devidamente justificados e comprovados, aplicar-se-ão, conforme a natureza e gravidade da falta cometida, sem prejuízo de outras sanções pertinentes à espécie, estará sujeito à aplicação de multa moratória/compensatória, tendo como percentual mínimo 1% e máximo, de até 30% do valor do contrato, conforme tabela abaixo:

| TABELA DE ÍNDICES DE MULTAS MORATÓRIA/COMPENSATÓRIA |   |                                |
|---|---|--------------------------------|
| ITEM  | DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO   | MULTA                          |
| 01  | Dar causa à inexecução parcial do contrato;   | 1% por dia Até o limite de 30% |
| 02  | Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; | 1% por dia Até o limite de 30% |
| 03  | Dar causa à inexecução total do contrato;   | Até o limite de 30%            |
| 04  | Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;   | Até o limite de 30%            |
| 05  | Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;  | Até o limite de 30%            |
| 06  | Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;  | Até o limite de 30%            |
| 07  | Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;   | Até o limite de 30%            |
| 08  | Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;     | Até o limite de 30%            |
| 09  | Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;  | Até o limite de 30%            |
| 10  | Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;   | Até o limite de 30%            |
| 11  | Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação  | Até o limite de 30%            |
| 12  | Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).  | Até o limite de 30%            |

## 15. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

15.1. A Lei nº 14.133/2021, art. 95, caput, estabelece, como regra geral, a obrigatoriedade na formalização do instrumento de contrato, conforme verifica-se a seguir:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

15.2. Da leitura do dispositivo supracitado, percebe-se que o contrato é dispensável e facultativa a sua substituição por outros instrumentos hábeis, quando for dispensa de licitação em razão de valor e compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

15.3. Do caso acima se trata de contratação direta por dispensa de licitação, entretanto possui obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, portanto sobre esse aspecto **o contrato é obrigatório**.

15.4. O serviço é enquadrado como continuado, tendo em vista que é essencial para o perfeito funcionamento do acesso exclusivo das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida ao primeiro a quarto andar do prédio sede da SEPAT.

15.5. O contrato regular-se-á pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

15.6. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante.

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

15.8. 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.

## 16. DA GARANTIA DO CONTRATO

16.1. Aplica-se, no que couber, os termos do Código de Defesa do Consumidor e demais legislações pertinentes.

16.2. A garantia a ser fornecida será de acordo com o especificado no manual do fabricante.

16.3. O período de garantia será contado a partir da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo referente a cada entrega.

16.4. Durante o prazo de garantia, o objeto, ou a parte defeituosa dele, será substituído sem ônus para a SEPAT.

16.5. Todo e qualquer custo proveniente da substituição em garantia, tais como fretes, impostos, serviços de exclusão e reposição de produtos defeituosos, despesas com deslocamento de equipe, comunicação, entre outros, correrá por conta e responsabilidade da CONTRATADA, sem qualquer ônus adicional para a CONTRATANTE.

## 17. DO REAJUSTE DO CONTRATO

17.1. Os valores contratados serão fixos e irrevogáveis pelo período inferior a um ano, de acordo com o art. 2º, §1º da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001.

17.2. Em obediência ao princípio da anualidade da proposta (art. 3º, §1º da Lei nº 10.192/2001), em caso de eventual reajuste de preços solicitado pela contratada, e desde que transcorrido o prazo de 12 meses da data da apresentação da proposta, conforme § 4º do artigo 92 da Lei nº 14.133/21.

17.3. Considerando que o reajuste de preços pode ser efetuado mediante a aplicação de índice – reajuste indexação – ou por meio de demonstração analítica de variação dos custos índices aplicarse-á aos cálculos o índice IGP-M (Índice Geral dos Preços – Mercado) ou IPC-A (Índice

Nacional de Preços ao Consumidor – Amplo), sendo o critério de aplicação, aquele que de forma mais vantajosa se adequar às especificidades do objeto, conforme Art. 182 da Lei 14.133/93.

17.4. Em caso de reajuste superior a um ano, dever-se-á seguir os tramites previstos nos artigos 4º, 5 e 6 do DECRETO Nº 25.829, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2021:

Art. 4º O reajuste em sentido estrito, espécie de reajuste nos contratos de obra, fornecimento ou serviço continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra, consiste na aplicação de índice de correção monetária estabelecido no contrato, que retratará a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais.

§ 1º É nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste com periodicidade inferior a 1 (um) ano.

