



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO –
EMDUR GERÊNCIA DE ALMOXARIFADO**



**ANEXOS AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
Nº 001/2019/EMDUR-RO**



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2019/EMDUR

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DA IDENTIFICAÇÃO:

1.1 **Unidade Orçamentária:** Empresa de Desenvolvimento Urbano – EMDUR.

1.2 **Departamento:** Gerente de almoxarifado/Gerente de Transporte.

2. **OBJETO:** Locação de Imóvel tipo Galpão para instalação dos setores do Almoxarifado e Transporte da EMDUR, conforme condições e estabelecidas neste Termo de Referência em consonância com as legislações, Lei nº 13.303/2016, Lei nº 8.245/91, Lei nº 12.846/13, Lei Complementar Nº 665/17, Acórdão TCE nº 0904/2017/2ª Câmara.

Item	Especificações	Serv.	Tipo de Locação	Período
01	Locação de um Imóvel tipo Galpão para instalação dos setores do Almoxarifado e Transporte da EMDUR, com sistema de iluminação, com área para entrada e saída de veículos/caminhões tipo munk, carreta, cesto aéreo, vão livre, piso plano sem rachaduras, no mínimo 2 (duas) salas de apoio, banheiros, instalações elétricas e hidrossanitárias em perfeitas condições de uso de acordo com as normas de segurança, sistema de combate a incêndio, sistema de alarme de segurança, pontos com tomadas elétricas de 110/220 volts, fornecimento de água encanada, poço artesiano, cobertura sem risco de infiltrações em períodos de chuva, pintura e chaves em bom estado, com área útil mínima de 799m ² e máxima de 1300m ² .	01	mensal	36 meses

3. JUSTIFICATIVA

3.1 As demandas oriundas do Sistema de Atendimento ao Público da Empresa de Desenvolvimento Urbano – EMDUR Call-Center, causaram um impacto nas atividades corriqueiras da empresa, aumentando o fluxo da produtividade das equipes de Iluminação Pública que executam a manutenção e a implantação da iluminação no município de Porto Velho e seus Distritos. Vale destacar que, esse crescimento demandou a compra de mais materiais elétricos, equipamentos e caminhões, tornando o espaço do almoxarifado e do transporte insuficiente.

3.2 Atualmente o almoxarifado está superlotado e já foram protocolados vários documentos solicitando providências quanto a problemática, através do Relatório de Diligência do Ministério público do Trabalho – MPT descritas nos Memorandos nº. 011/Alm/2019; Mem. 014/Alm/2019; 051/Alm/2019, em anexo. O conteúdo precedente, acusava a inviabilidade do espaço físico para armazenar todos os materiais



existentes, uma vez que, o volume de estoque atingiu o máximo disponível, deixando parte dos materiais no pátio. Nesta oportunidade ressaltamos que atualmente os materiais tais como postes, cruzetas, braços para luminárias entre outros, estão alojados no pátio/estacionamento dividindo espaço com os caminhões, ou seja, não havendo espaço para a frota de caminhões da EMDUR.

3.3 Ademais, com passar dos anos, verificamos que com a mudança no organograma da empresa o quadro de empregados também teve um aumento considerável, trazendo um tormento para os setores administrativos com a falta de espaço para abrigar seus empregados, assim observamos que estávamos diante de uma problemática crescente quanto ao espaço.

3.4 A equipe da Diretoria Técnica através da Gerência de Projetos em busca de uma solução formalizaram um Processo Administrativo 02.4100165/2019 alusivo a contratação de empresa para elaboração do Projeto Executivo de Arquitetura e Engenharia objetivando a construção da nova sede da EMDUR, visando solucionar o transtorno da logística do Almojarifado em relação a superlotação, do Transporte quanto ao estacionamento.

3.5 Segundo informações da equipe técnica o galpão existente de estrutura metálica construída por cima do atual edifício sede da EMDUR, que cobre uma área de 376,56 m², possui um padrão construtivo antigo com falhas estruturais existente na viga, fissuras nas paredes, pisos irregulares, instalações elétricas antiga mal distribuída e rede de lógica confusa, não se adequando aos padrões necessários para um ambiente de trabalho adequado e com qualidade.

3.6 A equipe corroborou ainda que, será construído um novo edifício, onde a equipe da EMDUR irá ocupar, entretanto após a mudança, onde é hoje o edifício da sede será demolido o padrão construtivo, mantendo a estrutura metálica e convertendo em galpão para nova sede do almojarifado que atenderá aos padrões necessários, para alojar todos os materiais.

3.7 Pelo exposto, compreende-se que as medidas implantadas para melhoria da infraestrutura da sede da EMDUR são extremamente necessárias, tendo vista a problemática quanto a logística do espaço dos setores administrativos, almojarifado e transporte, de modo que dificulta a permanência dos empregados na mesma estrutura. Mas, para que essa transformação ocorra é imprescindível a locação de imóvel tipo galpão de vão livre para alojarmos o Almojarifado e o Transporte, até a conclusão das fases de construção da nova sede da EMDUR e reforma do estacionamento e do Almojarifado.

3.8 Porém é imperioso salientar que, a mudança deverá correr de forma segura e adequada, planejada com as adequações necessárias para atender os setores, minimizando a problemática e otimizando o controle de estoque, alocação e organização dos materiais, objetivando uma organização na logística, nas operações do transporte.

4. MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com relação ao procedimento da futura contratação, entende não ser o caso de inexigibilidade de licitação, com o fito de darmos publicidade ao certame, levando-se em consideração a Recomendação do Tribunal de Contas do Estado de Rondônia, proferida no Acórdão nº 0904/2017/2ª Câmara. Onde sugere o procedimento de Chamamento Público, *in verbis*:

Acórdão nº 0904/2017/2ª Câmara “que evitem a contratação direta por dispensa de licitação, vez que se trata de medida excepcional, devendo ser utilizada apenas em casos em que efetivamente estejam presentes os requisitos autorizadores, sendo que, no caso de locação de imóveis, a dispensa pressupõe a demonstração da inviabilidade da competição, o que, a título de exemplo, por ser aferível por meio de Chamamento Público”;

Bem como explica o artigo **29 da Lei 13.303/2016, inc. V**, sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, vejamos:



Art. 29. “**É dispensável** a realização de licitação por empresas públicas e sociedades de economia mista:

*V - para a **compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas**, quando as necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.*

Salientamos que, o procedimento utilizado para contratação será o chamamento público, que vem sendo empregado pela administração por ser um procedimento prévio que permiti a contratação direta de determinado serviço, chamando pessoa física ou empresas interessadas e devidamente qualificadas para se habilitarem no processo de dispensa, com a juntada de propostas, orçamentos e documentos solicitados através das especificações constantes no Termo de Referência disponibilizado por sítio eletrônico. Assegurando a prevalência dos princípios jurídicos fundamentais, em que é imprescindível a observância das etapas dessas formalidades legais.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

5.1 A Proposta deverá conter:

- a) Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b) Descrição detalhada do imóvel (área do imóvel, quantidade de salas e de vagas para estacionamento e etc.), localização (com ponto de referência);
- c) Estar acompanhada de cópias autenticadas do Título de Propriedade ou posse do imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- d) Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;
- e) Declaração do proponente afirmando que entregará todos os documentos constantes no Item 6 (Da Habilitação), dentro do prazo de até 05 (cinco) dias, prorrogável a critério da Administração, sob pena de perdas e danos, no caso de sua proposta vir a ser escolhida e o imóvel locado;
- f) Valor;
- g) Fotos/imagens do imóvel colorido;
- h) Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre e em perfeitas condições.

5.1.1 Os documentos deverão ser encaminhados numerados e rubricados, em envelope devidamente lacrado.

5.2 Da validade da Proposta

5.2.1 A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo 90 (noventa) dias, contados da data de entrega ao setor da Gerência Administrativa desta Empresa de Desenvolvimento Urbano.

5.2.2 A ausência do prazo na proposta, pressupõe o prazo mínimo de 90 (noventa dias).

5.3 Do Local De Entrega e Abertura Das Propostas

5.3.1 As propostas deverão ser entregues na Empresa de Desenvolvimento Urbano – EMDUR, na Gerência Administrativa da EMDUR de Segunda-feira a Sexta-feira das 8:00 as 14:00 horas. Situada à Av. Brasília, nº 1576, Bairro Santa Bárbara, Porto Velho/RO, CEP 76.804-490.

