



**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL PARA
ATENDIMENTO DA SEDE DO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDONIA**

EDITAL Nº 002/2021/CREA-RO

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDONIA – CREA/RO, por intermédio da COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, através da PORTARIA AD Nº 010-2021/PRES/CREA-RO, na forma disciplinada no Artigo 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93 e alterações, torna público o presente Edital, que tem por finalidade a pesquisa de imóveis disponíveis para locação no Município de Porto Velho para atendimento da Sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondônia – CREA/RO.

Fazem parte integrante do presente edital:

- ANEXO I** – Memorial Descritivo: requisitos mínimos, condicionantes técnicas e pontuação dos imóveis
- ANEXO II** – Modelo de Carta de Credenciamento
- ANEXO III** – Documentos necessários para locação
- ANEXO IV** – Perímetro de localização do imóvel

O Edital encontra-se disponível no endereço eletrônico do CREA/RO (<http://www.crearo.org.br/>) para download, podendo ser solicitado através do e-mail: licitacao@crearo.org.br

1. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

1.1 Chamamento Público para seleção de imóvel para locação que cumpra os requisitos mínimos exigidos a fim de atender plenamente as necessidades do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondônia, onde irá funcionar a Sede do Conselho durante a Construção do Novo Prédio. Conforme a necessidade deste Conselho e de acordo com os critérios técnicos estabelecidos, e demais condições minuciosamente descritas nos anexos deste Edital.

1.2 A destinação do imóvel será para abrigar a Sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondônia.

1.3 Os requisitos mínimos obrigatórios do imóvel, a pontuação e seus critérios técnicos estão minuciosamente descritos nos Anexos I, II, III e IV.

2. MOTIVOS E OBJETIVOS DA LOCAÇÃO:

2.1 O motivo para a presente contratação se substancia na necessidade da locação de imóvel para o funcionamento temporário da sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondônia. Tendo em vista que o prédio onde atualmente encontra-se instalada a Sede do Conselho será demolido para a construção de um novo edifício.

2.2 Considerando que, o presente Edital visa localizar um imóvel apto (estrutura e valor de mercado) para funcionamento da Sede do Conselho, seguindo 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*: “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”; e para dar publicidade ao certame de dispensa de licitação para futura locação de imóvel no âmbito do CREA/RO.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

3. DA VIGÊNCIA, DO VALOR ESTIMADO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

3.1 Estima-se que a vigência da presente locação será pelo período de 15 (quinze) meses, podendo ser prorrogado, conforme interesse ou necessidade da Administração.

3.2 O valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região. Assim, a comissão nomeada através da PORTARIA AD Nº 010-2021/PRES/CREA-RO, avaliará os imóveis que estiverem aptos, cujas necessidades de instalação e localização em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

3.3 A despesa decorrente da contratação correrá por conta da dotação orçamentária própria **conforme a na classificação abaixo: - 6.2.2.1.1.01.04.002.001 – Locação de Imóvel.**

4. ENTREGA DAS PROPOSTAS E VALIDADE

4.1 A data limite para entrega das propostas será até 27/12/2021, até as 14 horas, no setor de Protocolo, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondônia – CREA/RO, situada na Rua Elias Gorayeb, nº2596, Bairro Liberdade, Porto Velho/RO.

4.2 A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias contados da data de entrega no Setor de Protocolo deste Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondônia – CREA/RO. A ausência do prazo na proposta pressupõe o prazo mínimo de 60 (sessenta dias).

5. DA ACEITABILIDADE DAS PROPOSTAS

5.1 As propostas recebidas serão apreciadas pela Comissão Interna nomeada pela PORTARIA AD Nº 010-2021/PRES/CREA-RO selecionando aquela(s) que melhor atenda(m) ao interesse desta instituição de acordo com os critérios estabelecidos no presente edital.

5.2 As propostas deverão conter:

- a) Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b) Descrição detalhada do imóvel (área do imóvel, quantidade de salas, números de banheiros, número de vagas para estacionamento e etc.) e a 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 7 (Da Habilitação), dentro do prazo de até 15 (quinze) 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;
- h) Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre e desembaraçado quando de sua locação;
- i) Planta baixa do imóvel.

5.3 O CREA/RO só aceitará imóvel que atenda suas necessidades, em especial nos quesitos de localização, instalações elétricas e telefonia/lógica e capacidade estrutural. Logo, todas as possíveis adaptações e reformas no edifício deverão ser



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

consideradas na proposta de preços.