§ 2º A periodicidade anual nos contratos de que trata o § 1º será contada a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir.

§ 3º Nas hipóteses em que o valor dos contratos de serviços continuados seja preponderantemente formado pelos custos dos insumos, poderá ser adotado o reajuste de que trata este artigo.

Art. 5º Para fins de adoção de índices pré-fixados de reajuste, os gestores observarão o critério da especialidade e da setorialidade, analisando se para o objeto contratual há índice específico de reajuste.

§ 1º Na falta de índice de reajuste específico para o objeto, poderá ser utilizado os índices oficiais que estabelecem a inflação.

§ 2º Para itens de contrato que necessitem ser reajustados por mais de um índice, as parcelas que compõem esses itens deverão ser desmembrados, passando cada parcela a ser corrigida pelo seu respectivo índice.

§ 3º Em caso de paralisação ou aditamento de prazo em obras públicas, que venha a ultrapassar o prazo previsto em contrato para a execução, ter-se-á que as parcelas contratuais excedentes ao prazo original serão reajustadas pelo índice previsto no instrumento convocatório, desde que devidamente justificado pela contratante e que o contratado não tenha dado causa ao atraso na execução, respeitando a periodicidade anual prevista no art. 4º.

Art. 6º O pedido de reajuste do contrato deverá ser instruído, observado o art. 15, com os seguintes documentos:

I - requerimento da contratada devidamente assinado pelo seu responsável;

II - planilha de custos demonstrando a equação inicial do contrato; e

III - planilha de custos demonstrando a equação atual do contrato, a qual deverá demonstrar a variação do preço, levando em consideração o índice de reajuste pré-fixado no instrumento convocatório e no contrato.

§ 1º O reajuste poderá ser formalizado por meio de apostilamento, exceto quando coincidirem com a prorrogação contratual, em que deverá ser formalizado por termo aditivo.

§ 2º Os reajustes a que o contratado fizer jus e que não forem solicitadas durante a vigência do contrato serão objeto de preclusão com a assinatura da prorrogação contratual ou com o encerramento do contrato, salvo se, no caso de prorrogação contratual, constar cláusula específica resguardando o direito do contratado.

17.5. As alterações decorrentes de solicitação de reequilíbrio seguirão o disposto no Decreto n. 25.829/21, na Lei n. 14.133/2021 e demais normas correlatas.

## 18. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

18.1. A execução da contratação, nos termos da [Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021](#), em seu art. 117, será acompanhada e fiscalizada por servidores, que foram oportunamente designados pelo Diretor Executivo ([0059813128](#)), conforme Portaria nº 103 de 06 de maio de 2025 id. ([0059893062](#)).

18.2. Será anotado em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com o recebimento dos objetos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, e atestará as notas fiscais/faturas apresentadas, para fins de pagamento, conforme traz o art. 117, § 1º da [Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021](#).

18.3. Conforme traz o art. 20 do Decreto Estadual nº 28.874/2024, as atribuições do **Gestor do Contrato**, serão:

Art. 20.O gestor do contrato tem como função administrar o contrato até o término de sua vigência, desempenhando as atribuições administrativas que são inerentes ao controle individualizado de cada contrato, dentre as quais:

I - instruir o processo com os documentos necessários às alterações contratuais, inclusive controlando os limites aplicáveis, e encaminhá-lo à autoridade superior para decisão;

II - encaminhar o requerimento de prorrogação do prazo de execução do objeto ou da vigência do contrato à autoridade competente, instruindo o processo com manifestação conclusiva e dados que comprovem o impedimento do cumprimento do prazo pela contratada;

III - controlar o prazo de vigência do contrato e de execução do objeto, assim como de suas etapas e demais prazos contratuais, recomendando, com antecedência razoável, à autoridade competente, quando for o caso, a deflagração de novo procedimento licitatório ou a prorrogação do prazo, instruindo o processo com a documentação necessária;

IV - prover o fiscal do contrato das informações e dos meios necessários ao exercício das atividades de fiscalização e supervisionar as atividades relacionadas ao adimplemento do objeto contratado;

V - comunicar à autoridade competente as irregularidades cometidas pela contratada, sugerindo, quando for o caso, a imposição de sanções contratuais e/ou administrativas, conforme previsão contida no edital e/ou instrumento contratual ou na legislação de regência;

[...]