5.4 Das visitas técnicas

5.4.1. A visita técnica será realizada pelos membros da comissão a fim de vistoriar *in loco* as condições dos imóveis (tipo galpão);

5.4.2. Para fins de classificação da propostas os imóveis serão previamente vistoriados pela Comissão para verificação de capacidade e adequação. Nesta vistoria será realizado o



preenchimento do formulário de a avaliação e pontuação do imóvel, conforme anexo IV, bem como, registrada em Ata, devidamente publicada no sítio eletrônico da Emdur e no Diário Oficial Municipal, e fará parte do processo de escolha;

5.4.3. As vistorias não geram obrigações de locação do imóvel, sendo que a escolha do imóvel a ser locado será totalmente discricionária;

5.4.4. Após as visitas a Comissão decidirá qual imóvel atende as especificações exigidas no Edital e seus Anexos, e apresentará através de Relatório Final da Comissão, devidamente publicado no sítio eletrônico da Emdur e no Diário Oficial Municipal, contendo os motivos da escolha do referido imóvel.

5.6 Da Seleção Das Propostas

5.6.1 O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada à EMDUR, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. A EMDUR reserva-se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios:

5.6.1.1 As propostas serão formalmente assinadas e todas as demais páginas rubricadas pelo proponente. As propostas sem assinatura ou rubricas serão desconsideradas;

5.6.1.2 As propostas terão validade mínima de 90 (sessenta dias) dias a contar da data de sua entrega no endereço indicado;

5.6.1.3 A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela EMDUR: a sua localização, qualidade das instalações físicas do imóvel, idade de construção do imóvel, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, conforme formulário do anexo IV, o valor pretendido para a futura locação e o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.

5.6.2 A Comissão de Técnica do Chamamento Público da EMDUR nomeada através de Portaria analisará os documentos apresentados para inscrição no credenciamento, bem como os critérios de seleção do imóvel e especificações exigidas neste Edital, no prazo de até 10 (dez) dias do recebimento de toda documentação.

5.6.3 A Comissão será responsável pela a classificação e desclassificação das propostas, devendo relatar em ata os motivos.

6. HABILITAÇÃO

6.1. Serão declaradas habilitadas ao Cadastro de Imóveis as propostas que atendam ao Edital e seus anexos e que obtiverem sido classificada pela Comissão de Técnica do Chamamento Público da EMDUR;

6.2. A habilitação para integrar o Cadastro de Imóveis não gera obrigação de locação da propriedade;

6.3. Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não terão reembolso pela Empresa de Desenvolvimento Urbano, correndo por conta e risco do ofertante;

6.4. A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização;

6.5. Serão solicitados os seguintes documentos para locação do imóvel e deverão ser entregues no prazo de 05 (cinco) dias:



6.5.1 Pessoa Física:

Item	PESSOA FÍSICA
01	RG, CPF dos Proprietários ou Representante Legal
02	Comprovante de Residência dos Proprietários
03	Certidão de Casamento (Quando Houver)
04	Certidão de Quitação de Água e Energia – Poço Artesiano - Declaração
05	Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso
06	Certidão Negativa do IPTU
07	Certidão Negativa do Cartório de Protestos
08	Certidão Negativa de Tributos Municipais
09	Certidão Negativa da Fazenda Nacional
10	Certidão Negativa da Fazenda Estadual
11	Certidão de Inteiro Teor
12	Cópia Atualizada da Matrícula Do Terreno
13	Plantas, Memorial Descritivo e Especificações do Terreno
14	Título ou Documento que Comprove Propriedade ou Posse Mansa e Pacífica do Imóvel
15	Carta de Habita-se
16	Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal
17	Laudo de Segurança expedido pelo Corpo de Bombeiros. (Compatível com NBR9077/2001 e Lei 3.924/2016);
18	Laudo detalhado emitido por engenheiro civil, da edificação referente às condições estruturais (paredes, pisos, instalações elétricas e cobertura), em específico do telhado;
19	Laudo de Vistoria Elétrica, assinado por engenheiro elétrico;
20	Projeto de Segurança contra Pânico e Incêndio.

6.5.2 Pessoa Jurídica

Item	PESSOA JURÍDICA
01	Cartão do CNPJ
02	Cópia do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, com última alteração, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores
03	RG, CPF dos Proprietários ou Representante Legal



04	Comprovante de Residência dos Proprietários ou Representante Legal
05	Certidão de Casamento (Quando Houver)
06	Certidão Negativa do IPTU
07	Certidão Negativa do Cartório De Protestos
08	Certidão Negativa de Tributos Municipais
09	Certidão Negativa da Fazenda Nacional
10	Certidão Negativa da Fazenda Estadual
11	Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS E FGTS
12	Certidão Negativa dos feitos na Justiça do Trabalho
13	Plantas, Memorial Descritivo e Especificações do Terreno
14	Cópia Atualizada da Matrícula Do Terreno – Cartório de Imóveis e Prefeitura Municipal
15	Certidão de Quitação de Água e Energia – Poço Artesiano - Declaração
16	Título ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacificado Imóvel.
17	Carta de Habita-se
18	Certidão de Inteiro Teor
19	Laudo de Segurança expedido pelo Corpo de Bombeiros. (Compatível com NBR9077/2001 e Lei 3.924/2016);
20	Laudo detalhado emitido por engenheiro civil, da edificação referente às condições estruturais (paredes, pisos, instalações elétricas e cobertura), em específico do telhado;
21	Laudo de Vistoria Elétrica, assinado por engenheiro elétrico;
22	Projeto de Segurança contra Pânico e Incêndio.

6.5.3 Para fins deste termo consideram-se atualizadas as certidões com prazo máximo de emissão de 30 trinta dias.

7. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

7.1. O(s) proprietário(s) (pessoa física ou jurídica) deverá (ao) atender as exigências de adequações no imóvel consoante previsto no termo de referência e seus anexos;

7.1.2 Localização no município de Porto Velho no raio de 3km, com 5km de distância da sede da EMDUR, não poderá está situado na área central, devido ao tráfego do transito, que dificulta o acesso do caminhões;

7.1.3 O imóvel deverá possuir sistema de iluminação, com área para entrada e saída de veículos tipo munk, carreta, cesto aéreo, vão livre, piso plano sem rachaduras, salas de apoio, instalações elétricas e hidrossanitárias em perfeitas condições de uso de acordo com as normas de segurança, sistema de combate a incêndio, sistema de alarme de segurança, pontos com tomadas elétricas de 110 e 220 volts, fornecimento de água encanada e poço artesiano, cobertura sem risco de infiltrações em períodos de chuva, pintura e chaves em bom estado, com área útil mínima de 799 m² e máxima de 1300m².



7.2 Da Convocação/Divulgação do Resultado

7.2.1 O resultado da seleção das propostas dos imóveis será publicado no Diário Oficial do Município de Porto Velho;

7.2.2 Após o resultado final será convocado (os) proprietário (os) para a formalização do contrato, na forma da Lei.

8. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO;

8.1 Para a prestação de serviços de locação será formalizado um Contrato Administrativo estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, garantias, obrigações e responsabilidades entre as partes, em conformidade com este Termo de Referência e seus Anexos e da proposta do interessado classificado;

8.2 O prazo para a prestação de serviços de 36 (trinta e seis) meses;

8.3 Depois da divulgação do resultado do Chamamento Público, o interessado classificado será convocado para assinatura do contrato, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência e seus Anexos;

8.5. A assinatura do contrato está condicionada à verificação da regularidade da habilitação do interessado classificado, consulta aos documentos comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista;

8.6 A prestação de serviço de locação será fiscalizado pelo responsável de acompanhar e fiscalizar o contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e seus anexos e na proposta;

8.7. A prestação de serviço de locação poderá ser rejeitada, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 24 horas, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;

8.8. O recebimento da prestação de serviço de locação provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

8.9 O Imóvel tipo Galpão deve atender as especificações no item 02 deste termo de referência, e seus Anexos, caso não atenda será desclassificação do certame.