5.4 Os interessados devem ter especial atenção ao ANEXO I deste chamamento, pois nele estão disciplinadas as possíveis reformas e adaptações que eventualmente terão que arcar.

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

6. DA ESCOLHA E VISTORIA DO IMÓVEL

6.1 Todos os imóveis propostos serão previamente vistoriados pela Comissão Interna para fins de verificação das especificações contidas no Edital.

6.2 Serão atribuídas pontuação aos imóveis vistoriados, de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo I, com o intuito de auxiliar a comissão na escolha dos imóveis que melhor atendam às necessidades deste CREA-RO.

6.3 Considerando a edificação atende as particularidades do plano de melhorias/reformas necessárias, do CREA/RO decidirá com base no critério de custo vs. benefício qual a edificação que melhor atende às suas necessidades mediante preço adequado de mercado.

6.4 O presente chamamento não implica a obrigatoriedade de locação ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, reservando-se o CREA/RO ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, bem como por optar não locar nenhum dos imóveis ofertados, discricionariamente, por oportunidade e conveniência da Administração.

6.5 A CONTRATADA só fará jus ao recebimento de valores após as devidas adaptações e reformas (caso sejam apontadas) serem atestadas pela área técnica do CREA/RO. Caso a CONTRATADA não realize as adaptações nos termos deste chamamento público, não será celebrado o contrato e ela estará sujeita a multa de até 6 (seis) aluguéis previstos em sua proposta de valores.

6.6 As eventuais obras, reformas e/ou adequações que possam ser solicitadas no Parecer Técnico, devem ser realizadas sob a orientação de um responsável técnico, com elaboração de projeto da obra, inclusive projeto específico da parte elétrica e do telhado, a fim de subsidiar a vistoria e análise no Parecer de aptidão do imóvel.

7. HABILITAÇÃO

7.1 Serão declarados habilitados ao Cadastro de Imóveis os bens cujos documentos atendam ao Edital e obtiverem relatório e parecer positivos exarados pela Comissão Permanente de Licitação do CREA/RO, e posteriormente, homologadas pelo Presidente do CREA/RO.

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

7.3 Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não terão reembolso pelo CREA/RO, correndo por conta e risco do ofertante.

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

7.5 Poderão ser solicitados a critério da administração os seguintes documentos para locação do imóvel – ANEXO III.

8. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

8.1 O resultado desta seleção de imóveis será publicado no site Oficial do CREA/RO (<https://www.crearo.org.br/>) e DOU e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

formalização do contrato administrativo, na forma da lei, caso a administração encontre o imóvel pretendido, caso contrário, divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atendem as exigências desta Administração.

9. DO PRÉ-CONTRATO E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

9.1 Após eleito o imóvel que melhor atenda ao interesse público envolvido, será firmado instrumento de Pré – Contrato, contendo todas as condições, prazos e obrigações das partes a serem cumpridas antes de ser formalizada o Contrato de Locação.

9.2 Todos os detalhes referentes às melhorias necessárias no imóvel estarão consignados naquele instrumento.

9.3 Assinado o Pré – Contrato, inicia-se a contagem do prazo para adequações, caso necessárias, no imóvel de acordo com o Parecer Técnico deste CREA/RO referente às melhorias e reformas que possam ser apontadas, para avaliação e aprovação necessárias, conforme item 6.6 deste Edital.

9.4 As obras poderão ser acompanhadas *in loco* pelos membros da Comissão ou outros servidores imbuídos desta atividade devido ao seu conhecimento técnico específico.

9.5 O objeto da presente contratação só será recebido definitivamente após as devidas adaptações e reformas que o CREA/RO demandar, em 15 (quinze) dias corridos mediante emissão de Termo de Recebimento Definitivo, após a verificação da conformidade/adequação e consequente aceitação pela Comissão.

9.7 A perfeita execução dos projetos no prazo estabelecido será condicionante para a assinatura do CONTRATO DE LOCAÇÃO.

9.8 Caso não sejam realizadas as melhorias necessárias, ou sua realização não seja devidamente aprovada pelo CREA/RO, o termo de pré-contrato será considerado automaticamente rescindido e perderá todos os seus efeitos jurídicos.

10. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

10.1 O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondônia, por meio da comissão interna nomeada através da PORTARIA AD Nº 010-2021/PRES/CREA-RO, e/ou a Superintendência deste Conselho reservam-se o direito de visitar os imóveis ofertados, solicitar informações complementares, bem como solicitar quaisquer visitas técnicas que impliquem na APTIDÃO do imóvel. Para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 Mais informações poderão ser obtidas no horário das 08h00min às 14h00min, de segunda a sexta-feira, em dias úteis, por meio da Gerencia Administrativa e Financeira – GAF, telefone: (69) 2181-1056 ou comparecimento à sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondônia.

11.2 Este Edital também poderá ser consultado e impresso através do site do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondônia (<https://www.crearo.org.br/>).

Porto Velho/RO, 20 de Dezembro de 2021.

Ana Claudia de Souza
Presidente Comissão de Licitação



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

ANEXO I

1. MEMORIAL DESCRITIVO DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

Item	Especificação do imóvel
01	O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ter uma área aproximada de 400m ² (quatrocentos metros quadrados) de área construída e de uso privativo do órgão.
02	O imóvel deve disponibilizar de no mínimo 14 (quatorze) salas, ou adequação.
03	O imóvel deve ser atendido por infra-estrutura de rede elétrica trifásica, com capacidade para atender a instalação de centrais de ar-condicionado em todas as salas, infra-estrutura de rede telefônica, rede lógica, no mínimo 20(vinte) pontos, categoria 5e, bem como, rede elétrica para área administrativa, além de rede de águaencanada, esgoto e coleta de lixo.
04	O imóvel deverá dispor de no mínimo 05(cinco) vagas de estacionamento pertencentes à área total do imóvel.
05	O imóvel deverá possuir muro ou gradeado que impeça o livre acesso de pessoas não autorizadas e proteção dos equipamentos e/ou Veículos.
06	Deverá possuir no mínimo 05 (cinco) banheiros, sendo pelo menos 01 (um) adaptado para PCD, 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, ou adequação.
07	Deverá ter espaço construído para acomodar no mínimo 50(cinquenta) pessoas fixas.
08	Deverá possuir sistema de vigilância/monitoramento com câmeras integradas.
09	O imóvel deve dispor de, móveis (cadeiras, mesas, balções de atendimento...) assim como equipamentos de ar-condicionado em pleno funcionamento.
10	O imóvel deve dispor calçada com dispositivos táteis de acessibilidade e rampa de acesso para cadeirantes.

2. CONDICIONANTES TÉCNICAS

2.1 Todas as edificações que responderem o Chamamento Público serão pontuadas conforme os critérios objetivos constantes no Anexo I do edital de Chamamento Público. A pontuação máxima que uma edificação pode atingir é de 60 (sessenta) pontos, sendo que, alguns critérios, caso não atendidos, automaticamente desclassificam as edificações, como exemplo o tamanho da edificação.

2.2 O critério de pontuação visa dar maior objetividade e racionalidade a um processo que é eminentemente discricionário, portanto o processo de se pontuar e classificar as edificações não gera nenhum direito às melhores classificadas.

2.3 As propostas deverão considerar todos os custos necessários com adaptações no edifício, pois, como se verá com maiores detalhes abaixo, a edificação que será locada deverá ser entregue com plena capacidade de: (I)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

suporte estrutural; (II) acessibilidade; (III) instalações elétricas, telefonia e lógica. É de extrema importância que as futuras interessadas entendam plenamente as necessidades do CREA-RO e também vislumbrem os possíveis custos e prazos que serão despendidos com as adaptações dos seus respectivos edifícios, pois o CREA-RO arcará somente com o custo dos alugueis, e as possíveis interessadas poderão ser sancionadas caso não atendam as condições deste Chamamento Público. Todas as dúvidas poderão ser sanadas com a Comissão de Licitação, através do telefone (69) 2181-1056.

Item	CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA A CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS.		
1.0	Área útil de construção	Pontuação	Modo de aferição
1.1	Acima de 700m ² até a metragem quadrada de 1000m ²	10	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 700m ² até o limite de 1000m ² . Será aceito como metragem construída quadrada somente a área das edificações que se destinem as necessidades da CREA-RO(salas, áreas de circulação, banheiros, etc.).
1.2	Entre 400m ² construída e 700m ² de área	8	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 400m ² até o limite de 700m ² . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.5	Abaixo de 400m ²	Desqualificada	Edificações com metragem quadrada abaixo de 400m ² serão de pronto desqualificadas, pois não terão capacidade de atender às necessidade da unidade de ensino.
2.0	Formato do prédio	Pontuação	Modo de aferição
2.1	Vãos grandes divididos em Salas	10	A edificação conta com salas, com paredes de alvenaria ou gesso ou divisórias. Possibilitando um bom uso para estrutura do CREA-RO.
2.2	Paredes internas de Alvenaria	7	A edificação conta majoritariamente com fechamentos em alvenaria.
2.3	Divisórias removíveis	4	A edificação usa divisórias removíveis, sendo possível a abertura ou fechamento de salas.
3.0	Acessibilidade (Banheiros, rampas, acessos, etc...)	Pontuação	Modo de aferição
3.1	Edifício com acessibilidade plena	10	Edifício que atende plenamente à norma ABNT NBR 9050/2015 e que já aprovado nas secretarias municipais competentes.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

3.2	Edifício não plenamente acessível, mas com possibilidade de adequações.	6	Edifício sem acessibilidade plena, porém com viabilidade técnica para se tornar um edifício acessível ou adaptado.
3.3	Edifício sem acessibilidade e com baixa viabilidade de adequações.	0	Edifício com os critérios de acessibilidade prejudicados e onde suas adaptações seriam demasiadamente onerosas.
4.0	Banheiros	Pontuação	Modo de aferição
4.1	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios superior ao necessário.	10	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios superiores ao determinado pela Norma Regulamentadora n.24.
4.2	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios na quantidade necessária.	8	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios condizentes com o determinado pela Norma Regulamentadora n. 24.
4.3	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios em quantidade insuficiente, porém com possibilidade de adequação.	4	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora n. 24, porém com possibilidade de adequações.
4.4	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficiente sem possibilidade de adequação.	0	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora n. 24. e sem possibilidade de adequações.
5.0	Instalações elétricas	Pontuação	Modo de aferição
5.1	Edifício com elétrica, telefonia e lógica capaz de atender às necessidades do CREA-RO	10	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a instalação de centrais de ar condicionado nas diversas salas.
5.2	Rede elétrica adequada, rede de lógica e telefonia, com necessidade de ajustes.	6	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a instalação de centrais de ar condicionado nas diversas salas.
5.3	Rede elétrica insuficientes, com necessidade de inclusão.	2	Edifício necessita inserir redes elétrica, telefonia e lógica.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

ANEXO II

MODELO CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

Ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Rondonia

Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público Nº 002/CREA-RO/2021, propor-lhe locação do imóvel,

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 poderes para a proposição da locação do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL.

Nome/identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório: Número de inscrição na Secretaria de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

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

VALOR DA LOCAÇÃO.

Valor mensal da locação do imóvel:

R\$ (numeral e por extenso):

DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:

INDICAR AINDA:

1 – O preço para a locação do imóvel é de R\$ _____ (extenso).

2 – O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais; 3 – Esta Proposta é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias.

4 – Em anexo, os documentos constantes no anexo III do Edital Nº002/CREA-RO/2021.

5 – Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário.

(Proponente)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

Nome do Proponente:

Identificação (CPF ou CNPJ):

Endereço do Proponente:

Número de telefone para contato e e-mail do Proponente:

Nome e número de telefone de pessoa indicada pelo Proponente para acompanhar visita ao terreno.

Obs.: Anexar fotos e planta baixa do imóvel.

Porto Velho/RO, _____ de _____ de 2021.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

ANEXO III

PESSOA FÍSICA	PESSOA JURÍDICA
Certidão Negativa do IPTU.	Certidão Negativa do IPTU.
Certidão Negativa da Fazenda Nacional.	Certidão Negativa da Fazenda Nacional.
Certidão Negativa da Fazenda Estadual.	Certidão Negativa da Fazenda Estadual.
Certidão Negativa de Tributos Municipais	Certidão Negativa de Tributos Municipais.
NÃO SE APLICA	Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS e FGTS.
Certidão Negativa Trabalhista.	Certidão Negativa Trabalhista.
Certidão Negativa do Cartório de Protesto.	Certidão Negativa do Cartório de Protesto
Certidão Vintenária do Terreno. (se houver)	Certidão Vintenária do Terreno. (se houver)
Certidão de Inteiro Teor, comprovando matrícula do terreno – Cartório de Imóveis e Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO.	Certidão de Inteiro Teor, comprovando matrícula do terreno – Cartório de Imóveis e Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO.
Plantas, memorial descritivo e especificações do terreno.	Plantas, memorial descritivo e especificações do terreno.
Título ou documento que comprove propriedade ou posse mansa e pacífica do imóvel.	Título ou documento que comprove propriedade ou posse mansa e pacífica do imóvel, contrato social e CNPJ/MF da pessoa jurídica.
Certidão de nada consta da CAERD e Eletrobrás. (caso haja poço artesiano, fazer declaração)	Certidão de nada consta da CAERD e Eletrobrás. (caso haja poço artesiano, fazer declaração)
Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal.	Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal.
Carteira de Identidade, CPF e Certidão de casamento (se houver)	Contrato social e CNPJ e aditivos da empresa
Caso haja representante legal, apresentar procuração devidamente autenticada em cartório, e habilitação jurídica do representante.	Caso haja representante legal, apresentar procuração devidamente autenticada em cartório, e habilitação jurídica do representante.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

ANEXO IV
ÁREA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Perímetro: Imóveis deverão estar localizados na região central do município de Porto Velho/RO.

Com o intuito de não prejudicar o atendimento dos profissionais deste Conselho deverá estar ainda localizado nas proximidades onde atualmente funciona o CREA-RO em um perímetro máximo em um raio de até 2km de distancia.

Deverá estar localizado próximo à banco/lotérica, farmácia, restaurantes em localização de fácil acesso e identificação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

ANEXO V
MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO N.º XXX/2021
LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE
CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO (LOCADOR) E DE OUTRO, O
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE
RONDÔNIA - CREA-RO.**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE RONDÔNIA – CREA/RO**, Autarquia Pública Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.920.948/0001-16, com sede na Rua Elias Gorayeb, n.º 2596, bairro Liberdade, Porto Velho, Rondônia, neste ato, por seu representante legal, Presidente, Engenheiro Florestal, Carlos Antônio Xavier, brasileiro, casado, com registro profissional CREA 1320-D/RO, portador da Cédula de Identidade RG n.º109609/SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 835.658.338-15, Presidente do CREA/RO, residente e domiciliado na Rua Barão de Antoneas, n.º 5801, bairro Cuniã, Porto Velho, Rondônia, CEP 76.824-504, telefone de contato pessoal n.º 69.98473-0243 e endereço eletrônico carlosxavier@crea.org.br, e por sua Gerente Administrativa e Financeira Sra. xxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ/MF sob o n.ºxxxxxxxxxxxxx, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, (nome completo e dados de qualificação do LOCADOR), doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista as informações constantes do Processo Administrativo nº 0xxxx/2021 e com base nas Leis n.º 8.666/1993 e n.º 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO. O presente Contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua XXXX, n.º XXX, bairro, XXXX, no Município de Guajará-Mirim, Rondônia, objeto da matrícula nº XXXX, do XXº Ofício de Registro de Imóveis de XXXX, para abrigar as instalações da sede da inspetoria do Conselho de Engenharia e Agronomia de Rondônia - CREA-RO, consoante as especificações constantes do Projeto Básico e do Edital de Chamamento Público nº 001/2021, acostado aos autos do Processo Administrativo n.º 0106/2021, que integra o presente contrato, juntamente com a proposta do LOCADOR, independentemente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins aos quais se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste contrato, bem como no consoante as especificações constantes do Projeto Básico e do Edital de Chamamento Público nº 001/2021, acostado aos autos do Processo Administrativo n.º 0106/2021;

2.1.2. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do LOCATÁRIO;

2.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

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

2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

2.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

2.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

2.1.9. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante neste contrato, bem como no Projeto Básico e do Edital de Chamamento Público nº 001/2021, acostado aos autos do Processo Administrativo n.º 0106/2021;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

- 2.1.10.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no Processo Administrativo n.º 0106/2021, bem como as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 2.1.11.** Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- 2.1.12.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 2.1.13.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 2.1.14.** Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste contrato, bem como do Projeto Básico e do Edital de Chamamento Público nº 001/2021, acostado aos autos do Processo Administrativo n.º 0106/2021.
- 2.1.15.** Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos neste contrato, bem como no Projeto Básico e do Edital de Chamamento Público n.º 001/2021, acostado aos autos do Processo Administrativo n.º 0106/2021;
- 2.1.16.** Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;
- 2.1.17.** Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários; 2.1.18. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste contrato, bem como do Projeto Básico e do Edital de Chamamento Público nº 001/2021, acostado aos autos do Processo Administrativo n.º 0106/2021;
- 2.1.18.** Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:

- 3.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulada neste contrato;
- 3.1.2.** Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;
- 3.1.3.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado, de forma compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.1.4.** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.5.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 3.1.6.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como, eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.7.** 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 10 (dez) dias;
- 3.1.8.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.1.9.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- 3.1.10.** Entregar no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ou ainda no maior prazo possível que antecede o vencimento, ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 3.1.11.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 3.1.12.** Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

3.1.13. Acompanhar a execução do Contrato, nos termos do inciso III do art. 58 c/c o art. 67 da Lei n.º 8.666/93, através do Fiscal do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do LOCADOR constantes do presente Contrato;

3.1.14. Efetuar a juntada aos autos do processo, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual;

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei n.º 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

4.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

4.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria.

4.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O valor total do presente instrumento contratual é de R\$ XXXX (XXXXX);

5.2. O valor mensal fixado a título de aluguel é de R\$ XX.XXX,XX (XXXX);

6. CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1. O aluguel vencerá no dia 30 (trinta) de cada mês, podendo ser pago até o dia 5 (cinco) do mês posterior ao mês vencido, ao LOCADOR, ou a quem este por escrito indicar;

6.2. Salvo disposição escrita em contrário por parte do LOCADOR, o aluguel será pago através de depósito bancário, junto ao Banco XXXXXX, agência XXXX, conta corrente XXXXX, não se admitindo qualquer outra modalidade de pagamento como prova de quitação das obrigações assumidas no presente contrato;

6.3. 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;

6.4. O LOCADOR efetuará a retenção dos impostos eventualmente incidentes sobre o valor dos aluguéis, cabendo ainda ao LOCADOR destacar na Nota Fiscal ou Fatura os tributos que eventualmente incidam sobre o valor dos aluguéis objeto deste contrato;

7. CLAUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

7.1. A presente contratação será firmada por meio de contrato com cláusula de vigência de 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data da entrega das chaves, nos termos da Cláusula Sexta do presente contrato, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

7.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública;

7.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

8.1. A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições, constituindo-se obrigação do LOCADOR promover, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da assinatura do presente instrumento, a inscrição deste Contrato de Locação no Registro de Imóveis competente, na forma do artigo 8.º, da Lei 8.245/91.

9. CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

9.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data de prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato;

9.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato;

9.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. A despesa com a execução do objeto desta licitação é estimada em pesquisa de mercado realizada previamente pelo LOCATÁRIO e encontra-se arquivada no Processo Administrativo n.º 0106/2021;

10.2. A Dotação Orçamentária para a despesa oriunda desta contratação, neste exercício, advirá da conta n.º 6.2.2.1.1.01.04.03.004.025 - Locação de Bens Imóveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos;

11.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

11.3. O representante do LOCATÁRIO anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

11.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;

11.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69, da Lei n.º 8.666/93, no que couber;

11.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR;

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A inexecução total ou parcial deste contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei n.º 8.666/93 (Lei de Licitações), no Projeto Básico e no Edital constantes do Processo nº 0106/2021;



13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis em face deste;

13.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei n.º 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

13.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei n.º 8.666/93, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

13.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n.º 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

13.5. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

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

13.7. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do Processo Administrativo respectivo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS OMISSÕES NO CONTRATO

14.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei n.º 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições;

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

15.1. A presente locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes da proposta apresentada e do Projeto Básico/Edital de Chamada Pública n.º 001/2021, que lhe deu origem, os quais independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato, no que não o contrariarem;

15.2. Fazem parte integrante ainda do presente instrumento, independentemente de transcrição, os seguintes documentos:

- a) Autos do Processo Administrativo n.º 0106/2021;
- b) Projeto Básico e Caderno de Especificações – Anexo I do Edital de Chamada Pública nº 001/2021;
- c) Termo de Vistoria do imóvel objeto da presente contratação;
- d) Termo de Entrega de Chaves.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial da União será providenciada pelo LOCATÁRIO, no prazo de vinte dias 20 (vinte) dias, contados do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo a despesa por sua conta.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, Seção Judiciária de Rondônia.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Porto Velho, Rondônia, xx de dezembro de 2021.

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE RONDÔNIA

Carlos Antônio Xavier - Presidente

xxxxxxxxxxx - Gerente Administrativa e Financeira

LOCADOR

Fulano de Tal - CPF/MF n.º XXXXXXXX