18.4. No que tange as atribuições vinculadas ao Fiscal do Contrato, estão especificadas:

Art. 22.A função de fiscal de contrato deve ser atribuída a servidor com experiência e conhecimento na área relativa ao objeto contratado, designado para auxiliar o gestor do contrato quanto à fiscalização dos aspectos administrativos e técnicos do contrato, cabendo-lhe, dentre outras atribuições inerentes à função:

I - conhecer o termo de contrato e todos os seus Anexos, especialmente o Projeto Básico ou o Termo de Referência, certificando-se de que a contratada está cumprindo todas as obrigações assumidas;

II - confrontar os preços e quantidades constantes da nota fiscal com os estabelecidos no contrato;

III - no caso específico de obras e prestação de serviços de engenharia, cumpre ainda aos fiscais:

a) fazer constar todas as ocorrências no Diário de Obras, com vistas a compor o processo documental, de modo a contribuir para dirimir dúvidas e embasar informações acerca de eventuais reivindicações futuras, tomando as providências que estejam sob sua alçada e dando ciência ao gestor quando excederem as suas competências;

b) zelar pela fiel execução da obra, sobretudo no que concerne à qualidade dos materiais utilizados e dos serviços prestados, bem como quanto aos aspectos ambientais;

c) atestar o funcionamento de equipamentos e registrar a conformidade em documento;

d) acompanhar e analisar os testes, ensaios, exames e provas necessários ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados na execução do objeto contratado, quando houver;

- e) informar ao gestor ocorrências que possam gerar dificuldades à conclusão da obra ou em relação a terceiros; e  
f) proceder, conforme cronograma físico-financeiro, às medições dos serviços executados, conforme disposto em contrato.

18.5. Caberá aos fiscais do contrato, dentre outras atribuições, determinar providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento contratual, bem como anotar e enquadrar as infrações contratuais constatadas, comunicando as mesmas ao seu superior hierárquico.

18.6. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

18.7. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

18.8. A Administração, devidamente representada na forma legal, poderá rejeitar no todo ou em parte os serviços contratados, sem ônus para SEPAT, se executado em desacordo com as especificações estabelecidas em Termo de Referência e seus anexos, bem como em contrato e na proposta comercial.

## 19. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

19.0.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta:

19.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso II, da Lei 14.133/2024, que culminará com a seleção de proposta de menor preço global

## 20. DO CUMPRIMENTO À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

20.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, mantendo-se sigilo e confidencialidade, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

20.2. A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018 e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

## 21. DAS CONDIÇÕES GERAIS

Fica eleito o foro da comarca de Porto Velho/RO para dirimir as eventuais controvérsias decorrentes do presente ajuste.

## 22. DOS CASOS OMISSOS

Fica estabelecido, caso venha ocorrer algum fato não previsto neste Termo de Referência e seus anexos, os chamados casos omissos, que estes serão dirimidos, respeitado o objeto desta licitação, por meio de aplicação da legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei nº 14.133/2021, aplicando-se supletivamente, quando for o caso, os princípios da teoria geral dos contratos estabelecidos na legislação civil brasileira e as disposições de direito privado.

**KARINE SOUZA GOMES LEITE**

Assessora

Gerência de Compras - GECOM

Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT/RO

**NIÉLI SALES MACHADO**

Gerente

Gerência de Compras - GECOM

Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT/RO

**Cristien Jhonatan Benjamin Lima**

Coordenadoria de Patrimônio Imobiliária

Decreto de 04 de abril de 2023 (ID [0037177120](#))

**DAVI MACHADO DE ALENCAR**

Diretor Executivo - Decreto de 04 de abril de 2023 ([0037177120](#))

Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária

Por delegação Portaria Ordenador de Despesas - Portaria nº 124 de 02 de maio de 2023 ([0037849803](#))



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIEN JHONATAN BENJAMIN LIMA, Chefe**, em 07/05/2025, às 13:41, 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 **DAVI MACHADO DE ALENCAR, Diretor(a)**, em 07/05/2025, às 18:31, 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 **NIELI SALES MACHADO, Gerente**, em 07/05/2025, às 18:44, 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 **Karine Souza Gomes Leite, Assessor(a)**, em 08/05/2025, às 08:40, 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 **0059871314** e o código CRC **FAB8B7EB**.

---

**Referência:** Caso responda este Termo de Referência, indicar expressamente o Processo nº 0064.000800/2025-42

SEI nº 0059871314

---

Criado por [51865726249](#), versão 18 por [02973262283](#) em 07/05/2025 12:09:55.