8.10. Será de responsabilidade do LOCADOR o pagamento do IPTU do imóvel e demais taxas, bem como o seguro complementar contra fogo, conforme o artigo 22, Inciso VIII da Lei n. 8.245 de 18 outubro de 199.

8.1 Vigência Do Contrato

8.1.1 O prazo de vigência contratual será de 36 (vinte e seis) meses, contados a partir data da publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município de Porto Velho, podendo ser prorrogável nos termos da Lei.

9. DO VALOR DO CONTRATO

9.1 O valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região.

9.2 Quanto ao custo total desta contratação será definido após realização do chamamento público e será informado em adendo a este Termo de Referência.

10 DO REAJUSTES

10.1 O valor do aluguel poderá ser reajustado após cada 12 meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes, de comum acordo e dentro das regras estabelecidas pela tabela do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM fornecida pela Fundação Getúlio Vargas, e no de caso extinção desse, será adotado, em substituição, o que no mês do último reajustamento dele mais houver aproximado, sem excedê-lo;



10.2 A forma de cálculo da parcela de reajuste do aluguel seguirá o padrão de reajustes de aluguéis do mercado, sendo aplicado o índice IGP-M acumulado nos 12 meses de vigência do contrato. A parcela de reajuste será acrescida no valor no aluguel corrente;

10.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

11. DA RESCISÃO

11.1. Ocorrendo motivo que justifique, atendido em especial o interesse do CONTRATANTE, o presente contrato poderá ser rescindido nos moldes da Lei n.º 13.303/2016, pelo CONTRATANTE a qualquer momento, mediante notificação para imediata suspensão dos serviços.

11.1.2 A CONTRATADA poderá a qualquer tempo denunciar o ajuste, bastando, para tanto, notificar previamente a Administração, com antecedência de 60 (sessenta) dias.

12. DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

12.1 O locatário poderá adaptar o imóvel para atender as necessidades precípua dos seus serviços, desde que não lhe afete as características;

12.2 O locatário poderá exercer o direito de retenção do imóvel lotado até que seja devidamente indenizado pela execução, nela;

- a) de benfeitorias necessárias, quando do LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las, ele próprio;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

12.3 Antes da ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, será elaborado e assinado por ambas as partes, um termo de vistoria que fará parte integrante deste instrumento, sobre as condições de conservação do imóvel que servirá de base para comparação com o Termo a condições de conservação do imóvel, que servirá de base para comparação com o TERMO a ser feito, quando da devolução do imóvel;

12.4 O LOCATÁRIO compromete-se a utilizar o imóvel para suas atividades, não podendo subloca-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte sem prévia autorização por escritos do LOCADOR;

12.5 Caso o imóvel venha a ser desapropriado pelo poder público, o LOCADOR deverá comunicar tal fato, de imediato ao LOCATÁRIO;

12.6 O LOCATÁRIO se reserva o direito exclusivo de retirar todas as instalações que forem adicionadas ao imóvel para sua adequação, exceto aquelas de natureza estrutural. Todos os elementos a retirar e a permanecer quando da desocupação encontram-se relacionados em inventário específico, também assinado por ambas as partes, constituindo parte integrante deste instrumento;

12.7 O LOCADOR obriga-se, no caso de venda ou alienação de seus direitos a fazer constar da escritura respectiva existência do presente contrato, a fim de que ele venha a ser respeitado pela nova adquirente.

13. RECEBIMENTO DO IMÓVEL.

13.1. O imóvel deverá ser entregue mediante disponibilização formal das chaves, com a infraestrutura adequada, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupados e com as instalações em funcionamento de acordo com o descrito nos Anexos deste Edital.

13.2. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo EMDUR, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características propostas no Anexo I, II e III deste Edital, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, bem como o Termo de Vistoria Inicial.

13.3. A EMDUR emitirá Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 30 (trinta) dias, a contar do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, caso o imóvel atenda a todas as características previstas neste Edital e seus Anexos e, que todas eventuais pendências informadas pela área técnica da EMDUR tenham sido sanadas.



13.4. O Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel é condição essencial para aprovação da proposta de contratação da locação do imóvel.

13.5. Em caso de atraso na entrega do imóvel ou desistência do proponente durante os prazos previstos neste item, a EMDUR aplicará, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as penalidades previstas deste Edital, além das seguintes:

13.5.1. Advertência;

13.5.2. Multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação, limitado até 20% (vinte por cento);

13.5.3. Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total da locação, no caso de inexecução total ou parcial de obrigações assumidas.

13.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções previstas neste Edital.

13.7. Após atraso injustificado, igual ou superior a 30 (trinta) dias, a EMDUR poderá dissolver a promessa de locação, sem originar direito a eventual indenização ou ressarcimento ao Proponente.

14. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL

14.1. O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupados e com as instalações em funcionamento de acordo com o descrito no Anexo I, II, III, IV, V, VI, VII deste Edital, Termo de Referência e seus Anexos.

14.2. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo EMDUR, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características propostas no Anexo I, II e III deste Edital, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, bem como o **Termo de Vistoria Inicial**.

14.3. **A EMDUR emitirá Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 30 (trinta) dias, a contar do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel**, caso o imóvel atenda a todas as características previstas neste Edital e seus Anexos e, que todas eventuais pendências informadas pela área técnica da EMDUR tenham sido sanadas.

15. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL

15.1 Após o recebimento e vistoria no imóvel, para verificação de sua adequação às especificações contidas no Caderno de Especificações do Imóvel e subsequente emissão do Termo de Recebimento Definitivo, que deverá se dar no máximo, em 90 (noventa) dias contados do recebimento provisório.

15.2. Os órgãos e unidades ministeriais passarão a ocupar o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior.

16. DA FISCALIZAÇÃO

16.1 O fiscal do contrato administrativo será designado pelo gestor da EMDUR exercerá a fiscalização sobre a execução dos serviços contratados, verificando eventuais dúvidas surgidas no decorrer dos serviços, procedendo ao acompanhamento e certificação das medições e respectivas faturas, e mantendo a Administração informada quanto ao andamento dos serviços, caso se exija decisões e providências que ultrapassem a sua competência, as mesmas deverão ser solicitadas ao seu superior, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

16.2 No caso de impedimentos e/ou afastamentos legais o fiscal nomeado, será designado através de Portaria um substituto;

16.3 As exigências do Fiscal da Contratante se basearão neste Termo e seus respectivos anexos, no Contrato, nas Especificações, nas Normas a obedecer, bem como nas leis vigentes;

16.4 A Fiscalização exercerá todos os atos necessários à verificação rigorosa do cumprimento do Contrato, tendo livre acesso a todas as partes do serviço;

16.5 As informações e os esclarecimentos solicitados pela contratada deverão ser prestados pelo fiscal do contrato através do telefone 69 3229 4879;

16.6 O serviço deverá desenvolver-se sempre em regime de estreito entendimento entre



a Contratada e a equipe de fiscalização da Contratante, dispondo este de amplos poderes para atuar no sentido do cumprimento do Contrato, e ainda compete a este:

- a) Fornecer à Contratada todos os elementos indispensáveis ao início do serviço;
- b) Esclarecer prontamente as dúvidas que lhe sejam apresentadas pela Contratada;
- c) Expedir por escrito determinações e comunicações dirigidas à Contratada;
- d) Rejeitar todo e qualquer serviço de má qualidade ou não especificado e estipular o prazo para a sua correção;
- e) Efetuar o controle dos serviços prestado, bem como os processos de pagamentos dos serviços executados e aceitos.
- f) Receber a nota fiscal/fatura/recibo, verificar a veracidade do documento e instruir o processo para pagamento.

17. DA MANUTENÇÃO

17.1 A manutenção dos sistemas de maior relevância como: sistemas estruturais, telhados, estabilidade do solo, entrada de rede elétrica, caixa d'água ou poço, hidráulicos, recargas dos extintores, quando necessário, serão de responsabilidade única exclusiva do LOCADOR, não importando em nenhum ônus a EMDUR.

19. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

19.1 Para o exercício de 2019, às respectivas despesas decorrentes da contratação, objeto deste termo de referência, correrão à conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Empresa de Desenvolvimento Urbano:

FONTE: 10.10 (Apoio a logística Serviços Básicos)

PROJETO DE ATIVIDADE: 15 122 0007.2.303 000

ELEMENTO DE DESPESA: 339039 (Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica ou 33.90.36 (Outros Serviços de Pessoa Física)

20. DO ESTIMATIVA DA DESPESA

20.1 Os valores que servirão de base para aceitação de preços, serão apresentados pelo interessados no Chamamento Público, através de propostas. O valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região. Assim, em havendo interesse desta empresa pelo imóvel, este será submetido à avaliação a ser realizada pela Comissão Técnica.

21. DAS SANÇÕES:

21.1 Aos adjudicatários que descumprirem total ou parcialmente os contratos celebrados com a EMDUR, serão aplicadas as sanções previstas no **art. 82 da Lei Federal nº 13.303/2016**, e demais cominações legais, com observância ao devido Processo Administrativo, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa.

21.2 Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas na licitação, execução imperfeita, inadimplemento contratual, não veracidade das informações ou mora de execução, erros ou atraso na entrega do Imóvel e quaisquer outras irregularidades, a EMDUR poderá, a seu critério, isolada ou cumulativamente, garantida a prévia defesa, aplicar à empresa adjudicatária as seguintes penalidades:

21.3 Advertência escrita – a comunicação formal ao locador, advertindo-lhe sobre o descumprimento de obrigação legal assumida, cláusula contratual ou falha na entrega do Imóvel, determinando que seja sanada a impropriedade e, notificando que, em caso de reincidência, sanção mais elevada poderá ser aplicada.

21.3.1 Multa – que deverá observar os seguintes limites máximos:



- a) De 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte inadimplida do contrato;
- b) De 10% (dez por cento) sobre o valor da nota de empenho ou do contrato, em caso de recusa do adjudicatário em efetuar o reforço de garantia;
- c) De 0,5% (meio por cento) por dia de atraso até o limite de 10% sobre o valor adjudicado, no caso da adjudicatária recusar-se a retirar o instrumento contratual injustificadamente ou se não apresentar situação regular na ocasião dos recebimentos, por ocorrência;
- d) De 20% (vinte por cento) sobre o valor da locação, não realizado, no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias, ou entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o tornem impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas.

21.5 O valor da multa aplicada será descontado do valor da garantia prestada, retido dos pagamentos devidos pela Administração Pública Municipal ou ainda, cobrado judicialmente.

21.6 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 EMDUR.

21.7 Suspensões temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal, impedindo o fornecedor de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal pelos seguintes prazos:

21.8 De 6 (seis) meses, nos casos de:

- a. Alteração de substância, qualidade ou quantidade da mercadoria fornecida; ou
- b. Prestação de serviço de baixa qualidade.

21.9 De 12 (doze) meses, no caso do descumprimento de especificação técnica relativa ao objeto previsto no contrato.

21.10 De 24 (vinte e quatro) meses, nos casos de:

- a. Retardamento imotivado no fornecimento do (s) objeto (s);
- b. Paralisação de fornecimento de bem, sem justa causa e prévia comunicação à EMDUR;
- c. Entrega de mercadoria falsificada, furtada, deteriorada, danificada ou inadequada para o uso, como se verdadeira ou perfeita fosse;
- d. Praticar ato ilícito visando frustrar os objetivos de licitação no âmbito da EMDUR; ou
- e. Sofrer condenação definitiva por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo;

21.11 De até 5 (cinco) anos, no caso de licitação na modalidade Pregão, nas situações previstas no art. 7º da Lei 10.520/2002 ou de 2 (dois) anos, nas demais modalidades licitatórias.

21.12 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 do fornecedor perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração Pública Municipal pelos prejuízos resultantes de ação ou omissão do mesmo.

21.13 Será declarado inidôneo, ficando impedido de licitar e contratar com Administração Pública Municipal, por tempo indeterminado, o fornecedor que demonstrar não possuir idoneidade para tanto, em virtude de ato ilícito praticado.

21.14 As sanções de advertência, suspensão e inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a multa, conforme dispõe o § 2º do art. 83 da Lei nº 13.303/2016, assegurado o direito de defesa prévia do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

21.15 As penalidades de advertência e multa serão aplicadas de ofício ou por provocação dos órgãos de controle, pela autoridade expressamente nomeada no edital ou no instrumento contratual.

21.16 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.

21.17 São exemplos de infração administrativa penalizáveis, nos termos da legislação a (o):

- a) Inexecução total ou parcial do contrato;
- b) Apresentação de documentação falsa;
- c) Comportamento inidôneo;
- d) Fraude fiscal;
- f) Descumprimento de qualquer dos deveres elencados no Edital ou no Contrato.

21.18 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 EMDUR ou a terceiros.

21.19 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 da 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 EMDUR em virtude de atos ilícitos praticados.

21.20 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 EMDUR, observado os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, penalidades específicas e proporcionais à gravidade dos eventuais descumprimentos contratuais, de acordo com o Acórdão 1453/2009 Plenário – TCU.

22. DOS RECURSOS E IMPUGNAÇÕES E PRAZOS

22.1. Das decisões da Comissão Técnica de Chamamento Público cabe recurso, desprovido de efeito suspensivo, salvo situação excepcional, assim reconhecida pela Administração

22.2. A admissibilidade do recurso depende do preenchimento dos seguintes requisitos:

I – o recurso deve ser apresentado em petição escrita, datilografada ou digitada, encaminhada à Comissão Técnica de Chamamento Público por meio do Protocolo Geral da EMDUR, no prazo de cinco dias úteis contados da publicação do resultado final.

II – o recurso deve estar instruído com documentos que comprovem que seu subscritor tem poderes para se manifestar pelo recorrente.

22.3. Cabe ao recorrente indicar o ato contra que se opõe e apresentar os fundamentos de sua irresignação, com indicação de razões de fato e de direito, e, inclusive, instruir o recurso com os elementos de prova necessários ao subsídio da tese recursal.

22. Eventuais interessados no resultado do recurso serão intimados para apresentar contrarrazões no prazo de cinco dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

22.5. Apresentado o recurso e decorrido o prazo para oposição de contrarrazões, a Comissão Técnica de Chamamento Público se manifestará, motivadamente, se o ato impugnado disser respeito a decisões de sua alçada. Caso o recurso diga respeito a ato de responsabilidade de outro servidor, a Comissão lhe remeterá os autos para viabilizar sua manifestação.

22.5.1. Cumprido o item 21.5, os autos seguirão ao gestor da contratação, que decidirá motivadamente pelo não conhecimento ou conhecimento e, nesse caso, provimento ou não provimento do recurso.

22.6. O acolhimento do recurso importará na invalidação exclusiva dos atos insuscetíveis de aproveitamento.



**PREFEITURA DE PORTO VELHO
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO –
EMDUR GERÊNCIA DE ALMOXARIFADO**



22.7. Qualquer um do povo poderá impugnar o presente Edital, para o que deverá trazer toda a argumentação e documentos necessários para seu adequado processamento.

22.8. O conhecimento da impugnação está condicionado ao preenchimento dos mesmos critérios previstos para os recursos.

23. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1 O Cancelamento da Nota de Empenho poderá ter lugar, de pleno direito se a empresa não prestar o serviço de locação conforme especificados e estipulados no Termo de Referência e seus Anexos, e, caso isto ocorra, poderá ser convocada a segunda empresa colocada no certame licitatório para efetuar a prestação de serviços de locação, em iguais condições do primeiro colocado, e assim sucessivamente por ordem de classificação; ou ainda procedendo a Administração ao cancelamento do certame, caso prejudicada a finalidade pública da contratação quanto ao prazo e evolução mercadológica.

23.2 Ficam vedadas a subcontratação total ou parcial do objeto, pela contratada à outra empresa, a cessão ou transferência total ou parcial do objeto licitado, a fim de não frustrar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, ou seja, aquela que apresente menor preço, e que apresente aptidão para o fornecimento adequado do objeto.

23.3 As omissões, dúvidas e casos não previstos neste instrumento, serão resolvidos e decididos aplicando as regras contratuais e a Lei Federal nº 13.303/2016 e demais regras do direito privado;

Diante do exposto, encaminhamos o Termo de Referência ao Gabinete da Presidência objetivando a Autorização para realização do Chamamento Público da EMDUR.

Porto Velho/RO, 13 de maio de 2020.

Elaborado por:

IVANETE TROMBINI FERREIRA
Chefe da Seção do Almoarifado

ARLEY DAVIDSON VARGAS LOBO
Chefe da Seção de Transporte

Aprovação do Ordenador de Despesa:

THIAGO DOS SANTOS TEZZARI
Diretor Presidente/EMDUR

Ciente e de acordo:

MATTEUS MOORE CORTEZ SOARES
Gerente do Almoarifado

ANTONIO MARCOS PONTES DA SILVA
Gerente de Transportes



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2019/EMDUR

ANEXO II

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES ANEXO

Este documento visa fornecer, aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para atendimento do objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não servindo para limitar as propostas a serem ofertadas pelos interessados. Contudo o Imóvel ofertado deveser possuir as características mínimas descritas neste Caderno de Especificações, conforme a seguir:

Item	1. Características Do Imóvel
1.1	O dimensionamento do imóvel tipo galpão a ser alugado deve ser de aproximadamente de 799m ² a 1300 m ² .
1.2	O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, lógica, telefônica, de água encanada, poço e esgoto, sistema de alarme de segurança e combate a incêndio.
1.3	A área do depósito imóvel deverá ser apresentada em vãos livres, sem vigas.
1.4	O imóvel deve contar, nas áreas comuns, com banheiros dimensionados segundo os normativos vigentes, os quais devem estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso
1.5	O imóvel deve dispor de, no mínimo, 9 (nove) vagas internas de garagem para os caminhões oficiais;
1.6	O piso das áreas operacionais deverá ser resistente, sem rachaduras devendo suportar a carga aos depósitos do almoxarifado (materiais) e transporte (caminhões).
1.8	Os pisos das áreas externas deverão apresentar resistência compatível com o tráfego previsto, observando-se também o atendimento quanto ao não escorregamento e acessibilidade.
1.7	O imóvel deve dispor de, no mínimo, 2 (duas) salas de apoio, 1 (uma) copa, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (110/220V).
1.8	O sistema preventivo de combate a incêndio deverá estar de acordo com as instruções normativas dos órgãos competentes.
1.9	O imóvel deve dispor de sistema de segurança com câmera em perfeito estado.
Item	2. Acesso e Da Locação Do Imóvel
2.1	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas.
2.2	O imóvel deve ser localizado em via de fácil acesso, atendido satisfatoriamente pela rede de transporte público regular da Região Metropolitana de Porto Velho.

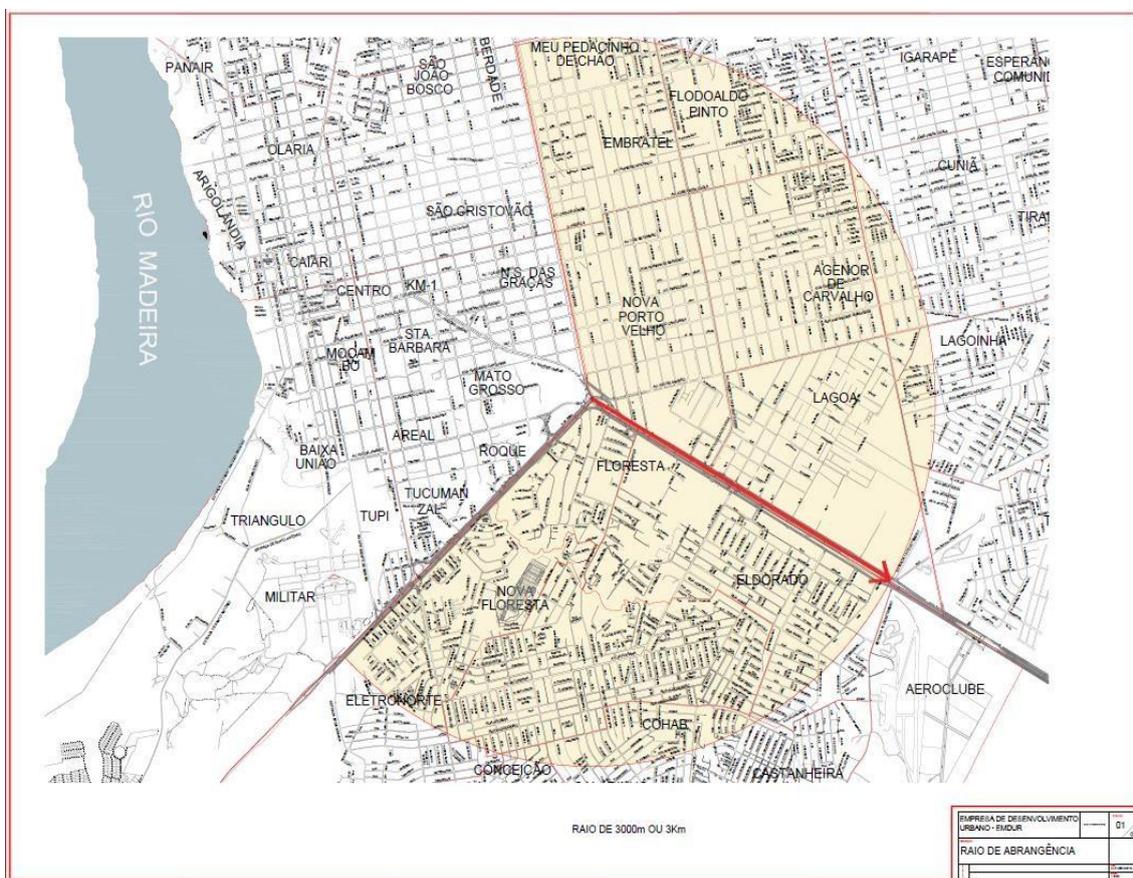
2.3	O imóvel deve ser localizado, preferencialmente, no Raio de 3 quilômetros, a 5 quilômetros de distância da sede da EMDUR.
Item	3 – Acabamentos
3.1	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintadas com tinta lavável nas cores (cinza ou verde).
3.2	As áreas molhadas devem ter paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
3.3	Estrutura metálica deve ser resistente, incluindo SPDA.
3.4	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações, nem peças/placas faltantes). Se houver.
3.5	Caso imóvel apresente esquadrias (Janelas e Portas) devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, dentre outros.
Item	4 - Instalações Elétricas, Eletrônicas e Refrigeração
4.1	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNT NBR nº 5.410, NBR nº 5.413, NBR nº 6.880 e NBR nº 7.288.
4.2	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor.
4.3	O imóvel deve apresentar iluminação em todos os compartimentos habitáveis, nas aéreas externas.
4.4	O imóvel deve possuir instalação elétrica, contemplando, caso necessário, alimentação dos quadros de edificação que poderá ser derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para nobreaks de propriedade do órgão; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentando resistência máxima de 5 ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20%.
4.5	O imóvel deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias vigentes, tais como, extintores, mangueiras, entre outros.
Item	5.0 - Sinalização
5.1	O edifício deverá oferecer condições adequadas para a empresa instalar fachada que permita a sinalização e identificação visual da EMDUR na fachada externa ou outro local a ser definido.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/EMDUR/2019

ANEXO III

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

1. Os imóveis apresentados deverão estar localizado num raio de 3km, com 5km de distância da sede da EMDUR, no entorno de vias pavimentadas. A localização necessita ser em área com acesso facilitado para manobra de caminhão que realizará carregamento e descarregamento. Segue Mapa de localização do imóvel, tipo “Google Maps” ou similar:



2. Não estar localizada em áreas alagadas ou sujeitas a inundações, ainda que periódicas;

3. No raio do perímetro estabelecido deve ser contemplado com sistema de internet.



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/EMDUR/2019

ANEXO IV

DA AVALIAÇÃO E PONTUAÇÃO DO IMÓVEL

1 - DOS REQUISITOS PARA PONTUAÇÃO DO IMÓVEL

A Comissão Técnica de Chamamento Público da EMDUR, avaliará em todo as condições e especificações contidas neste EDITAL e seus ANEXOS, bem como os requisitos de pontuação estabelecidos a seguir:

CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO			
Itens	1. Área útil de construção	Pontuação Máxima (Item)	Pontuação Total De Máxima Do Critério
1.0	Acima de 799 m ² a metragem a 1300m ² .		
Itens	2. Localização	Pontuação Máxima (Item)	Pontuação Total De Máxima Do Critério
2.1	O Raio e Quilômetros de distanciamento da sede da EMDUR deverá estar de acordo com exigido no Edital e seus Anexos.		
Itens	3. Estrutura/instalações do Galpão	Pontuação Máxima (Item)	Pontuação Total De Máxima Do Critério
3.1	Vãos livres, sem vigas na área do deposito de acordo com as normas vigentes de edificações.		
3.2	Os banheiros devem estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.		
3.3	No Mínimo 9 (nove) vagas internas de garagem para os caminhões oficiais.		



3.4	O piso das áreas operacionais deverá possuir uma estrutura resistente, sem rachaduras. Devendo suportar a carga aos depósitos do almoxarifado (materiais) e transporte (caminhões).		
3.5	Os pisos das áreas externas deverão apresentar resistência compatível com o tráfego previsto, observando-se também o atendimento quanto ao não escorregamento e acessibilidade.		
3.6	As paredes do imóvel em perfeitas condições sem infiltrações, rachaduras, trincas e outras. A pintura das paredes deve ser lavável, em cores claras (cinza ou verde).		
3.7	As áreas molhadas devem ter paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.		
3.8	Estrutura metálica da cobertura do galpão deverá ser resistente com sistema de SPDA.		
3.9	A fachada deve estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações, nem peças/placas faltantes), se houver.		
4.0	Caso imóvel apresente esquadrias (Janela e Porta) devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, dentre outros.		
4.1	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNT NBR nº 5.410, NBR nº 5.413, NBR nº 6.880 e NBR nº 7.288.		
4.2	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor.		
4.3	O imóvel deve apresentar iluminação em todos os compartimentos habitáveis, nas aéreas externas.		
4.4	O imóvel deve possuir instalação elétrica, contemplando, caso necessário, alimentação dos quadros de edificação que poderá ser derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de		



	iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede: local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para nobreaks, sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20%.		
4.5	O imóvel deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias vigentes, tais como, extintores, mangueiras, entre outros.		
Itens	5. Pontuações Extras	Pontuação Máxima (Item)	Pontuação Total De Máxima Do Critério
5.1	Área para copa/cozinha equipada com pia, torneira, tomadas de energia (110 /220 V).		
5.1	Sistema de vigilância e segurança eletrônica.		
5.2	Construção em toda área do terreno.		
5.3	Fachada para sinalização e identificação visual da empresa.		
PONTUAÇÃO MÁXIMA			

2 - PONTUAÇÃO E AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

2.1 Após análise de cada critério a Comissão atribuirá a pontuação de acordo o quadro abaixo:

Pontuação	Avaliação
1	Não atende
2	Atende insuficientemente
3	Atende parcialmente
4	Atende satisfatoriamente
5	Atende plenamente



2.2 A pontuação máxima será soma de todos os 23 itens acima que totaliza 115 (cento quinze) pontos.

3 – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1 Os critérios técnicos mencionados objetivam a classificar as propostas de locação de imóvel tipo galpão que se adequem as solicitações e necessidades da EMDUR, dentre os qualificados caberá a administração pública decidir de forma discricionária, qual melhor edifício que atendem suas necessidades.

3.2 A classificação dos imóveis não cria nenhuma obrigatoriedade da EMDUR em locar os edifícios, em qualquer momento a instituição poderá descontinuar o processo de locação. A Edificação que for qualificada em primeiro ou em segundo lugar não lhe dá o direito de ser escolhida, caberá aos gestores da EMDUR analisar as propostas de preços conjuntamente com as pontuações dos imóveis para decidir, com base nos princípios constitucionais.

3.3 Nos caso de empate, caberá aos gestores da EMDUR analisar as propostas, os preços, localização, condições estruturais do imóvel, conjuntamente as pontuações dos imóveis para decidir, com fundamento nos princípios constitucionais, qual a edificação que melhor atende às suas necessidades.



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2019/EMDUR

ANEXO V

MODELO "A": EMPREGADOR PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA

PROPOSTA DE LOCAÇÃO

À Comissão Técnica do Chamamento Público,

Eu, _____, ao participar do Chamamento Público nº 001/2019/EMDUR, por meio da Empresa Pública de Desenvolvimento Urbano - EMDUR, apresento um imóvel, manifestando interesse em locá-lo para os fins especificados no Edital e seus anexos, conforme informações no quadro abaixo:

1. DADOS DO PROPRIETÁRIO (A) / PROCURADOR (A).

Nome:

CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual:

Endereço:

Telefone (s) de contato:

e-mail:

* No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

2. DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL.



Nome/Identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de Inscrição da Secretaria da Fazenda:

Código de Identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de Identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

2.1 VALOR DA LOCAÇÃO:

Valor mensal da locação do imóvel:

Valor do IPTU:

3. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS QUE COMPÕEM O IMÓVEL:

Área total em (m²) metros quadrados, conforme “Carta de Habite-se”:

Área livre:

1. Está localizado no município de Porto Velho/RO?

Sim _____ Não _____

2. Está situado em local de fácil acesso para veículos, inclusive de cargas?

Sim _____ Não _____

3. As vias de acesso são devidamente pavimentadas. As vias de acesso, as vias periféricas e o local onde se localiza o imóvel são sujeitos a Alagamentos?

Sim _____ Não _____

4. Possui disponibilidade de transporte público coletivo nas proximidades?

Sim _____ Não _____

5. Possui destinação de uso comercial, de escritório, para atividades empresariais e institucionais?

Sim _____ Não _____

6. A estrutura está em condições adequadas de segurança e possui capacidade para suportar a carga decorrente da demanda e do uso, sem riscos, fissuras,



rupturas, desgastes ou quaisquer problemas que possam comprometer sua resistência conforme os parâmetros de cálculo de estruturas de edificações da ABNT NBR 6.120/1980?

Sim _____ Não _____

8. Possui “Carta de Habite-se”?

Sim _____ Não _____

9. Possui escritura de posse?

Sim _____ Não _____

10. Possui cadastro regular no SIGA – Sistema Integrado de Gestão Administrativa ou Certidões Negativas do INSS, FGTS, Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal?

Sim _____ Não _____

11. Possui outras certidões negativas, de nada consta e demais documentos comprobatórios de regularidade que permita a contratação com a Administração Pública?

Sim _____ Não _____

12. Está disponível para a contratação da locação pelo prazo de 60 (sessenta) meses?

Sim _____ Não _____

Porto Velho,...de..... de 2019.

Assinatura e Identificação do interessado



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2019/EMDUR

ANEXO VI

PANILHA DE FORMAÇÃO DE PREÇO

Item	Especificação	Unid.	Quantidade Meses	Quantidade Anual	Valor Estimado	
					Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)
01	Locação de imóvel comercial	mês	36	12	xxxx	xxxx
Total					R\$ xxx	R\$ xxx

Os valores constantes da presente proposta estão de acordo com as exigências do edital de Chamamento Pública nº 001/2019/EMDUR. A presente proposta tem validade de 90 dias a contar da data de sua entrega.

(local e data)

(representante legal)

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa, em caso de proponente pessoa jurídica.



PREFEITURA DE PORTO VELHO
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO –
EMDUR GERÊNCIA DE ALMOXARIFADO



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2019/EMDUR

ANEXO VII

MODELO "B": EMPREGADOR PESSOA JURÍDICA

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS À HABILITAÇÃO.

O(A) Sr(a)/Empresa....., CPF/CNPJ nº....., residente e domiciliado(a) em....., Declara, sob as penas da Lei , que até a presente data, inexistem fatos supervenientes impeditivos para sua habilitação no presente processo de CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2019 da Empresa de Desenvolvimento Urbano - EMDUR, e que está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Porto Velho, de de 2019.

Assinatura e Identificação do interessado
CPF/CNPJ nº



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2019/EMDUR

ANEXO VIII

MODELO "C": EMPREGADOR PESSOA JURÍDICA OU PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE, SALVO NA CONDIÇÃO DE APRENDIZ.

_____ (nome da empresa),
inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante
legal, Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de
Identidade nº _____ Órgão expedidor _____ e do C.P.F nº

_____, **DECLARA**, para fins de cumprimento do disposto no inciso
XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito
anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de
dezesesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz
() (assinalar com "x" a ressalva acima, caso verdadeira).

Assinatura e Identificação
CPF/CNPJ nº



PREFEITURA DE PORTO VELHO
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO –
EMDUR GERÊNCIA DE ALMOXARIFADO



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/EMDUR/2019

AMEXO IX – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº xxx/2019/ASJUR/EMDUR
CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO -
EMDUR E xxxxxx, PARA OS FINS QUE
ESPECIFICAM.

A EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO - EMDUR, Empresa Pública de Direito Privado do Poder Executivo Municipal, inscrita no CNPJ sob o nº 04.763.223/0001-61, com sede na Av. Brasília, nº.1.576 — 78.916-800, nesta capital, doravante designada **CONTRATANTE**, neste ato representada pelo Diretor Presidente **Sr. Thiago dos Santos Tezzari**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 000760627 SSP/RO e CPF nº 790.128.332-72, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro _____, Sr. **xxxxxxxxxx**, brasileiro, inscrito no RG sob o n. _____ e no CPF n. _____, residente e domiciliado na Rua _____, Porto Velho – RO, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente CONTRATO que tem por finalidade estabelecer os direitos e obrigações das partes, autorizados pelo **Processo Administrativo nº 02.41.00099/2019**, formalizado mediante **Chamamento Público nº 001/EMDUR/2019/PVH**, submetendo-se, os mesmos aos termos da Lei 13.303/2016 e suas alterações, e das seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal nº 13.303/2016, de 30.06.16, e suas alterações, e pela Portaria nº



109/2018/GAB/EMDUR (Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Empresa de Desenvolvimento Urbano – EMDUR).

CLÁUSULA SEGUNDA — DO OBJETO: O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço XXXXX, bairro XXXXX, no município de Porto Velho-RO, objeto da matrícula nº XXXX, do XXº Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho-RO, para abrigar as instalações do almoxarifado da Empresa de Desenvolvimento Urbano de Porto Velho – EMDUR, consoante especificações do objeto constantes no anexo I, do Projeto Básico/Edital de Chamamento Público nº 001/2019/EMDUR/PVH, acostado aos autos do Processo Administrativo nº 02.41.00099/2019, que integra o presente contrato, juntamente com a proposta do LOCADOR, independente de transcrição.

PARÁGRAFO ÚNICO – É parte integrante desde contrato, independentemente de transcrição de suas respectivas redações, e tem plena validade, o Termo de Referência de fls. 03/20.

CLÁUSULA TERCEIRA — DO PREÇO: – O aluguel mensal da locação, a partir de ____/____/____ será de R\$ _____ (_____), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº 02.41.00099/2019.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O aluguel ora fixado sofrerá reajuste a cada 12 (doze) meses da data de assinatura do presente contrato, de comum acordo e dentro das regras estabelecidas pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, fornecida pela Fundação Getúlio Vargas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para o exercício de 2019, às respectivas despesas decorrentes da contratação, objeto deste contrato, correrão à conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Empresa de Desenvolvimento Urbano:

FONTE: 10.10

PROJETO ATIVIDADE: 15.122.0007.2.303.000

ELEMENTO DE DESPESA: 33.90.39 – Outros Serviços Terceiros Pessoa Jurídica ou 33.90.36 (Outros Serviços de Pessoa Física).

PARÁGRAFO TERCEIRO: O contrato poderá ser alterado nos termos do art. 81 da Lei nº 13303/16.



CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO: O aluguel vencerá no dia 30 (trinta) de cada mês, podendo ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês posterior ao mês ⁷vencido, ao LOCADOR, ou a quem este por escrito indicar.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Salvo disposição escrita em contrário por parte do LOCADOR, o aluguel será pago através de depósito bancário, junto ao banco _____, agência _____, conta corrente _____, não se admitindo qualquer outra modalidade de pagamento como prova de quitação das obrigações assumidas no presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para o pagamento dos alugueres, o LOCADOR deverá apresentar com o Nota Fiscal, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- b) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante a Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional – PFFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
- c) Comprovante de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943 – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso os documentos de cobrança estejam incorretos, o LOCATÁRIO informará fato ao LOCADOR que emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

PARÁGRAFO QUARTO: Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pelo LOCATÁRIO, 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:

$$I = \frac{(TX/100)}{365}$$

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



I = Índice de atualização financeira, assim apurado:

$$I = (TX/100) _ I=(6/100) _ \underline{I=0.00016438}$$

365

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.

PARÁGRAFO QUINTO: Na hipótese de pagamento de juros de mora e demais encargos por atraso, os autos deverão ser instruídos com as justificativas e motivos, e ser submetidos à apreciação da autoridade superior competente, que adotará as providências para verificar se é ou não caso de apuração de responsabilidade, identificação dos envolvidos e imputação de ônus a quem deu causa.

PARÁGRAFO SEXTO: Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Se o locador descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação.

PARÁGRAFO OITAVO: O LOCATÁRIO efetuará retenção, na fonte, dos tributos e contribuições sobre todos os pagamentos ao LOCADOR, conforme o caso e exigências legais aplicáveis.

PARÁGRAFO NONO: A EMDUR não pagará nenhum compromisso que lhe venha a ser cobrado diretamente por terceiros, seja ou não instituições financeiras, à exceção de determinações judiciais, devidamente protocoladas no órgão.

PARÁGRAFO DÉCIMO: O LOCATÁRIO Contratante não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: Em hipótese alguma será concedido reajustamento dos preços propostos e o valor constante do Recibo/Fatura/Nota Fiscal,



quando da sua apresentação, não sofrerá qualquer atualização monetária até o efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA: O prazo do contrato será de 36 (trinta e seis) meses, contados da data da Publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município de Porto Velho, ser prorrogado nos termos da Lei.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As eventuais prorrogações deverão ser precedidas de comprovação de vantajosidade da medida para a Administração, inclusiva mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e sanitários (s);
- II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter sobre a coisa alugada;
- III. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- IV. Pagar os impostos (IPTU e TPEI) incidentes sobre o imóvel;
- V. Incorrer nas despesas relacionadas com
 - a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.



- VI. Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste EDITAL e seus anexos, bem como a Lei nº 13.303/2016 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto a ENDUR apresentando, mensalmente, as certidões negativas de débito necessárias à liquidação e pagamento da despesa;
- VII. Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar do recebimento da comunicação expedida pelo locatário, exceto em situações que se representem risco e comprometimento da utilização do imóvel;
- VIII. Responder pelos danos diretamente causados a EMDUR ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO;
- IX. O LOCADOR deverá informar ao LOCATÁRIO (EMDUR) quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- X. O LOCADOR observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/1991;
- XI. O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- XII. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo; caso ocorra um sinistro desta natureza.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:

- I. Designar Servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;
- II. Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;
- III. Aplicar a LOCADORA as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis, caso necessários;



- IV. Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;
- V. Notificar a CONTRATADA, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para a sua correção;
- VI. O LOCATÁRIO deverá comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VII. Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VIII. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do Art. 26 da Lei nº 8.245. de 1991;
- IX. Entregar ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto, internet e gás, se houve gás encanado;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- XII. Deverá restituir o imóvel, fina a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- XIII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- XIV. Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa par o fim a que se destinava.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO: O Fiscal do presente contrato será ser designado pela LOCATÁRIA, para fiscalizar a execução do mesmo, verificar eventuais dúvidas surgidas, procedendo ao acompanhamento e certificação do cumprimento do contrato, mantendo a Administração informada sobre este, caso exija decisões e providências que ultrapassem a sua competência, as mesmas deverão ser solicitadas ao seu superior, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.



PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de impedimento e/ou afastamentos legais do fiscal nomeado, será designado através de Portaria um substituto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As exigências, do Fiscal do contrato se basearão neste Termo e seus respectivos anexos, no Contrato, nas Especificações, nas Normas a obedecer, bem como nas leis vigentes;

PARÁGRAFO TERCEIRO: A fiscalização exercerá todos os atos necessários à verificação rigorosa do cumprimento do Contrato, tendo livre acesso a todas as partes dos serviços;

PARÁGRAFO QUARTO: As informações e os esclarecimentos solicitados pelo LOCADOR deverão ser prestados pelo fiscal do contrato, através do telefone (69) 3229-4879.

PARÁGRAFO SEXTO: O serviço deverá desenvolver-se sempre em regime de estreito entendimento entre o LOCADOR e a equipe de fiscalização Do LOCATÁRIO, dispondo este de amplos poderes para atuar no sentido do cumprimento do Contrato, e ainda compete a este:

- a) Fornecer ao LOCADOR todos os elementos indispensáveis ao início do serviço;
- b) Esclarecer prontamente as dúvidas que lhe sejam apresentadas pelo LOCADOR;
- c) Expedir por escrito determinações e comunicações dirigidas ao LOCADOR;
- d) Transmitir ao LOCADOR, por escrito, as instruções sobre modificações, especificações, prazos e cronogramas dos serviços;
- e) Rejeitar todo e qualquer serviço de má qualidade ou não especificado e estipular o prazo para a sua correção;
- f) Efetuar o controle dos serviços prestado, bem como os processos de pagamentos dos serviços executados e aceitos.

CLÁUSULA NONA – DO CASO FORTUITO: Não constituem inadimplemento contratual do LOCADOR, atrasos na Prestação do Serviço objeto do presente contrato, quando decorrentes ou causados por caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados no prazo máximo e improrrogável de 72 (setenta e duas) horas, por



iniciativa exclusiva do LOCADOR ou quando públicos e notórios forem os eventos, determinantes do referido atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES: O LOCADOR, em caso de inadimplemento de suas obrigações, garantido o contraditório e ampla defesa anteriormente a sua aplicação definitiva, ficará sujeito seguintes sanções previstas no Art. 82, da Lei nº 13.303, de 2016, e demais cominações legais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no Processo de Chamamento Público, execução imperfeita, inadimplemento contratual, não veracidade das informações ou mora de execução, erros ou atraso na entrega do imóvel e quaisquer outras irregularidades, a EMDUR poderá, a seu critério, isolada ou cumulativamente, garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCADOR as seguintes penalidades:

PARÁGRAFO SEGUNDO: Advertência Escrita – Comunicação formal ao locador, advertindo-lhe sobre o descumprimento de obrigação legal assumida, cláusula contratual ou falha na entrega do Imóvel, determinando que seja sanada a impropriedade e, notificando que, em caso de reincidência, sanção mais elevada poderá ser aplicada.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Multa – que deverá observar os seguintes limites máximos:

- a) De 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte inadimplida do contrato;
- b) De 10% (dez por cento) sobre o valor da nota de empenho ou do contrato, em caso de recusa do adjudicatário em efetuar o reforço de garantia;
- c) De 0,5% (meio por cento) por dia de atraso é o limite e 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, no caso da adjudicatária recusar-se a retirar o instrumento contratual injustificadamente ou se não apresentar situação regular na ocasião dos recebimentos, por ocorrências;
- d) De 20% (vinte por cento) sobre o valor da locação, não realizado, no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias, ou entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o tornem impróprios ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas.



PARÁGRAFO QUARTO: O valor da multa aplicada será descontado do valor da garantia prestada, retido dos pagamentos devidos pela Administração Pública Municipal ou ainda, cobrado judicialmente.

PARÁGRAFO QUINTO: As multas previstas nesta seção não eximem a adjudicatária ou contratada da reparação dos eventuais danos, perda ou prejuízos que seu ato punível venha causar à EMDUR.

PARÁGRAFO SEXTO: Suspensões Temporárias de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal, impedindo o fornecedor de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal pelos prazos:

- a) De 06 (seis) meses, nos casos de:
 - a.1. Alteração de substância, qualidade ou quantidade de mercadoria fornecida; ou
 - a.2. Prestação de serviço de baixa qualidade.
- b) De 12 (doze) meses, no caso do descumprimento de especificação técnica relativa ao objeto previsto no contrato;
- c) De 24 (vinte e quatro) meses, nos casos de:
 - c.1. Retardamento imotivado no fornecimento do(s) objeto(s);
 - c.2. Paralisação de fornecimento de bem, sem justa causa e prévia comunicação à EMDUR;
 - c.3. Entrega de mercadoria falsificada, furtada, deteriorada, danificada ou inadequada para o uso, como se verdadeira ou perfeita fosse;
 - c.4. Praticar ato ilícito visando frustrar os objetivos de licitação no âmbito da EMDUR; ou
 - c.5. Sofrer condenação definitiva por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo.
- d) De até 5 (cinco) anos

PARÁGRAFO SÉTIMO: Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação do fornecedor perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que seja concedida sempre que o contratado ressarcir a



Administração Pública Municipal pelos prejuízos resultantes de ação ou omissão do mesmo.

PARÁGRAFO OITAVO: Será declarado inidôneo, ficando impedido de licitar e contratar com Administração Pública Municipal, por tempo indeterminado, o fornecedor que demonstrar não possuir idoneidade para tanto, em virtude de ato ilícito praticado.

PARÁGRAFO NONO: As penalidades de advertência, suspensão e inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a multa, conforme dispões o 2º do Art. 83 da Lei nº 13.303/2016, assegurado o direito de defesa prévia do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

PARÁGRAFO DÉCIMO: As penalidades de advertência e multa serão aplicadas de ofício ou por provocação dos órgãos de controle, pela autoridade expressamente nomeada no edital ou no instrumento contratual.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: 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 que devrãos e aplicadas sanções de grau mais significativo.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: As sanções serão aplicadas sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que possa ser acionada em desfavor do LOCADOR, conforme infração cometida e prejuízos causados à EMDUR ou a terceiros.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: Também ficam sujeitas às penalidade 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 da licitação:

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



PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO: 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 EMDUR, observado os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, penalidades específicas e proporcionais à gravidade dos eventuais descumprimentos contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO: É vedado ao LOCADOR transferir ou ceder, total, ou parcialmente a terceiros, os direitos e garantias deste Contrato, salvo nos casos em que haja previsão pelos instrumentos integrantes e que haja consentimento expresso da EMDUR.

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL:

O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupados e com as instalações em funcionamento de acordo com os descrito no Anexo I, II, III, IV, V, VI e VII do Edital do Chamamento Público nº 001/2019/EMDUR/PVH.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pela EMDUR, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características propostas no Anexo I, II e III do Edital do Chamamento Público nº 001/2019/EMDUR/PVH, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, bem como o **Termo de Vistoria Inicial**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A EMDUR emitirá **Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 30 (trinta) dias, a contar do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel**, caso o imóvel atenda a todas as características previstas neste Edital e seu Anexos e, que todas eventuais pendências informadas pela área técnica da EMDUR tenham sido sanadas.

CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL:

Após o recebimento e vistoria no imóvel, para verificação de sua adequação às especificações contidas no Caderno de Especificações do Imóvel e subsequente emissão do Termo de Recebimento Definitivo, que deverá se dar no máximo, em 30 (trinta) dias contados do recebimento provisório.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os órgãos e unidades ministeriais passarão a ocupar o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata a presente cláusula.



PREFEITURA DE PORTO VELHO
EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO –
EMDUR GERÊNCIA DE ALMOXARIFADO



CLÁUSULA DECIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTAMENTO E

RESCISÃO CONTRATUAL: O contrato a ser firmado poderá ser alterado nos casos previstos no Art. 81 da Lei nº 13.303/2016, e a rescisão ocorrerá conforme previsão na Lei 13.303/16 e no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da EMDUR.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA – DO FORO: O Foro da Cidade de Porto Velho, Capital do Estado de Rondônia, será competente, exclusivamente, para dirimir as dúvidas ou questões suscitadas acerca deste negócio jurídico, renunciando as partes contratantes, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a se configurar. E, por estarem assim de pleno acordo, firma o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e para um só e mesmo efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Porto Velho, (data) 2019.

THIAGO DOS SANTOS TEZZARI

Diretor Presidente/EMDUR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX.