



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA
COORDENADORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA n.º 08/2023/UNIR

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA (154055)

OBJETO: Contratação de Empresa Especializada para a Elaboração de Laudo Imobiliário de Espaços Físicos Destinados a Exploração de Atividades de Restaurante, Cantinas e Fotocopiadoras

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: R\$ 11.873,09 (onze mil oitocentos e setenta e três reais e nove centavos)

DATA DA SESSÃO PÚBLICA: 04/09/2023

HORÁRIO DA FASE DE LANCES: das 08:00h até 18:00h (horário de Brasília)

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS: SIM

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA N.º 08/2023/UNIR

(Processo Administrativo nº 23118.003749/2023-91)

Torna-se público, que a Fundação Universidade Federal de Rondônia – UNIR, por meio da Diretoria de Compras, Contratos e Licitações, sediada na Avenida Presidente Dutra, 2965 – Centro - CEP 76.801-059 – Sala 001 – Prédio da UNIR-CENTRO, realizará DISPENSA ELETRÔNICA, com critério de julgamento do tipo menor preço, na hipótese do art. 75, inciso II, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, da Instrução Normativa Seges/ME nº 67, de 2021, e demais normas aplicáveis.

Link: Portal de Compras do Governo Federal – <https://www.gov.br/compras/pt-br/>

Critério de Julgamento: menor preço

1. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. O objeto da presente dispensa é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação, por dispensa de licitação, de serviços de Elaboração de Laudo Imobiliário de Espaços Físicos Destinados a Exploração de Atividades de Restaurante, Cantinas e Fotocopiadoras, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

1.2. A contratação ocorrerá conforme tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR	
					UNITÁRIO	TOTAL
01	ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMOVEIS - Contratação de empresa especializada para avaliação de imóvel com área de 1.253,47 m ² do Restaurante Universitário do Campus de Porto Velho.	21784	UNIDADE	01	R\$ 6.008,24	R\$ 6.008,24
02	ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMOVEIS - Contratação de empresa especializada para avaliação de imóvel com área de 441,82 m ² do Restaurante /Cantinas 1 do Campus de Porto Velho.	21784	UNIDADE	01	R\$ 2.342,40	R\$ 2.342,40
03	ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMOVEIS - Contratação de empresa especializada para avaliação de imóvel com área de 114,58 m ² do Restaurante /Cantinas 2 do Campus de Porto Velho.	21784	UNIDADE	01	R\$ 1.814,44	R\$ 1.814,44
04	ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMOVEIS - Contratação de empresa especializada para avaliação de imóvel com área de 38,73 m ² da Fotocopiadora do Campus de Porto Velho.	21784	UNIDADE	01	R\$ 1.708,01	R\$ 1.708,01

VALOR TOTAL ESTIMADO R\$ 11.873,09

1.2.1. Havendo mais de um item, faculta-se ao fornecedor a participação em quantos forem de seu interesse.

1.3. O critério de julgamento adotado será o **menor preço**, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA

2.1. A participação na presente dispensa eletrônica ocorrerá por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, ferramenta informatizada integrante do Sistema de Compras do Governo Federal – Compras.gov.br, disponível no Portal de Compras do Governo Federal, no endereço eletrônico www.gov.br/compras.

2.1.1. O procedimento será divulgado no Compras.gov.br e no [Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP](#), e encaminhado automaticamente aos fornecedores registrados no Sistema de Registro Cadastral Unificado - SICAF, por mensagem eletrônica, na correspondente linha de fornecimento que pretende atender.

2.1.2. O Compras.gov.br poderá ser acessado pela web ou pelo [aplicativo Compras.gov.br](#).

2.1.3. O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

2.2. Não poderão participar desta dispensa de licitação os fornecedores:

2.2.1. que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

2.2.2. estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.2.3. que se enquadrem nas seguintes vedações:

a) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

b) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

c) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

d) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;

f) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.2.3.1. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

2.2.3.2. O disposto na alínea “c” aplica-se também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

2.2.4. organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário); e

2.3. Será permitida a participação de cooperativas, desde que apresentem demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados e atendam ao [art. 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

2.3.1. Em sendo permitida a participação de cooperativas, serão estendidas a elas os benefícios previstos para as microempresas e empresas de pequeno porte quando elas atenderem ao disposto [no art. 34 da Lei n.º 11.488, de 15 de junho de 2007](#).

2.4. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da dispensa eletrônica ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021](#).

3. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

3.1. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa eletrônica ocorrerá com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

3.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do Aviso de Contratação Direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço ou o desconto, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento.

3.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço ou o desconto ofertados, vinculam a Contratada.

3.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto;

3.4.1. A proposta deverá conter declaração de que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

3.4.2. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será aquela correspondente à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

3.6. Independentemente do percentual do tributo que constar da planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos pela legislação vigente.

3.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.8. No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, assinalar Termo de Aceitação, em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:

3.8.1. que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

3.8.2. que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

3.8.3. que se responsabiliza pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo-as como firmes e verdadeiras;

3.8.4. que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata [o art. 93 da Lei nº 8.213/91](#).

3.8.5. que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);

3.9. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

3.10. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos [§§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#).

3.11. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, fica facultado ao fornecedor, ao cadastrar sua proposta inicial, a parametrização de valor final mínimo, com o registro do seu lance final aceitável (menor preço ou maior desconto, conforme o caso).

3.11.1. Feita essa opção os lances serão enviados automaticamente pelo sistema, respeitados os limites cadastrados pelo fornecedor e o intervalo mínimo entre lances previsto neste aviso.

3.11.1.1. Sem prejuízo do disposto acima, os lances poderão ser enviados manualmente, na forma da seção respectiva deste Aviso de Contratação Direta;

3.11.2. O valor final mínimo poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, desde que não assuma valor superior a lance já registrado por ele no sistema.

3.11.3. O valor mínimo parametrizado possui caráter sigiloso aos demais participantes do certame e para o órgão ou entidade contratante. Apenas os lances efetivamente enviados poderão ser conhecidos dos fornecedores na forma da seção seguinte deste Aviso.

4. FASE DE LANCES

4.1. A partir da data e horário estabelecidos neste Aviso de Contratação Direta, a sessão pública será automaticamente aberta pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo encerrado no horário de finalização de lances também já previsto neste aviso.

4.2. Iniciada a etapa competitiva, os fornecedores deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

4.2.1. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item.

4.3. O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior ~~ou maior percentual de desconto~~ em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

Justificativa: O critério de julgamento adotado é o menor preço na presente licitação.

4.3.1. O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos iguais ou superiores ao lance que esteja vencendo o certame, desde que inferiores ao menor por ele ofertado e registrado pelo sistema, sendo tais lances definidos como "lances intermediários" para os fins deste Aviso de Contratação Direta.

4.3.2. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta é de **R\$ 50,00 (cinquenta reais)**.

4.4. Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

4.5. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

4.6. Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance ou do maior desconto registrado, vedada a identificação do fornecedor.

4.7. Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

4.7.1. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

5.1. Encerrada a fase de lances, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.

5.2. No caso de o preço da proposta do primeiro colocado estar acima do preço máximo definido para a contratação, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.

5.2.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida a melhor proposta com preço compatível ao estipulado pela Administração.

5.2.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

5.3. Em qualquer caso, concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

5.4. Constatada a compatibilidade entre o valor da proposta e o estipulado para a contratação, será solicitada ao fornecedor a adequação da proposta ao valor negociado, acompanhada de documentos complementares, se necessários.

~~5.4.1. Além da documentação supracitada, o fornecedor com a melhor proposta deverá encaminhar planilha com indicação de custos unitários e formação de preços, conforme modelo anexo, com os valores adequados à proposta vencedora.~~

Justificativa: Item não aplicável para o objeto da licitação.

5.5. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta) dias**, a contar da data de sua apresentação.

5.6. Será desclassificada a proposta vencedora que:

5.6.1. contiver vícios insanáveis;

5.6.2. não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

5.6.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

5.6.4. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

5.6.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.

5.7. Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:

5.7.1. for insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

~~5.7.2. apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.~~

Justificativa: Item não aplicável para o objeto da licitação.

5.8. Em contratação de obras ou serviços de engenharia, além das disposições acima, o critério de aceitabilidade de preços considerará o seguinte:

5.8.1. Ressalvado o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário, o critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação:

5.8.1.1. Conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, para efeito de avaliação de exequibilidade ([art. 59, §3º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

5.8.1.2. Aquele que estiver mais bem colocado na disputa, deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes;

5.8.2. Para o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário o critério de aceitabilidade de preços será:

5.8.2.1. Preços unitários: conforme Planilha de Custos elaborada pelo Contratante, anexa a este documento:

5.8.2.2. O valor global estimado para a contratação;

~~5.8.3. serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração;~~

~~5.8.4. será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo a Lei;~~

Justificativa: A presente licitação não versa sobre a contratação de serviços de engenharia.

5.9. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que o fornecedor comprove a exequibilidade da proposta.

5.10. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

5.10.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

5.10.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

5.11. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

5.12. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

5.13. Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se no "chat" a nova data e horário para a sua continuidade.

5.14. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, será iniciada a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

6. HABILITAÇÃO

6.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação constam do **ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO** deste aviso e serão solicitados do fornecedor mais bem classificado na fase de lances.

6.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do fornecedor detentor da proposta classificada em primeiro lugar, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no processo de contratação direta ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=1%2C2>); e

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=1%2C2>).

6.2.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e de seu sócio majoritário, por força do [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992](#), que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

6.2.1.1. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no respectivo Relatório.

6.2.1.1.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

6.2.1.1.2. O fornecedor será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.

6.2.2. Constatada a existência de sanção, o fornecedor será considerado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.3. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos fornecedores será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

6.3.1. É dever do fornecedor atualizar previamente as comprovações constantes do SICAF para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, quando solicitado, a respectiva documentação atualizada.

6.3.2. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do fornecedor, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

6.4. Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, indispensáveis à confirmação dos já apresentados para a habilitação, ou de documentos não constantes do SICAF, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, por meio do sistema, no prazo de **2 (duas) horas úteis**, sob pena de inabilitação. ([art. 19, § 3º, da IN Seges/ME nº 67, de 2021](#)).

6.5. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

6.6. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

6.7. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

6.8. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

6.9. O fornecedor provisoriamente vencedor em um item, que estiver concorrendo em outro item, ficará obrigado a comprovar os requisitos de habilitação cumulativamente, isto é, somando as exigências do item em que venceu às do item em que estiver concorrendo, e assim sucessivamente, sob pena de inabilitação, além da aplicação das sanções cabíveis.

6.9.1. Não havendo a comprovação cumulativa dos requisitos de habilitação, a inabilitação recairá sobre o(s) item(ns) de menor(es) valor(es) cuja retirada(s) seja(m) suficiente(s) para a habilitação do fornecedor nos remanescentes.

6.9. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a sessão será suspensa, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.

6.10. Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Aviso de Contratação Direta.

6.10.1. Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente, e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação.

6.11. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.

7. CONTRATAÇÃO

7.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

7.2. O adjudicatário terá o prazo de **03 (três) dias úteis**, contados a partir da data de sua convocação, **para aceitar o instrumento equivalente**, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

~~7.2.1. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), disponibilização de acesso à sistema de processo eletrônico para esse fim ou outro meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de (.....) dias, a contar da data de seu recebimento ou da disponibilização do acesso ao sistema de processo eletrônico.~~

7.2.2. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

Justificativa: Considerando que o órgão optou pela substituição do contrato por instrumento equivalente não há necessidade de envio do documento para aceite/assinatura via correios.

7.3. O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida ao fornecedor adjudicado, implica o reconhecimento de que:

7.3.1. referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da [Lei nº 14.133, de 2021](#);

7.3.2. a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

7.3.3. a contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos [artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133, de 2021](#) e reconhece os direitos da Administração previstos nos [artigos 137 a 139 da mesma Lei](#).

7.4. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

7.5. Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa o fornecedor que praticar quaisquer das hipóteses previstas no [art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021](#), quais sejam:

8.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

8.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

8.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

8.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

8.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

8.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

8.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

8.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

8.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

8.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

8.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

8.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame;

8.1.12. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

8.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência pela falta do subitem 8.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa de **2 % (dois por cento)** sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 8.1.1 a 8.1.12;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 8.1.2 a 8.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 8.1.8 a 8.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante ([art. 156, §9º](#)).

8.4. Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º](#)).

8.5. Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157](#)).

8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º](#)).

8.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **de 30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º](#)):

8.10. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.11. as peculiaridades do caso concreto;

8.12. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.13. os danos que dela provierem para o Contratante;

8.14. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.15. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159](#)).

8.16. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160](#)).

8.17. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161](#)).

8.18. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

8.19. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

9.1.1. republicar o presente aviso com uma nova data;

9.1.2. valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

9.1.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

9.1.3. fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

9.2. As providências dos subitens 9.1.1 e 9.1.2 também poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

9.3. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

9.4. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

9.5. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

9.6. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

9.7. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.8. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.9. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

9.10. Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.

9.11. Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.

9.12. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

9.12.1. ANEXO I – Documentação exigida para Habilitação;

9.12.2. ANEXO II - Termo de Referência;

9.12.2.1. Apêndice do Anexo II-A – Estudo Técnico Preliminar;

9.12.3. ANEXO III – Modelo de Ordem de Serviço.

Porto Velho/RO, datado eletronicamente.

Flávio Duarte Vargas

Agente de Contratação

Portaria nº 199/2023/DCCL/PRAD/UNIR

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos – CNMLC/CGU/AGU

Aviso de Contratação Direta – Lei nº 14.133/21 e IN SEGES/ME nº 67/2021

Versão: novembro/2022

Aprovado pela Secretaria de Gestão.

Identidade visual pela Secretaria de Gestão (versão novembro/2022)



Documento assinado eletronicamente por **FLAVIO DUARTE VARGAS, Agente de Contratação**, em 28/08/2023, às 12:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.unir.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1466247** e o código CRC **DDCA4629**.

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

1. As exigências de habilitação a serem atendidas pelo fornecedor são aquelas discriminadas nos itens a seguir:

1.1. Habilitação jurídica:

1.1.1. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

1.1.2. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

1.1.3. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de **Microempreendedor Individual - CCMEI**, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

1.1.4. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.1.5. **Sociedade empresária estrangeira com atuação permanente no País:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

1.1.6. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.1.7. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária** - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

1.1.8. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o [art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971](#).

1.1.10. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

1.2. Habilitações fiscal, social e trabalhista:

1.2.1. prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

1.2.2. prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

1.2.3. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

1.2.4. prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

1.2.5. declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

1.2.6. prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de 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.

1.2.7. prova de inscrição no cadastro de contribuintes [municipal](#) ou distrital, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

1.2.7.1. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na [Lei Complementar n. 123, de 2006](#), estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

1.2.8. prova de regularidade com a Fazenda [municipal](#) ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

1.2.8.1. caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [municipais](#) ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

1.3. Habilitação econômico-financeiro:

1.3.1. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do fornecedor, caso se trate de pessoa física ([art. 5º, inciso II, alínea "c", da IN Seges/ME nº 116/2021](#)) ou de sociedade simples;

1.3.2. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

1.3.3. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

1.3.3.1. Os documentos referidos no subitem acima limitar-se-ão ao último exercício social, caso a empresa tenha sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

1.3.3.2. As empresas criadas no exercício financeiro do processo de contratação direta deverão atender a todas as exigências de habilitação e ficam autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;

1.3.3.3. É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou do contrato/estatuto social.

1.3.4. Caso o fornecedor seja cooperativa, o balanço e as demais demonstrações contábeis deverão ser acompanhados de cópia do parecer da última auditoria contábil-financeira, conforme dispõe o [artigo 112 da Lei nº 5.764, de 1971](#), ou de uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

1.3.5. Além dos documentos acima, deverá ser comprovada a boa situação financeira da empresa, mediante obtenção dos [índices de Liquidez Geral \(LG\), Solvência Geral \(SG\) e Liquidez Corrente \(LC\), superiores a 1 \(um\)](#), obtido(s) pela aplicação das seguintes fórmulas:

LG =	Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo
	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

SG =	Ativo Total
	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

LC =	Ativo Circulante
------	------------------

Passivo Circulante

1.3.6. A empresa deverá comprovar, ainda, capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo de **10% (dez por cento)** do valor estimado da contratação ou do item pertinente.

~~1.3.7. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado por meio de declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.~~

~~1.3.8. A empresa deverá apresentar, ainda, declaração contendo a relação de compromissos por ela assumidos, conforme modelo constante do Anexo, que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados.~~

Justificativa: Referidas exigências não são relevantes para a contratação.

1.4. Habilitação técnica:

1.4.1. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

1.4.1.1. A avaliação de imóveis deverá ser realizada por meio de profissional legalmente habilitado por registro no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) se for engenheiro ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), caso seja arquiteto, em ambas situações deverá o profissional ter Curso de Avaliação de Imóveis com Inferência Estatística;

1.4.1.2. Apresentação da Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no respectivo Conselho, em nome da licitante, onde conste a área de atuação compatível com a elaboração de laudos de avaliação de imóveis, emitida pela jurisdição da sede da licitante;

1.4.1.3. Em se tratando de empresa de engenharia e/ou arquitetura com respectiva atribuição de avaliação no CNAE, ou imobiliária de imóveis que possuem em seu quadro profissional regularmente habilitado ao objeto contratado, a Certidão de Registro de Pessoa Jurídica deverá ser providenciada por meio do conselho ao qual a empresa é pertencente.

1.4.1.5. Estar cadastrada no Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI.

1.4.1.6. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

1.4.2. Declaração do fornecedor atestando que conhece o local e as condições de realização do serviço, independentemente de ter exercido, ou não, o direito de vistoria disciplinado no Termo de Referência, ou, alternativamente, declaração formal do fornecedor, assinada por seu responsável técnico, acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme modelo constante do Anexo do presente Aviso de Contratação Direta.

1.5. Em relação às fornecedoras cooperativas será, ainda, exigida a seguinte documentação complementar:

1.5.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos [arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764 de 1971](#);

1.5.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

1.5.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

1.5.4. O registro previsto na [Lei nº 5.764, de 1971, art. 107](#);

1.5.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato; e

1.5.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da dispensa;

1.5.7. A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o [art. 112 da Lei n.º 5.764, de 1971](#) ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA (SEI Nº 1466302)

ANEXO II-A - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 102/2023 (SEI Nº 1447875)

ANEXO III - MODELO DE ORDEM DE SERVIÇO

ORDEM DE SERVIÇOS Nº ____/2023/UNIR

Pela presente Ordem de Serviços, a Fundação Universidade Federal de Rondônia - UNIR, por intermédio do GESTOR DO CONTRATO N.º ____/_____, considerando o que consta no Processo n.º 23118.003749/2023-91, e considerando ainda, o resultado da Dispensa Eletrônica n.º ____/2023/UNIR, a nota de empenho n.º xxxxNExxxxxx, o contrato n.º ____/20____/UNIR no valor de R\$ _____, e a Portaria n.º ____/PRAD/20____, **Autoriza** a empresa _____, CNPJ/MF n.º _____, em cumprimento às Cláusulas editalícias, a promover o início da prestação dos **Elaboração de Laudo Imobiliário de Espaços Físicos Destinados a Exploração de Atividades de Restaurante, Cantinas e Fotocopiadoras** no prazo de até ____ (____) dias úteis, contados a partir do recebimento desta comunicação.

Porto Velho – RO, ____ de _____ de _____.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Gestor do Contrato n.º xx/xxxx

Portaria n.º – xxx/PRAD/xxxx

1ª via- representante da contratada;

2ª via – gestor do contrato.

Referência: Processo nº 23118.003749/2023-91

SEI nº 1466247

Estudo Técnico Preliminar 102/2023

1. Informações Básicas

Número do processo: 23118.003749/2023-91

2. Introdução

2.1. O presente Estudo Técnico preliminar seguirá o disposto no Manual de Procedimentos - Módulo I – Procedimentos para Licitações e Contratos - Versão agosto de 2021, da Universidade Federal de Rondônia.

2.2. A Equipe de Planejamento de Contratação foi instituída pela PORTARIA Nº 81/2023/DCCL/PRAD/UNIR

2.3. Este estudo tem amparo na Lei Nº 14.133/21:

Art. 75. É dispensável a licitação:

I - (...)

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras; (Decreto nº 11.317, de 2022)

2.3.1. O presente estudo possui por objeto subsidiar a realização de Dispensa de Licitação destinada à contratação de empresa especializada para **Contratação de empresa especializada para avaliação de imóvel para concessão do Restaurante Universitário, Cantinas e Fotocopiadora do Campus de Porto Velho** e visa analisar a viabilidade a a elaboração do Termo de Referência, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.

2.3.1. Salientamos que foi analisada a última contratação realizada no ano de 2022 no Campus de Cacoal da Universidade Federal de Rondônia para esse tipo de serviço, por meio do processo 23118.005660/2022-89.

3. Descrição da necessidade

3.1. O presente estudo possui por objeto subsidiar a realização de Dispensa de Licitação destinada à **Contratação de empresa especializada para avaliação de imóvel para concessão do Restaurante Universitário, Cantinas e Fotocopiadora do Campus de Porto Velho** e visa analisar a viabilidade a a elaboração do Termo de Referência, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração.

3.1.1. O objeto da presente Estudo Técnico Preliminar é oportunizar a abertura de procedimento licitatório para concessão dos espaços dos seguintes espaços: **Restaurante Universitário (Bloco 1 V), Cantinas 1 (Bloco 1R), Cantina 2 (Bloco 2Q) e Fotocopiadora (Bloco 1F) do Campus José Ribeiro Filho em Porto Velho.**

3.2. A demanda faz-se necessária e urgente, considerando a localização do Campus José Ribeiro Filho, está distante do perímetro urbano da cidade de Porto Velho, havendo, assim, a necessidade essencial do oferecimento tanto de alimentação através do Restaurante Universitário, que está previsto para ser inaugurado neste ano de 2023, e nas duas cantinas (1 e 2) quanto de um espaço para reprografia (fotocopiadora) para atendimento da demanda da comunidade acadêmica, formada por 4.687 (quatro mil e seiscentos e oitenta e sete) alunos da graduação, 2.824 (dois mil e oitocentos e vinte e quatro) alunos da Pós-Graduação e 732 (setecentos e trinta e dois) servidores (Técnicos e Docentes), totalizando a quantidade de 8.243 (oito mil e duzentos e quarenta e três) pessoas que circulam no campus semanalmente, além dos colaboradores terceirizados (vigilância, limpeza e manutenção).

3.3. A realização desta dispensa é parte importante e sem a qual não conseguiremos chegar ao objetivo maior que é a contratação de empresa para fornecimento de alimentação e fotocópias no Campus.

3.4. Uma parte significativa dos nossos alunos, cursam suas graduações em tempo integral e necessitam de um espaço adequado para se alimentarem, o que dirimiria o mal estar entre alunos e a própria administração.

3.5. Desta forma faz-se necessário a aferição do preço do aluguel do local para que possa ser realizado o futuro edital de concessão.

4. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Pró-Reitoria de Cultura, Extensão e Assuntos Estudantis - PROCEA	Marília Lima Pimentel Cotinguiba

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

5.1. A contratação ora pretendida abrange a Universidade Federal de Rondônia no município de Porto Velho (BR-364, Km 9,5, sentido Acre), visando a execução de serviços de avaliação de imóvel com objetivo de emissão de laudo técnico apurando o valor de locação de espaço físico reservado para prestação de serviços fornecimento de alimentação e fotocopiadora.

5.1.1. A contratação deve ser executado de forma única, sendo ajustado com a Coordenadoria Administrativa dia e horário.

5.2. Os critérios para elaboração do laudo de avaliação de imóvel são determinados pela ABNT — Associação Brasileira de Normas Técnicas — e, portanto, seguem padrões e parâmetros que têm como base a NBR 14.653.

5.2.1 O laudo deverá conter, no mínimo:

- definir o objetivo da avaliação, nesse caso locação;
- identificar e fazer a descrição do imóvel;
- verificar medidas;
- determinar a metodologia que será utilizada para a avaliação.

5.3. A contratada possibilitará a fiscalização pela contratante que poderá acompanhar controlar e supervisionar toda execução do serviço.

5.4. O serviço não possui natureza continuada, pois não visa atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, tampouco sua interrupção pode vir a comprometer a prestação de serviço público e o cumprimento da missão institucional desta IFES.

5.5. É obrigação da contratada a administração de situações emergenciais de acidentes com eficácia, mitigando os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente.

5.6. A contratada deverá utilizar todos os meios técnicos e legais para realizar o serviço de avaliação de imóvel, bem como utilizar-se de instrumentos que garantam a sustentabilidade técnica, financeira e ambiental da proposta, em especial no que couber ao disposto nas normas constantes na Instrução Normativa nº01/2010- SLTI/MPOG, pelo qual determina que a contratada deverá adotar boas práticas de sustentabilidade, naquilo que couber para a execução do serviços.

5.7. A fiscalização da execução dos serviços abrange todos os procedimentos constantes relativos às metas definidas, sob pena de influenciar no pagamento quando do não cumprimento.

5.8. A vigência da contratação será de 12 meses, a contar da data da assinatura do contrato e emissão de instrumento equivalente na forma que segue:

5.9. A unidade requisitante encaminhará ordem de serviço, autorizando à execução dos serviços.

5.10. Será de responsabilidade da contratada o recolhimento de todos os encargos e impostos decorrentes da realização dos serviços.

5.11. A contratada se responsabilizará por quaisquer acidentes que venham a ser vítimas os seus empregados quando em serviço, por tudo quanto às leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurem e demais exigências legais para o exercício da atividade de vigilância em geral.

5.12. Realizar avaliação de imóveis por meio de profissional legalmente habilitado por registro no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) se for engenheiro ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), caso seja arquiteto, em ambas situações deverá o profissional ter Curso de Avaliação de Imóveis com Inferência Estatística.

5.12.1. Apresentação da Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no respectivo Conselho, em nome da licitante, onde conste a área de atuação compatível com a elaboração de laudos de avaliação de imóveis, emitida pela jurisdição da sede da licitante.

5.12.2. Em se tratando de empresa de engenharia e/ou arquitetura com respectiva atribuição de avaliação no CNAE, ou imobiliária de imóveis que possuem em seu quadro profissional regularmente habilitado ao objeto contratado, a Certidão de Registro de Pessoa Jurídica deverá ser providenciada por meio do conselho ao qual a empresa é pertencente.

5.13. No caso de empresa imobiliária ter certificação de registro de avaliador imobiliário CNAI.

5.13.1 Estar cadastrada no Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI.

5.14. Conforme estabelece o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da AGU e Lei nº 14.133/2021, as proponentes deverão observar critérios e práticas sustentáveis, tais como:

I - baixo impacto sobre recursos naturais (flora, fauna, solo, água, ar);

II - preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

III - maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

IV - maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;

V - maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;

VI - uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;

VII - origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras; e

VIII - utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento

6. Levantamento de Mercado

6.1. Em atendimento ao que preconiza o Art. 23º da Lei nº 14.133/2021, §1º, Inciso IV, informamos que foram realizados os procedimentos básicos para realização de pesquisa de preço, em atendimento a INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME Nº 65, de 7 de julho de 2021, com base no art. 5º da referida norma e inciso IV:

"Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:

[...]

IV - pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;"

6.2. Nas referidas pesquisas realizada em sites pelas contratações de outros órgãos como exemplo: <https://www.gov.br/mj/pt-br/aceso-a-informacao/licitacoes-e-contratos/licitacoes/ministerio-da-justica/dispensa/2016/dispensa-no-09-2016/projeto-basico.pdf> e <https://www.gov.br/mj/pt-br/aceso-a-informacao/licitacoes-e-contratos/licitacoes/ministerio-da-justica/dispensa/2016/dispensa-no-09-2016/projeto-basico.pdf> e não foi identificado a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração, assim como na eventual contratação pretendida.

Dispensa de Licitação 02/2022	158149 - INST.FED.EDUC.CIENC.E TEC. SERTÃO PERNAMBUCANO
Dispensa de Licitação 21/2022	170085 - SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MF - MG
Dispensa de Licitação 22/2021	170080 - DELEGACIA DA REC.FEDERAL EM F.SANTANA/BA
Dispensa de Licitação 1/2022	200384 - SUPERINT.REGIONAL DE P.FEDERAL NO EST.DE RR
Pregão 1/2022	389421 - CONS REG.DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO CEARÁ
Dispensa de Licitação 08/2022	154055 - FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA

6.3. Não foi possível a realização de audiências públicas pertinentes com potenciais contratadas, pois trata-se de proposta de dispensa de licitação.

6.. Consulta, audiência pública ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições:

6.4.1. Vale ainda salientar que, em decorrência da especificidade do serviço a ser adquirido na contratação, não há consulta, audiência pública ou realização de diálogo transparente com potenciais contratadas para coleta de contribuições.

6.4.2. O objeto do processo será dividido em itens para garantir maior participação de potenciais fornecedores abrangendo ao máximo a amplitude licitatória.

6.4.3. A solução proposta é considerada viável, por serem fornecidas por um número amplo de fornecedores, o que garante a participação de um número grande de empresas e conseqüentemente a concorrência.

7. Descrição da solução como um todo

7.1. A Fundação Universidade Federal de Rondônia-UNIR, objetiva a contratação de serviço de avaliação de imóvel do valor de locação do espaço físico destinado a exploração comercial de restaurante/cantina/fotocopiadora.

7.1.1. Os serviços serão prestados exclusivamente na instalação do campus de **Campus José Ribeiro Filho – BR-364, Km 9,5, Porto Velho, Rondônia**, de segunda a sexta-feira, ou conforme ajustado com a Coordenadoria Administrativa do *campus*.

7.1.1.1. As áreas dos Espaços compreendem as seguintes medições: Restaurante Universitário com 1.253,47m², Restaurante/Cantinas 1 com 441,82 m², Restaurante/Cantinas 2 com 114,58 m² e Fotocopiadora com 38,73m²

7.1.2. Os serviços deverão se constituir em execução única, resolvendo o problema em uma única etapa.

7.1.3. Será de responsabilidade da Contratada o fornecimento de todos os equipamentos e ferramentas necessárias para a efetiva realização dos serviços, bem como arcar com quaisquer outros custos relacionados a esta prestação.

7.1.4. Ficará à encargo exclusivo da contratada, a responsabilidade pelo deslocamento de seus técnicos ao local da prestação dos serviços.

7.1.5. A avaliação deverá ser feita levando em conta a metragem quadrada da sala, seu estado de conservação, a localidade do imóvel, para definir o valor de mercado de locação.

7.2. A empresa Contratada deverão observar as práticas de sustentabilidade previstas em leis, decretos e resoluções de órgãos ambientais.

8. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

8.1. O serviço a ser contratado corresponde à avaliação imobiliário dos espaços físicos da UNIR destinados a exploração comercial para alimentação (Restaurante Universitário, Cantina 1, Cantina 2 e Fotocopiadora) a fim de atender as necessidades do campus de Porto Velho da Universidade Federal de Rondônia. Segue na tabela abaixo o quantitativo de serviço a ser contratado:

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	ÁREA
1	21784	ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMOVEIS-Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão do Restaurante Universitário do Campus de Porto Velho	1	1.253,47 m ²
2	21784	ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMOVEIS - Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da Restaurante/Cantinas 1 do Campus de Porto Velho	1	441,82 m ²
3	21784	ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMOVEIS - Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da Restaurante/Cantinas 2 do Campus de Porto Velho	1	114,58 m ²
4	21784	ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMOVEIS - Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão de Fotocopiadora do Campus de Porto Velho	1	38,73m ²

8.2. A referida contratação de avaliação imobiliário, visa possibilitar futura concessão para contratar onerosa de empresa interessada em fornecimento de alimentação no Campus de Porto Velho e serviços de reprografia, a referida quantidade foi extraído do relatório de demanda PCA 2023, que consta o objeto desta contratação (Contratação de empresa especializada em avaliação imobiliária do Restaurante Universitário localizado no prédio do RU, da fotocopiadora, da Cantina/restaurante I no prédio R1 e da Cantina II), concomitante com a necessidade do setor requisitante, conforme o disposto nesse Estudo Técnico Preliminar, ademais, pode-se verificar a ratificação da demanda no disposto do documento SEI nº 1283889 e 1283904, para realização de certame licitatório de concessão.

8.3. Os croquis/plantas do local a ser realizado o serviço se encontram nos anexos do documento.

9. Estimativa do Valor da Contratação

9.1. A contratação tem valor estimado total de R\$ 11.531,01 (onze mil e quinhentos e trinta e um reais e um centavo).

9.2. Foram realizados os procedimentos básicos para realização de pesquisa de preço, em atendimento a INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME Nº 65, DE 7 DE JULHO DE 2021 do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, apurando-se o valor médio com base no inciso IV do art. 2º da referida norma.

9.3. Para a formação dos preços dos serviços, foram consideradas pesquisa de preços realizadas junto às empresas Imobiliárias com os parâmetros indicados, visando atender a legislação pertinente para a formação de preços, conforme Mapa Comparativo de Preços (1325917) e Metodologia para Obtenção do Preço de Referência (1325982) com a finalidade de estabelecer preço médio praticado no mercado. Os orçamentos constam nos autos

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1. Optou-se pelo Parcelamento do Item por ser tecnicamente viável, considerando que serão 04 (quatro) espaços físicos distintos (Restaurante Universitário, Cantina 1, Cantina 2 e Fotocopiadora), indicados no quadro do Item 8.1 do presente Estudo Técnico Preliminar, como objeto da contratação de serviços de avaliação imobiliária, possibilitando assim uma maior concorrência, sendo economicamente mais vantajoso.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1. Consta o processo SEI nº 999119604.000095/2020-29, cuja contratação foi a elaboração de laudo de avaliação serviços de avaliação mercadológica do espaço físico destinado a exploração comercial da copiadora, situado no campus universitário de Vilhena/RO da UNIR.

11.2. Consta também o processo datado do ano passado, nº 23118.005660/2022-89 com objeto similar que gerou a Dispensa de Licitação nº 08/2022 (SEI: 1127626,) que na ocasião contemplou o campus de Cacoal com a Contratação de serviços de avaliação imobiliária do Restaurante/Cantina do Espaço Multifuncional naquele campus, sendo realizada a emissão de laudo avaliativo do espaço físico do valor de locação, e este serviu de parâmetro para confecção deste.

11.3. Logo, constata-se que a Fundação Universidade Federal de Rondônia atualmente não possui contratações correlatas que possam abrigar a prestação do serviço pleiteado neste presente Estudo.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

12.1. Tal demanda está alinhada ao **Plano de Contratações Anual (PCA-2023)**, registrado pela Pró-Reitoria de Cultura, Extensão e Assuntos Estudantis (PROCEA).

13. Demonstrativo em termos de economicidade

13.1. O presente processo visa a contratação da empresa que mostrará a avaliação permitindo que a Universidade consiga um preço digno e de acordo com o mercado e que atraia empresas dispostas a colocar em funcionamento o Restaurante Universitário (RU), como também as cantinas e serviços de reprografia tão necessárias para a comunidade universitária.

14. Resultados Pretendidos

14.1. Conforme informações da Pró-Reitoria de Cultura, Extensão e Assuntos Estudantis, a solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

- Adquirir laudo de avaliação imobiliário do valor de locação dos espaços físicos no campus de Porto Velho da Fundação Universidade Federal de Rondônia- UNIR;
- Dar início a futura concessão de exploração comercial dos serviços de restaurantes, cantinas e serviços de fotocópias;
- Como consequência captar recursos provenientes do pagamentos de taxa a título de aluguel da futura concessão;

- Dar suporte a comunidade acadêmica com as referidas prestações dos serviços;
- Garantir a boa execução dos serviços, sempre embasados nos princípios de eficiência e sustentabilidade;
- Racionalização de recursos públicos;
- Melhoria da imagem junto ao público usuários
- Atendimento a todos os preceitos legais vigentes;
- Execução dos serviços nos sistemas estruturantes do governo federal.

15. Providências a serem Adotadas

15.1. O ambiente físico já se encontra adequado para a prestação dos serviços.

15.2. O Campus deve considerar que este serviço deverá ser fiscalizado por servidores especialmente designados para esse fim, na forma prevista da IN SLTI/MPO 05/2017, observando qualquer outra legislação referente a fiscalização.

16. Possíveis Impactos Ambientais

16.1. Considerando a característica do objeto, não foram identificados possíveis impactos ambientais passíveis de medidas necessárias na presente contratação almejada, devido ao serviço ora pretendido, trata-se de emissão de laudo avaliativo que poderá ser apresentado de forma digital.

17. Indicação da Modalidade de Licitação

17.1. A adoção de de procedimento licitatório é regra fundamental para as contratações da Administração. Porém essa regra tem exceções que podem afastar a necessidade de licitação nos casos previstos em Lei nº 14.133/21. Dessa forma entende-se que cabe considerar a contratação por meio de realização de dispensa de licitação.

17.2. Ainda que se justifique que a licitação seria o meio mais adequado para resguardar a isonomia e impessoalidade na contratação, cumpre ressaltar que, apesar de viável, o processo licitatório possui um alto custo administrativo e por ser um procedimento mais demorado.

17.3. Há necessidade que o dever de licitar seja aplicado em consonância com os demais princípios aplicáveis à Administração, tais como a economicidade, a eficiência, a proporcionalidade e a razoabilidade. Assim, destaca-se que a vantajosidade da dispensa nesta contratação não afrontando os princípios administrativos

17.4. Foram realizados todos os procedimentos pertinente à licitação, pesquisas de preços, mapa comparativo, metodologia para obtenção dos preços, garantindo a formalidade exigida em todo e qualquer modalidade licitatória

17.5. Observa-se que o objeto da contratação enquadra-se nos critérios para dispensa de licitação pelo valor, conforme o disposto no inciso II do art. 75 da Lei 14.133/21.

17.6. Não há o que se falar em fracionamento de despesa, tendo em vista que somente a Pró-Reitoria de Cultura, Extensão e Assuntos Estudantis registrou tal demanda no Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações - PGC para o ano de 2023.

17.7. A prestação do serviço não será feita na forma continuada, mas sim em única vez, ou seja, não havendo parcelamento da execução.

18. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

18.1. Justificativa da Viabilidade

De acordo com os levantamentos realizados pela presente equipe de Planejamento exposto neste Estudo Técnico Preliminar, declaramos viável a contratação.

19. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

SILFARLE DOS SANTOS SANTIAGO

Engenheiro

RICARDO ALVES OLIVEIRA

Administrador

CLEUSON JANSEN HERMINIO PEREIRA

Técnico em Assuntos Educacionais



Assinou eletronicamente em 16/06/2023 às 16:04:24.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Mapa Comparativo.pdf (179.32 KB)
- Anexo II - Metodologia para Obtenção do Preço de Referência.pdf (217.86 KB)
- Anexo III - Mapa de Riscos para Contratação de Serviços.pdf (242.82 KB)
- Anexo IV - Planta Baixa dos Espaços Físicos.pdf (1.02 MB)
- Anexo V - Cotações Utilizadas para obtenção do preço.pdf (1.19 MB)

Anexo I - Mapa Comparativo.pdf



MINISTERIO DA EDUCAÇÃO
FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA
COORDENADORIA DE ATENÇÃO A PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS

MAPA COMPARATIVO

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	FORNECEDOR	DATA DA PESQUISA	VALORES R\$			
							PESQUISA		MÉDIO	
							UNITÁRIO	TOTAL	UNITÁRIO	TOTAL
1	21784	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão do Restaurante Universitário do Campus de Porto Velho (Área 1.253,47m ²), localizado no Bloco 1V)	1	1	HABITAR - CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 07.918.019/0001-60	09/05/2023	7.016,48	7.016,48	6.008,24	6.008,24
					RAMALHO ENGENHARIA EIRELLI - EPP 10.366.363/0001-07	11/05/2023	5.000,00	5.000,00		
2	21784	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da Restaurante/Cantinas 1 do Campus de Porto Velho (Área 441,82 m ²) localizado no Bloco 1R	1	1	SIERRA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA 08.953.369/0001-20	17/05/2023	1.900,00	1.900,00	2.342,24	2.342,24
					HABITAR - CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 07.918.019/0001-60	09/05/2023	2.469,60	2.469,60		
					M.R.N. LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - ME 23.829.597/0001/87	08/05/2023	2.500,00	2.500,00		
					RAMALHO ENGENHARIA EIRELLI - EPP 10.366.363/0001-07	11/05/2023	2.500,00	2.500,00		
3	21784	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da Restaurante/Cantinas 2 do Campus de Porto Velho (Área 114,58 m ²), localizado no Bloco 2Q	1	1	HABITAR - CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 07.918.019/0001-60	09/05/2023	1.250,00	1.250,00	1.630,53	1.630,53
					ANDRÉ R. PETRY - IMÓVEIS 4A - ME 09.054.295/0001-53	05/05/2023	1.741,61	1.741,61		
					SIERRA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA 08.953.369/0001-20	17/05/2023	1.900,00	1.900,00		
4	21784	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão de Fotocopiadora do Campus de Porto Velho (Área 38,73m ²) localizado no Bloco 1F	1	1	HABITAR - CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 07.918.019/0001-60	09/05/2023	1.250,00	1.250,00	1.550,00	1.550,00
					M.R.N. LOPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - ME 23.829.597/0001/87	08/05/2023	1.500,00	1.500,00		
					SIERRA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA 08.953.369/0001-20	17/05/2023	1.900,00	1.900,00		
VALOR TOTAL ESTIMADO									R\$	11.531,01



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO ALVES OLIVEIRA, Diretor(a)**, em 02/06/2023, às 18:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **CLEUSON JANSEN HERMINIO PEREIRA, Presidente da Comissão**, em 02/06/2023, às 20:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **SILFARLE DOS SANTOS SANTIAGO, Membro da Comissão**, em 03/06/2023, às 19:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.unir.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1325917** e o código CRC **5C776952**.

**Anexo II - Metodologia para Obtenção do Preço de
Referência.pdf**



MINISTERIO DA EDUCAÇÃO
FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA
COORDENADORIA DE ATENÇÃO A PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS

METODOLOGIA PARA OBTENÇÃO DO PREÇO DE REFERÊNCIA

DEMONSTRAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA PARA OBTENÇÃO DO PREÇO DE REFERÊNCIA- CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA CONCESSÃO DO RESTAURANTE UNIVERSITÁRIO, CANTINAS E FOTOCOPIADORA DO CAMPUS DE PORTO VELHO

1. Parâmetros utilizados:

- I - Painel de Preços
- II - Contratações similares de outros entes públicos
- III - Pesquisa publicada em mídia especializada, sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo
- IV - Pesquisa com os fornecedores

2. Formas de utilização dos parâmetros:

- Individualizada. **Itens:** 1, 2, 3 e 4
- Combinada. **Itens:**

3. Critérios empregados para cálculo do valor de referência:

- Média. **Itens:** 1, 2, 3 e 4
- Mediana. **Itens:**
- Menor Preço. **Itens:**
- Outros Critérios (Especificar Critério: _____). **Itens:**

4. Justificativa para utilização de critério diferente dos indicados no § 2º do art. 2º da in n.º 05/2014.

Não se aplica.

5. Justificativa para não priorização dos parâmetros I e II:

- Não foi localizado preços válidos no Painel de Preços. **Itens:**
- Preços identificados no Painel de Preços não são compatíveis com o valor de mercado. **Itens:**

Condições de fornecimento dos preços identificados no Painel de Preços não se assemelha as exigências consignadas no Termo de Referência da UNIR. **Itens:** 01, 02, 03 e 04

Entes públicos consultados não responderam aos pedidos de consulta de preços encaminhados. **Itens:**

Os contratos encaminhados pelos Entes públicos consultados contém condições de execução contratual divergente das exigências consignadas no Termo de Referência da UNIR. **Itens:**

Outros Critérios (Especificar Critério: _____). **Itens:**

6. Análise crítica dos preços coletados (Inclusive aqueles não considerados na composição do valor de referência:

Realizou-se pesquisas de mercado mediante a utilização do parâmetro da INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME Nº 65, DE 7 DE JULHO DE 2021, buscando atender melhor às demandas da administração. Desse modo, foram enviados ofícios de cotações para 15 (quinze) empresas Imobiliárias e de Engenharia na cidade de Porto Velho e de Cacoal.

Sendo enviadas 09 cotações pelas empresas dispostas nos documentos SEI: 1338768, 1338771, 1338774, 1338778, 1338779, 1343958, 1345324, 1347410 e 1351811.

Foram consideradas para obtenção do preço de referência as cotações das empresas abaixo da seguinte forma:

- No item 1: Cotação HABITAR CONSULTORIA (1338779) e Cotação Ramalho Engenharia (1343958);
- No item 2: Cotação SIERRA ENGENHARIA (1347410), Cotação HABITAR CONSULTORIA (1338779), Cotação Imob. Modelo - MRN LOPES EMPREENDIMENTOS (1338778) e Cotação Ramalho Engenharia (1343958);
- No item 3: Cotação HABITAR CONSULTORIA (1338779), Cotação Imóveis 4A - ANDRE R. PETRY IMÓVEIS 4A (1338774) e Cotação SIERRA ENGENHARIA (1347410);
- No item 4: Cotação HABITAR CONSULTORIA (1338779), Cotação HABITAR CONSULTORIA (1338779) e Cotação SIERRA ENGENHARIA (1347410).

Cabe salientar que, em razão do objeto a ser contratado possuir características específicas (espaços/metragens específicas), não foi possível utilizar o painel de preços, para obtenção do valor, sendo adotado a consulta direta com o fornecedor.

Os serviços requisitados são de fácil localização no mercado.

7. Descrição de critérios fundamentados para enquadramento de preços como inexequíveis ou excessivamente elevados.

Foram analisados os preços medianos as cotações, bem como os valores que poderiam se enquadrar pela variação de no máximo 50% do menor para o maior, foi demonstrado nas cotações que há enorme diferença nos valores ofertados para o mesmo serviço, como na cotação 1345324 comparada a 1338771, na cotação 1351811 comparada a 1338768, dentre outras apresentadas nestes processo.

8. Justificativa para composição do valor de referência com menos de três preços ou fornecedores.

Considerando a grande discrepância de valores apresentados nas pesquisas de preços, em especial no ITEM 1 (Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão do Restaurante Universitário do Campus de Porto Velho (Área 1.253,47m²), localizado no Bloco 1V)) e considerando o valor enquadrado na variação de no máximo 50% do menor para o maior, o valor de referência do ITEM 1, foi formado com menos de três preços, ou seja, por dois preços apresentados dentro do parâmetro citado, sendo eles: 1338779 e 1343958.

Porto Velho, datado e assinado eletronicamente.

Equipe de Planejamento da Contratação:

Cleuson Jansen Hermínio Pereira
Ricardo Alves Oliveira
Silfarle dos Santos Santiago
PORTARIA Nº 81/2023/DCCL/PRAD/UNIR



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO ALVES OLIVEIRA, Diretor(a)**, em 02/06/2023, às 18:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **CLEUSON JANSEN HERMINIO PEREIRA, Presidente da Comissão**, em 02/06/2023, às 20:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **SILFARLE DOS SANTOS SANTIAGO, Membro da Comissão**, em 03/06/2023, às 19:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.unir.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1325982** e o código CRC **C15CC3EC**.

**Anexo III - Mapa de Riscos para Contratação de Serviços.
pdf**



MINISTERIO DA EDUCAÇÃO
FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA
COORDENADORIA DE ATENÇÃO A PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS

MAPA DE RISCOS

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA CONCESSÃO DO RESTAURANTE
UNIVERSITÁRIO, CANTINAS E FOTOCOPIADORA DO CAMPUS DE PORTO VELHO**

FASE DE ANÁLISE	
(X)	Planejamento da Contratação e Seleção de Fornecedor
()	Gestão do Contrato

IDENTIFICAÇÃO DO RISCO	
Número	Descrição
01	Demora na conclusão do processo licitatório
02	Falhas nos procedimentos de seleção técnica/requisitos de habilitação
03	Estimativa de preços desproporcionais aos valores praticados no mercado

DEMORA NA CONCLUSÃO DO PROCESSO LICITATÓRIO						
RISCO 01	GRAU DE RISCO					
	Probabilidade	()	(x)	()	()	()
		Muito Baixo (1)	Baixo (2)	Médio (3)	Alto (4)	Muito Alto (5)
	Impacto	()	()	()	(X)	()
		Muito Baixo (1)	Baixo (2)	Médio (3)	Alto (4)	Muito Alto (5)
	CLASSIFICAÇÃO DE RISCO					
	(X)	()	()			
	Risco Baixo (1 a 6)	Risco Elevado (8 a 12)	Risco Extremo (15 a 25)			
	DANO					
	Atraso no processo de contratação para realização dos serviços de avaliação.					
AÇÃO PREVENTIVA			RESPONSÁVEL			
1- Elaboração do planejamento da contratação considerando soluções similares em outros órgãos.			Equipe de Planejamento			
2- Definição dos critérios com respaldo na jurisprudência dos órgãos de controle.			Equipe de Planejamento			
3- Verificação do teor de impugnações e recursos em contratações similares.			Equipe de Planejamento			
4- Estrita observância às recomendações da área Jurídica da UNIR			Equipe de Planejamento			
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA			RESPONSÁVEL			
Acompanhamento com o auxílio da área jurídica para resposta às impugnações e recursos.			Equipe de Planejamento			

Utilização do Canal disponível pela SLTI/MPOG para orientação e aprofundamento técnico nas respostas as impugnações e recursos.	Equipe de Planejamento
---	------------------------

FALHAS NOS PROCEDIMENTOS DE SELEÇÃO TÉCNICA/REQUISITOS DE HABILITAÇÃO						
RISCO 02	GRAU DE RISCO					
	Probabilidade	()	(X)	()	()	()
		Muito Baixo (1)	Baixo (2)	Médio (3)	Alto (4)	Muito Alto (5)
	Impacto	()	()	()	(X)	()
		Muito Baixo (1)	Baixo (2)	Médio (3)	Alto (4)	Muito Alto (5)
	CLASSIFICAÇÃO DE RISCO					
	()	(X)	()			
	Risco Baixo (1 a 6)	Risco Elevado (8 a 12)	Risco Extremo (15 a 25)			
	DANO					
	Contratação de empresa inapta.					
AÇÃO PREVENTIVA			RESPONSÁVEL			
Estabelecimento de requisitos adequados para a Habilitação Técnica.			Equipe de Planejamento/DCCL			
Análise pormenorizada dos itens exigidos no Edital, de forma a não extrapolar as regulamentações previstas em Lei.			Equipe de Planejamento/DCCL			
Especificar o serviço de forma concisa e coerente com o que o mercado pode oferecer.			Equipe de Planejamento			
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA			RESPONSÁVEL			
Verificação rigorosa durante a análise das documentações da empresa			Equipe de Planejamento/DCCL			
Tomar as providências necessárias ao saneamento do processo no menor prazo possível, de modo a permitir a realização da contratação			Equipe de Planejamento/DCCL			

ESTIMATIVA DE PREÇOS DESPROPORCIONAIS AOS VALORES PRATICADOS NO MERCADO						
RISCO 03	GRAU DE RISCO					
	Probabilidade	()	(X)	()	()	()
		Muito Baixo (1)	Baixo (2)	Médio (3)	Alto (4)	Muito Alto (5)
	Impacto	()	(x)	()	()	()
		Muito Baixo (1)	Baixo (2)	Médio (3)	Alto (4)	Muito Alto (5)
	CLASSIFICAÇÃO DE RISCO					
	(X)	()	()			
	Risco Baixo (1 a 6)	Risco Elevado (8 a 12)	Risco Extremo (15 a 25)			
	DANO					
	Licitação com valores baixos inexequíveis pelos fornecedores ou preços exorbitantes.					
AÇÃO PREVENTIVA			RESPONSÁVEL			
Realização de pesquisa de preços adequada à realidade local			Equipe de Planejamento			

AÇÃO DE CONTINGÊNCIA	RESPONSÁVEL
Utilizar os preços pesquisados com fornecedores locais, verificando os preços médios condizentes com a realidade que atenda às exigências da Administração.	Equipe de Planejamento/DCCL

Equipe de Planejamento da Contratação:

Cleuson Jansen Hermínio Pereira
Ricardo Alves Oliveira
Silfarle dos Santos Santiago
PORTARIA Nº 81/2023/DCCL/PRAD/UNIR



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO ALVES OLIVEIRA, Diretor(a)**, em 02/06/2023, às 18:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **CLEUSON JANSEN HERMINIO PEREIRA, Presidente da Comissão**, em 02/06/2023, às 20:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **SILFARLE DOS SANTOS SANTIAGO, Membro da Comissão**, em 03/06/2023, às 19:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.unir.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1327827** e o código CRC **8E45F924**.

Anexo IV - Planta Baixa dos Espaços Físicos.pdf

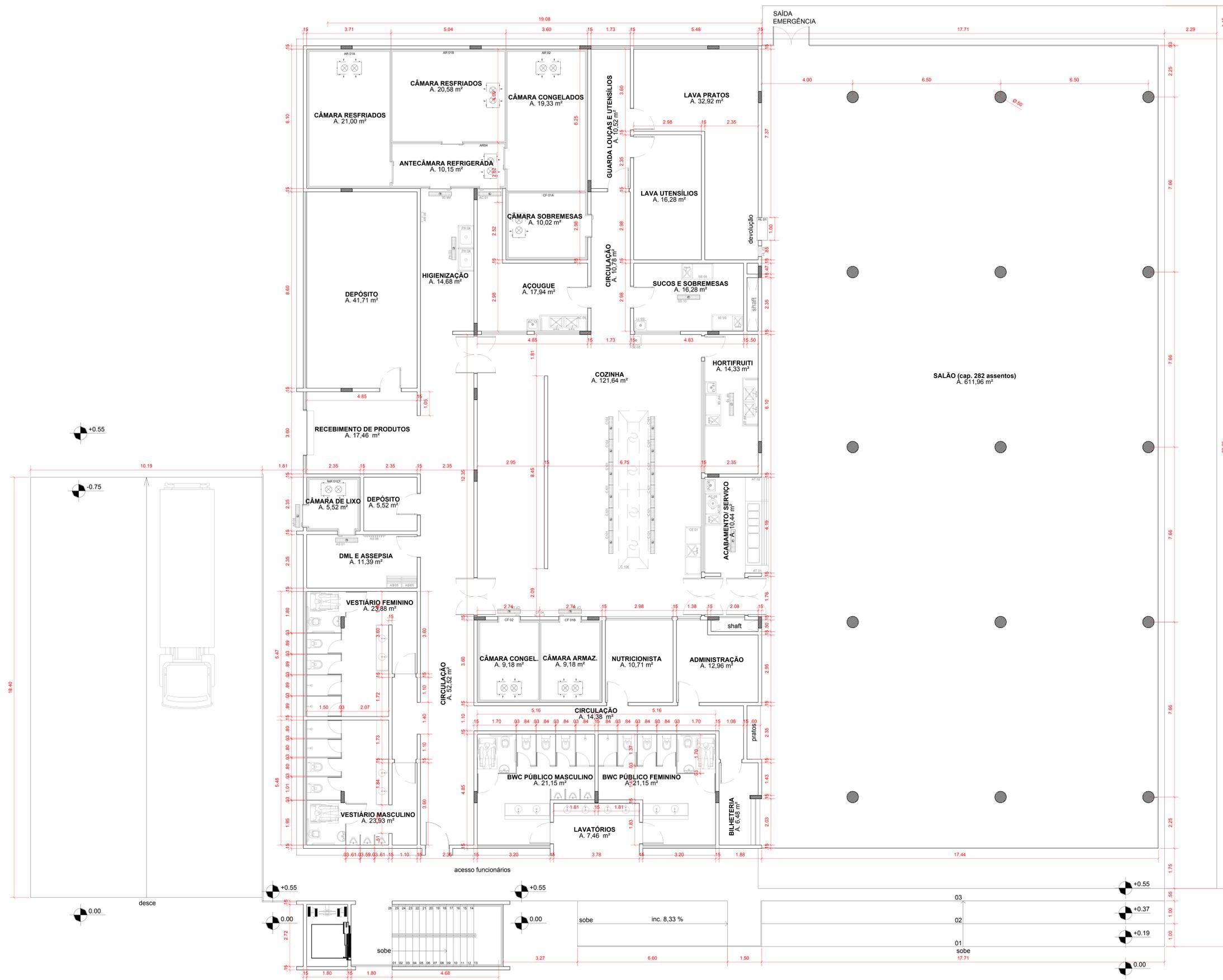


TABELA DE ÁREAS	
AMBIENTE	ÁREA (m²)
SALÃO	611.96
COZINHA	121.64
LAVA PRATOS	32.92
LAVA UTENSÍLIOS	16.28
SUCOS E SOBREMESAS	16.28
HORTIFRUTI	14.33
ACABAMENTO/SERVIÇO	10.48
GUARDA-LOUÇAS E UTENSÍLIOS	10.52
CIRCULAÇÃO	10.78
AÇOUGUE	17.94
CÂMARA SOBREMESA	10.02
CÂMARA CONGELADOS	19.33
ANTECÂMARA REFRIGERADA	10.15
CÂMARA REFRIGERADOS	20.58
CÂMARA REFRIGERADOS	21.00
HIGIENIZAÇÃO	14.68
DEPÓSITO	41.71
CIRCULAÇÃO	52.52
RECEBIMENTO DE PRODUTOS	17.46
DEPÓSITO	5.52
CÂMERA DE LIXO	5.52
DML E ASSEPSIA	11.39
VESTIÁRIO FEMININO	23.88
VESTIÁRIO MASCULINO	23.93
CÂMARA CONGELADA	9.18
CÂMARA ARMAZENAMENTO	9.18
NUTRICIONISTA	10.71
ADMINISTRAÇÃO	12.96
CIRCULAÇÃO	14.38
BILHETERIA	6.48
BANHEIRO PÚBLICO MASCULINO	21.15
BANHEIRO PÚBLICO FEMININO	21.15
LAVATÓRIOS	7.46
TOTAL	1253.47

01 PLANTA BAIXA RESTAURANTE UNIVERSITÁRIO - BLOCO 1V
ESC. 1/50

TÍTULO DA FRANQUIA PLANTA BAIXA		FRANQUIA Nº 01/01	ESCALAS Nº INDICADA
USO DA EDIFICAÇÃO BLOCO 1V - RESTAURANTE UNIVERSITÁRIO	ZONAMENTO ZR 1	USO DE APROFUNDAMENTO	
LOCAL DA OBRA CAMPUS DE PORTO VELHO BR. MARSHALL - DISTR. MARSHALL	DATA DO PROJETO ABR/2023	TAXA DE OCUPAÇÃO	
PROPRIETÁRIO UNIR UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA	OFÍCIO Nº 04.418.943/0001-90		
LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA	ASSINATURA: (PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAL)		
	PROPRIETÁRIO: FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA-UNIR CIP/AR-PORTO VELHO/01 RESP. TÉCNICO: VANESSA MARCAL RODRIGUES ARQUITETA E ENGENHEIRA CREA 01/0754 DISTRITO FEDERAL/DF DESENHISTA: NATALYA BARRETO ARQUITETA E ENGENHEIRA CREA 01/0754 DISTRITO FEDERAL/DF		
QUADRO DE ÁREAS (m²)	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO		
ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO		

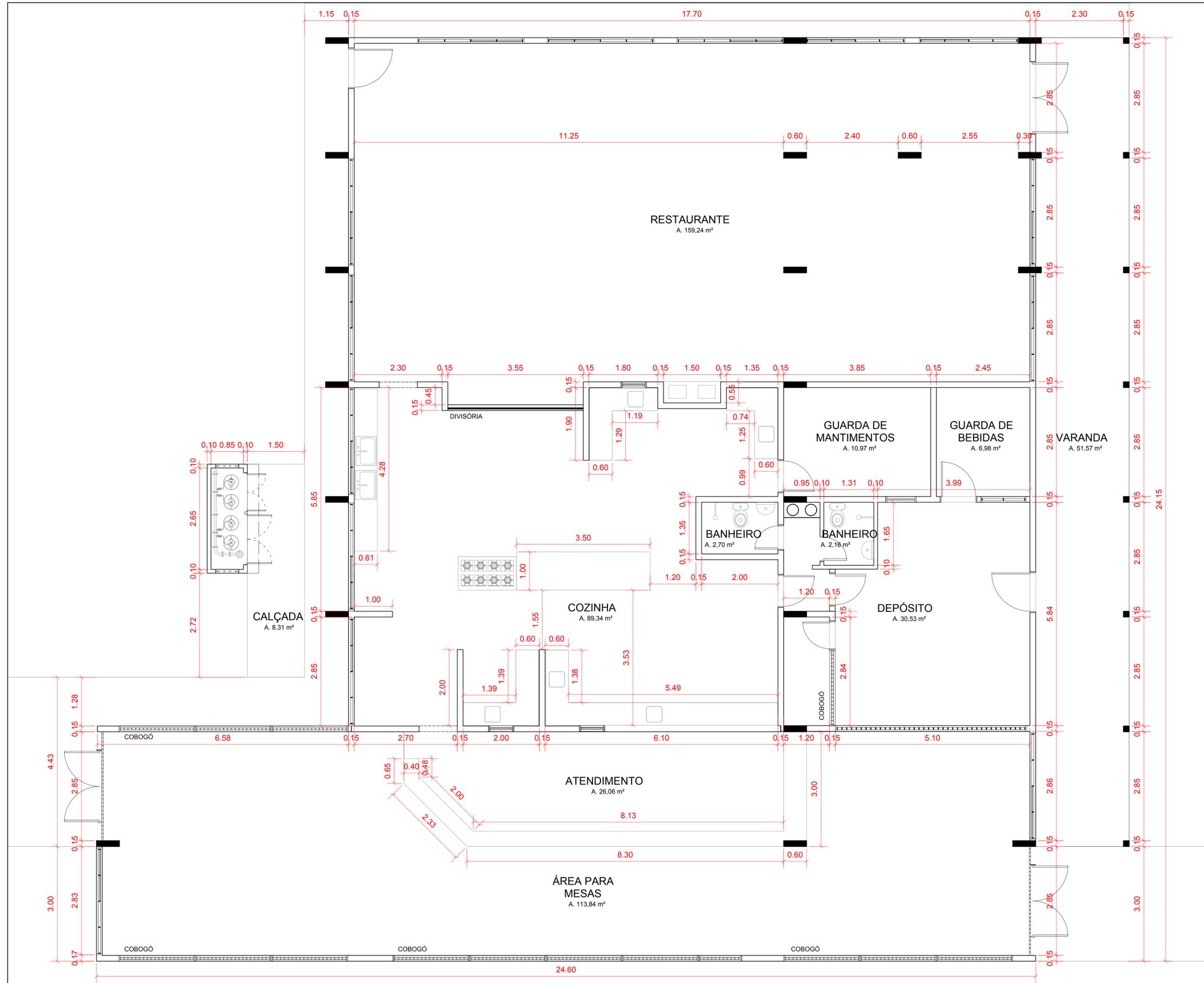
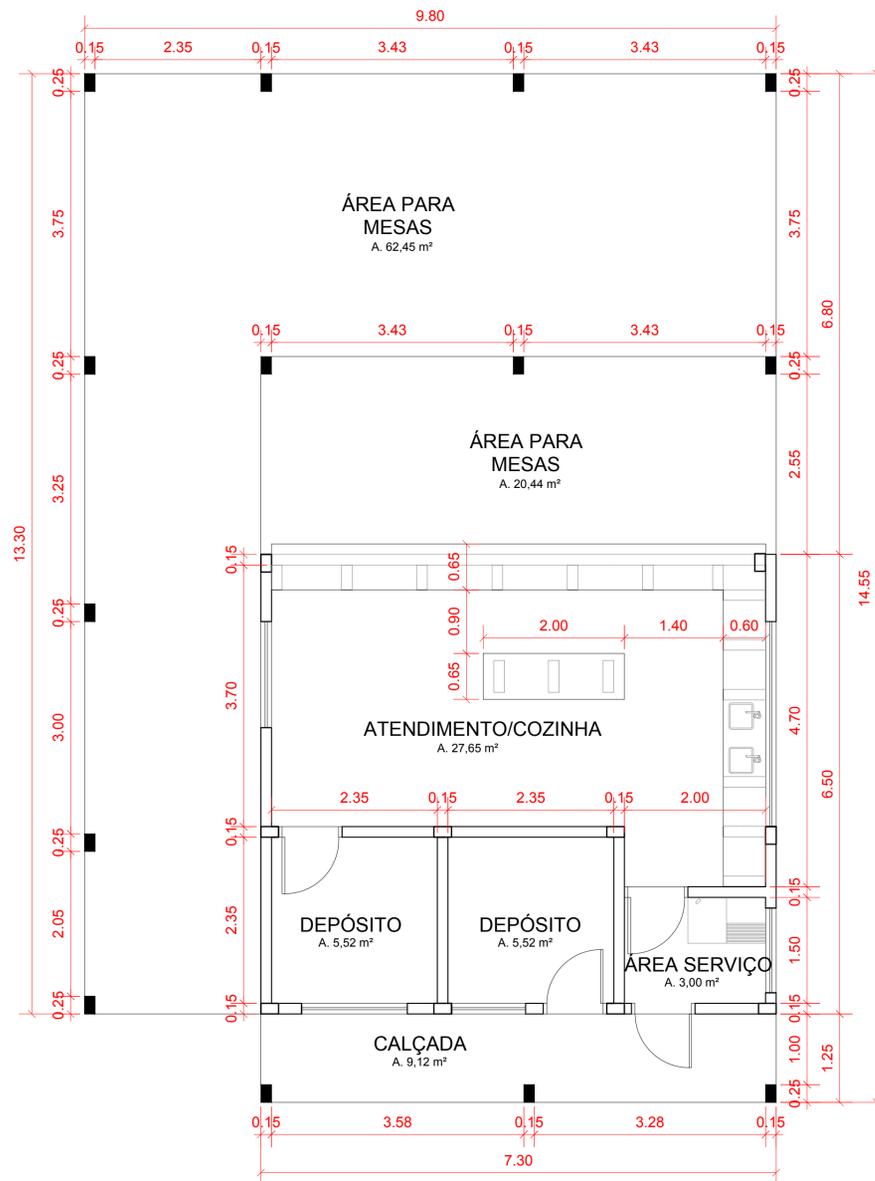


TABELA DE ÁREAS	
AMBIENTE	ÁREA (m ²)
RESTAURANTE	159,24
COZINHA	89,34
GUARDA DE MANTIMENTOS	10,97
GUARDA DE BEBIDAS	6,98
DEPÓSITO	30,53
BANHEIRO	2,70
BANHEIRO	2,16
ATENDIMENTO	26,06
ÁREA PARA MESAS	113,84
TOTAL	441,82

TÍTULO DA PRANHA: PLANTA BAIXA		PRANHA Nº: 01/01	ESCALA(S) Nº: INDICADA
USO DA EDIFICAÇÃO: BLOCO 1R - CANTINA		ZONEAMENTO: ZR 1	COEF. DE APROVEITAMENTO:
LOCAL DA OBRA: CAMPUS DE PORTO VELHO BR 364, KM 9,5 - ZONA RURAL		DATA DO PROJETO: ABR./2023	TAXA DE OCUPAÇÃO:
PROPRIETÁRIO: UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA		CPF/CNPJ: 04.418.943/0001-90	
LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA:	ASSINATURAS: (PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAL)		
	PROPRIETÁRIO: FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDONIA-UNIR CNPJ: 04.418.943/0001-90 RESP. TÉCNICO: VANESSA MARISCAL RODRIGUES Arquiteta e Urbanista CAU A97073-4 DREA/PROPLAN/UNIR DESENHISTA: NATHALYA BARBETO SIAPE 2246202 DREA/PROPLAN/UNIR		
QUADRO DE ÁREAS (M2)	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:		
ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:		

01 PLANTA BAIXA CANTINA - BLOCO 1R
ESC. 1/50



01 PLANTA BAIXA CANTINA - BLOCO 2Q
ESC. 1/50

TABELA DE ÁREAS	
AMBIENTE	ÁREA (m ²)
ATENDIMENTO/COZINHA	27.65
ÁREA DE SERVIÇO	3.00
DEPÓSITO	5.52
DEPÓSITO	5.52
ÁREA PARA MESAS	20.44
ÁREA PARA MESAS	62.45
TOTAL	114,58

TÍTULO DA PRANCHA: PLANTA BAIXA	PRANCHA Nº: 01/03	ESCALA(S) Nº: INDICADA
USO DA EDIFICAÇÃO: BLOCO 2Q - CANTINA	ZONEAMENTO: ZR 1	COEF. DE APROVEITAMENTO:
LOCAL DA OBRA: CAMPUS DE PORTO VELHO BR 364, KM 9,5 - ZONA RURAL	DATA DO PROJETO: MAR./2023	TAXA DE OCUPAÇÃO:
PROPRIETÁRIO: UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA	CPF/CNPJ: 04.418.943/0001-90	
LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA:	ASSINATURAS: (PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAL)	
	PROPRIETÁRIO: FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDONIA-UNIR CNPJ. 04.418.943/0001-90 RESP. TÉCNICO: VANESSA MARISCAL RODRIGUES Arquiteta e Urbanista CAU A97079-4 DREA/PROPLAN/UNIR DESENHISTA: NATHALYA BARBETO SIAPE 2246202 DREA/PROPLAN/UNIR <small>DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.</small>	
QUADRO DE ÁREAS (M2)	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:	
ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:	

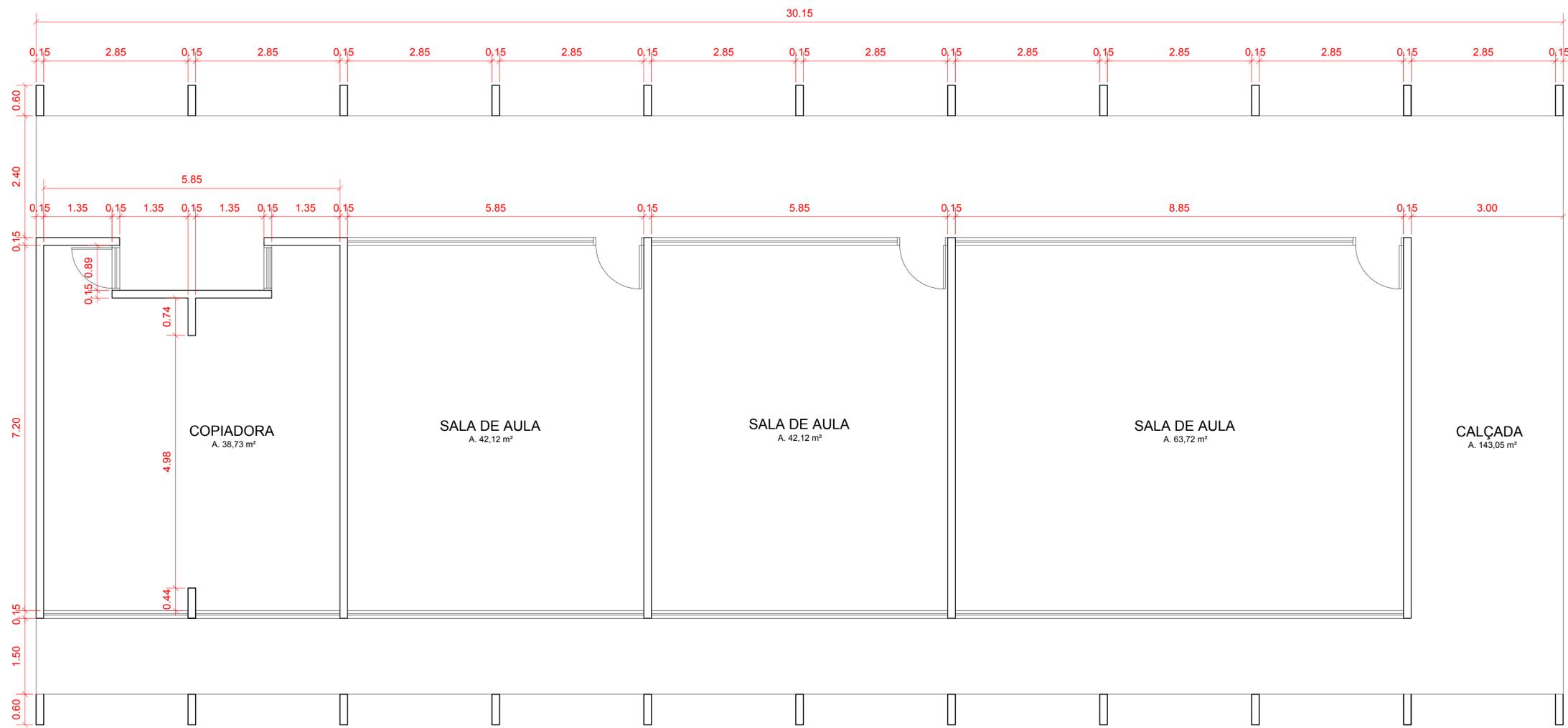


TABELA DE ÁREAS

AMBIENTE	ÁREA (m²)
COPIADORA	38.73
SALA DE AULA	42.12
SALA DE AULA	42.12
SALA DE AULA	63.72
TOTAL	186,69

TÍTULO DA PRANCHA: PLANTA BAIXA	PRANCHA Nº: 01/01	ESCALA(S) Nº: INDICADA
USO DA EDIFICAÇÃO: BLOCO 1F - SALAS DE AULA E COPIADORA	ZONEAMENTO: ZR 1	COEF. DE APROVEITAMENTO:
LOCAL DA OBRA: CAMPUS DE PORTO VELHO BR 364, KM 9,5 - ZONA RURAL	DATA DO PROJETO: ABR./2023	TAXA DE OCUPAÇÃO:
PROPRIETÁRIO:  UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDÔNIA	CPF/CNPJ: 04.418.943/0001-90	
LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA:	ASSINATURAS: (PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAL)	
	PROPRIETÁRIO: FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE RONDONIA-UNIR CNPJ: 04.418.943/0001-90 RESP. TÉCNICO: VANESSA MARISCAL RODRIGUES Arquiteta e Urbanista CAU 497079-4 DIREA/PROPLAN/UNIR DESENHISTA: NATHALYA BARBETO SIAPE 2246202 DIREA/PROPLAN/UNIR <small>DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.</small>	
QUADRO DE ÁREAS (M2)	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:	
ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:	

01 PLANTA BAIXA COPIADORA - BLOCO 1F
ESC. 1/50

Anexo V - Cotações Utilizadas para obtenção do preço.pdf

COTAÇÃO DE PREÇOS

EMPRESA EMITENTE:

M R N LOPES EMPREENDIMENTOS IMOB.-ME

CNPJ: 23.829.597/0001-87

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UNID.	QUANTIDADE	VALORES (R\$)	
				UNITÁRIO	TOTAL
01	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão do Restaurante Universitário do Campus de Porto Velho (Área 1.253,47m ²), localizado no Bloco 1V)	1	1	3.200,00	3.200,00
02	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da, Restaurante/Cantinas 1 e Fotocopiadora do Campus de Porto Velho (Área 441,82 m ²) localizado no Bloco 1R	1	1	2.500,00	2.500,00
03	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da, Restaurante/Cantinas 2 do Campus de Porto Velho (Área 114,58 m ²), localizado no Bloco 2Q	1	1	2.000,00	2.000,00
04	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão de Fotocopiadora do Campus de Porto Velho (Área 38,73m ²) localizado no Bloco 1F	1	1	1.500,00	1.500,00

VALOR TOTAL DA COTAÇÃO

R\$ 9.200,00

DATA DE PROPOSTA: 08/05/2023

VALIDADE DA PROPOSTA: 30 DIAS.

ENDEREÇO:

Paulo Leal, 484, CENTRO

TELEFONE:

23.829.597/0001-87
M. R. N. LOPES EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS - ME
Rua: Paulo Leal, nº 484 - Sala: A
Bairro: Centro - Cep: 76.961-994
Porto Velho
CARIMBO E ASSINATURA DO FORNECEDOR



Documento assinado eletronicamente por CLEUSON JANSEN HERMINIO PEREIRA, Presidente da Comissão, em 26/04/2023, às 17:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.unir.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador 1325309 e o código CRC D9DDF25B.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 23118.003749/2023-91 Site: www.unir.br

SEI nº 1325309

COTAÇÃO DE PREÇOS

EMPRESA EMITENTE:

CNPJ:

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UNID.	QUANTIDADE	VALORES (R\$)	
				UNITÁRIO	TOTAL
01	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão do Restaurante Universitário do Campus de Porto Velho (Área 1.253,47m ²), localizado no Bloco 1V)	1	1	14.289,55	14.289,55
02	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da, Restaurante/Cantinas 1 e Fotocopiadora do Campus de Porto Velho (Área 441,82 m ²) localizado no Bloco 1R	1	1	5.036,74	5.036,74
03	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da, Restaurante/Cantinas 2 do Campus de Porto Velho (Área 114,58 m ²), localizado no Bloco 2Q	1	1	1.741,61	1.741,61
04	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão de Fotocopiadora do Campus de Porto Velho (Área 38,73m ²) localizado no Bloco 1F	1	1	735,87	735,87

VALOR TOTAL DA COTAÇÃO

R\$

21.803,79

DATA DE PROPOSTA: 05/04/2023

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 DIAS.

ENDEREÇO:

TELEFONE:

9.9205-9651. AUGUSTO
3.229-5555

09.054.295/0001-53

ANDRE R. PETRY - IMÓVEIS AA-ME

Rua Uruguai, 3465 Sala C Anexo A

B: Embratel - Cep: 76.820-865

Porto Velho RO

CARIMBO E ASSINATURA DO FORNECEDOR

Obs: OS VALORES PRECONIZADOS
REFEREM-SE AO CÁLCULO PELA
METRO QUADRADO, DE ACORDO COM
TABELA DE VALORES P/ AVALIAÇÃO
DISPONIBILIZADO (TABELA) PELA
CRECI-RO.

Documento assinado eletronicamente por **CLEUSON JANSEN HERMINIO PEREIRA**, Presidente da Comissão, em 26/04/2023, às 17:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.unir.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1325372** e o código CRC **E37321EB**.

COTAÇÃO DE PREÇOS					
EMPRESA EMITENTE: <i>Ramalho Engenharia</i>				CNPJ: <i>10.366.363.0001-07</i>	
ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UNID.	QUANTIDADE	VALORES (R\$)	
				UNITÁRIO	TOTAL
01	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão do Restaurante Universitário do Campus de Porto Velho (Área 1.253,47m ²), localizado no Bloco 1V)	1	1	<i>5.000</i>	<i>5.000</i>
02	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da, Restaurante/Cantinas 1 e Fotocopiadora do Campus de Porto Velho (Área 441,82 m ²) localizado no Bloco 1R	1	1	<i>2.500</i>	<i>2.500</i>
03	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da, Restaurante/Cantinas 2 do Campus de Porto Velho (Área 114, 58 m ²), localizado no Bloco 2Q	1	1	<i>2.000</i>	<i>2.000</i>
04	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão de Fotocopiadora do Campus de Porto Velho (Área 38,73m ²) localizado no Bloco 1F	1	1	<i>2.000</i>	<i>2.000</i>
VALOR TOTAL DA COTAÇÃO <i>ONZE Mil e Quinhentos Reais</i>				R\$	<i>11.500</i>
DATA DE PROPOSTA: <i>11/05/2023</i>			VALIDADE DA PROPOSTA:		
ENDEREÇO:					
TELEFONE: <i>069-99918-3062</i>					
 10.366.363.0001-07 RAMALHO ENGENHARIA EIRELI - EPP Avenida São Paulo, 2859 - Centro CEP: 76.063-000 CARIMBO E ASSINATURA DO FORNECEDOR					



Documento assinado eletronicamente por **CLEUSON JANSEN HERMINIO PEREIRA**, Presidente da Comissão, em 08/05/2023, às 12:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.unir.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1336262** e o código CRC **743FDA0B**.

COTAÇÃO DE PREÇOS

EMPRESA EMITENTE:	SIERRA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA	CNPJ:	08.953.369/0001-20
--------------------------	--------------------------------------	--------------	--------------------

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UNID.	QUANTIDADE	VALORES (R\$)	
				UNITÁRIO	TOTAL
01	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão do Restaurante Universitário do Campus de Porto Velho (Área 1.253,47m ²), localizado no Bloco 1V)	1	1	1.900,00	1.900,00
02	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da, Restaurante/Cantinas 1 e Fotocopiadora do Campus de Porto Velho (Área 441,82 m ²) localizado no Bloco 1R	1	1	1.900,00	1.900,00
03	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da, Restaurante/Cantinas 2 do Campus de Porto Velho (Área 114, 58 m ²), localizado no Bloco 2Q	1	1	1.900,00	1.900,00
04	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão de Fotocopiadora do Campus de Porto Velho (Área 38,73m ²) localizado no Bloco 1F	1	1	1.900,00	1.900,00
VALOR TOTAL DA COTAÇÃO				R\$	7.600,00

DATA DE PROPOSTA: / / 17/05/2023	VALIDADE DA PROPOSTA: 30 dias
---	--------------------------------------

ENDEREÇO: Rua Beco Duque de Caxias 79, sala 02 bairro Centro. Porto Velho/RO

TELEFONE: (69) 98485-1410

GUILHERME GUSTAVO DE OLIVEIRA
 LAGARES:04447253690
 Assinado de forma digital por
 GUILHERME GUSTAVO DE OLIVEIRA LAGARES:04447253690
 Dados: 2023.05.17 11:36:12 -04'00'
08.953.369/0001-20
 SIERRA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA
 Rua Beco Duque de Caxias 79, sala 02
 Bairro Centro e CEP 76.801-002
CARIMBO E ASSINATURA DO FORNECEDOR



Documento assinado eletronicamente por **CLEUSON JANSEN HERMINIO PEREIRA, Presidente da Comissão**, em 16/05/2023, às 16:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.unir.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1345828** e o código CRC **63A26848**.

COTAÇÃO DE PREÇOS

EMPRESA EMITENTE:

HABITAR CONS. EMP. IMOB.

CNPJ:

07.918.019/0001-60

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UNID.	QUANTIDADE	VALORES (R\$)	
				UNITÁRIO	TOTAL
01	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão do Restaurante Universitário do Campus de Porto Velho (Área 1.253,47m ²), localizado no Bloco 1V)	1	1	01	R\$ 7.016,48
02	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da, Restaurante/Cantinas 1 e Fotocopiadora do Campus de Porto Velho (Área 441,82 m ²) localizado no Bloco 1R	1	1	01	R\$ 2.469,60
03	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão da, Restaurante/Cantinas 2 do Campus de Porto Velho (Área 114,58 m ²), localizado no Bloco 2Q	1	1	01	R\$ 1.250,00
04	Contratação de empresa especializada para avaliação de imóveis para concessão de Fotocopiadora do Campus de Porto Velho (Área 38,73m ²) localizado no Bloco 1F	1	1	01	R\$ 1.250,00
VALOR TOTAL DA COTAÇÃO				R\$	R\$ 11.986,08

DATA DE PROPOSTA: 09/09/2023

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 DIAS

ENDEREÇO:

AV. ABUNÃ, 2045, SÃO JOÃO BOSCO, PVH/RO

TELEFONE: 69 3223-2002 - 69 9983-6120

07.918.019/0001-60

HABITAR - CONSULTORIA E
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS

PORTO VELHO - RO

CARIMBO E ASSINATURA DO FORNECEDOR



Documento assinado eletronicamente por **CLEUSON JANSEN HERMINIO PEREIRA**, Presidente da Comissão, em 26/04/2023, às 17:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.unir.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1325385** e o código CRC **0798F1B1**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 23118.003749/2023-91 Site: www.unir.br

SEI nº 1325385

Termo de Referência 26/2023

Informações Básicas

Número do TR	UASG	Editado por	Atualizado em
26/2023	154055-MEC-FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE RONDONIA/RO	FLAVIO DUARTE VARGAS	23/08/2023 11:04 (v 2.1)
Status	PUBLICADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados; 11/2023		23118003749202391

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).

1.1. Contratação de empresa especializada para a elaboração de laudo imobiliário de espaços físicos destinados a exploração de atividades de Restaurante, Cantinas e Fotocopiadora, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	DESCRIÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
<u>1</u>	<u>ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMOVEIS - Contratação de empresa especializada para avaliação de imóvel com área de 1.253,47 m² do Restaurante Universitário do Campus de Porto Velho.</u>	<u>21784</u>	<u>UNIDADE</u>	<u>1</u>	<u>6.008,24</u>	<u>6.008,24</u>
<u>2</u>	<u>ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMOVEIS - Contratação de empresa especializada para avaliação de imóvel com área de 441,82 m² do Restaurante /Cantinas 1 do Campus de Porto Velho.</u>	<u>21784</u>	<u>UNIDADE</u>	<u>1</u>	<u>2.342,40</u>	<u>2.342,40</u>
<u>3</u>	<u>ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMOVEIS - Contratação de empresa especializada para avaliação de imóvel com área de 114,58 m² do Restaurante /Cantinas 2 do Campus de Porto Velho.</u>	<u>21784</u>	<u>UNIDADE</u>	<u>1</u>	<u>1.814,44</u>	<u>1.814,44</u>
<u>4</u>	<u>ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMOVEIS - Contratação de empresa especializada para avaliação de imóvel com área de 38,73 m² da Fotocopiadora do Campus de Porto Velho.</u>	<u>21784</u>	<u>UNIDADE</u>	<u>1</u>	<u>1.708,01</u>	<u>1.708,01</u>
<u>VALOR TOTAL ESTIMADO</u>					<u>RS 11.873,09</u>	

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

1.3. O custo estimado total da contratação é de R\$ 11.873,09 (onze mil oitocentos e setenta e três reais e nove centavos), conforme custos unitários apostos na tabela acima.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e seus quantitativos encontram-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.1.1. Conforme estabelece o Guia Nacional de Licitações Sustentáveis da AGU e Lei nº 14.133/2021, as proponentes deverão observar critérios e práticas sustentáveis, tais como:

I - baixo impacto sobre recursos naturais (flora, fauna, solo, água, ar);

II - preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

III - maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

IV - maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;

V - maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;

VI - uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;

VII - origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras; e

VIII - utilização de produtos florestais madeireiros e não madeireiros originários de manejo florestal sustentável ou de reflorestamento.

4.2. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.3. Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

5. VISTORIA

5.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08:00 horas às 12:00 horas e das 14:00 às 18:00 horas.

5.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

5.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

5.4. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

6. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

6. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” da Lei n. 14.133/2021)

6.1. Trata-se de empreitada por item.

6.2. O prazo de execução dos serviços será de **60 dias (sessenta dias)**, com início a contar da assinatura do contrato, na forma que se segue:

6.2.1. O serviço deverá ser executado de forma única, deverá ser ajustado o dia e o horário com a Coordenadoria Administrativa.

6.2.2. Os critérios para elaboração do laudo de avaliação de imóvel são determinados pela ABNT — Associação Brasileira de Normas Técnicas — e, portanto, seguem padrões e parâmetros que têm como base a NBR 14.653.

6.3. Os serviços serão prestados no seguinte endereço: exclusivamente na instalação do campus de Campus José Ribeiro Filho – BR-364, Km 9,5, Porto Velho, Rondônia.

6.4. A execução contratual observará as rotinas abaixo:

6.4.1. O laudo deverá conter, no mínimo: definir o objetivo da avaliação, nesse caso locação; identificar e fazer a descrição do imóvel; verificar medidas; determinar a metodologia que será utilizada para a avaliação.

6.4.2. A contratada possibilitará a fiscalização pela contratante que poderá acompanhar controlar e supervisionar toda execução do serviço.

6.4.3. O serviço não possui natureza continuada, pois não visa atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, tampouco sua interrupção pode vir a comprometer a prestação de serviço público e o cumprimento da missão institucional desta IFES.

6.4.4. É obrigação da contratada a administração de situações emergenciais de acidentes com eficácia, mitigando os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente.

6.4.5. A contratada deverá utilizar todos os meios técnicos e legais para realizar o serviço de avaliação de imóvel, bem como utilizar-se de instrumentos que garantam a sustentabilidade técnica, financeira e ambiental da proposta, em especial no que couber ao disposto nas normas constantes na Instrução Normativa nº01/2010- SLTI/MPOG, pelo qual determina que a contratada deverá adotar boas práticas de sustentabilidade, naquilo que couber para a execução dos serviços.

6.4.6. A fiscalização da execução dos serviços abrange todos os procedimentos constantes relativos às metas definidas, sob pena de influenciar no pagamento quando do não cumprimento.

6.4.7. A vigência da contratação será de 12 meses, a contar da data da assinatura do contrato e emissão de instrumento equivalente na forma que segue:

6.4.7.1. A unidade requisitante encaminhará ordem de serviço, autorizando à execução dos serviços.

6.4.7.2. Será de responsabilidade da contratada o recolhimento de todos os encargos e impostos decorrentes da realização dos serviços.

6.4.7.3. A contratada se responsabilizará por quaisquer acidentes que venham a ser vítimas os seus empregados quando em serviço, por tudo quanto às leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurem e demais exigências legais para o exercício da atividade de vigilância em geral.

7. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

7.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades a seguir estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário:

7.1.1. Será de responsabilidade da Contratada o fornecimento de todos os equipamentos e ferramentas necessárias para a efetiva realização dos serviços, bem como arcar com quaisquer outros custos relacionados a esta prestação.

8. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA A PROPOSTA

8.1. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

8.1.1. Os serviços serão prestados exclusivamente na instalação do campus de Campus José Ribeiro Filho – BR-364, Km 9,5, Porto Velho, Rondônia, de segunda a sexta-feira, ou conforme ajustado com a Coordenadoria Administrativa do Campus.

8.1.2. As áreas dos Espaços compreendem as seguintes medições: Restaurante Universitário com 1.253,47 m², Restaurante/Cantinas 1 com 441,82 m², Restaurante/Cantinas 2 com 114,58 m² e Fotocopiadora com 38,73m²

8.1.3. Os serviços deverão se constituir em execução única, resolvendo o problema em uma única etapa.

8.1.4. Ficará à encargo exclusivo da contratada, a responsabilidade pelo deslocamento de seus técnicos ao local da prestação dos serviços.

8.1.5. A avaliação deverá ser feita levando em conta a metragem quadrada da sala, seu estado de conservação, a localidade do imóvel, para definir o valor de mercado de locação.

8.1.6. A empresa Contratada deverá observar as práticas de sustentabilidade previstas em leis, decretos e resoluções de órgãos ambientais.

8.1.8. A empresa prestadora do serviço deve estar quites, conforme a LEI Nº 5.194, DE 24 DE DEZEMBRO DE 1966.

8.1.9. Realizar avaliação de imóveis por meio de profissional legalmente habilitado devidamente registrado no CREA ou no CAU, e com Curso de Avaliação de Imóveis com Inferência Estatística.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

9.1. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

9.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

9.1.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

9.1.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*).

9.1.3.1. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

9.1.3.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

9.1.4. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

9.1.4.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade (IN 5, art. 44, §1º).

9.1.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

9.1.6. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

9.1.7. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

9.1.7.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

9.1.8. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

9.1.9. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

9.1.10. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

9.1.11. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

9.2. DOS CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E MEDIÇÃO PARA FATURAMENTO

9.2.1. A avaliação da execução do objeto utilizará **a medição única**, para aferição da qualidade da prestação dos serviços, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

- a) não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
- b) deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

9.2.2. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

9.2.3. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

9.2.3.1. A fiscalização da execução dos serviços abrange todos os procedimentos constantes relativos às metas definidas, sob pena de influenciar no pagamento quando do não cumprimento.

9.2.4. Nos termos do item 1, do Anexo VIII-A da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

9.2.4.1. Não produziu os resultados acordados;

9.2.4.2. Deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

9.2.4.3. Deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

9.3. DO RECEBIMENTO

9.3.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, **10 (dez) dias, contado da finalização do serviço**, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

9.3.1.1. O contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

9.3.1.1.1. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

9.3.1.1.2. O Contratado fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

9.3.1.1.3. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

9.3.1.2. No prazo supracitado para o recebimento provisório, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

9.3.1.2.1. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

9.3.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo **fixado pelo fiscal do contrato**, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

9.3.3. Os serviços serão recebidos definitivamente **10 (dez) dias**, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo as seguintes diretrizes:

9.3.3.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

9.3.3.2. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

9.3.3.3. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização, com base no Instrumento de Medição de Resultado (IMR), ou instrumento substituto.

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

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO FORNECEDOR

10.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso **II** da Lei n.º 14.133/2021, que culminará com a seleção da proposta de **menor preço por item**.

10.2. As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no Anexo I do Aviso de Contratação Direta.

10.3. Os critérios de habilitação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no Anexo I do Aviso de Contratação Direta.

10.4. Os critérios de habilitação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

10.4.1. Comprovação de aptidão para a prestação dos serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

10.4.1.1. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

10.4.1.1.1. Atestado de capacidade técnica de atividade do ramo comercial compatível com o objeto licitado.

10.4.1.2. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

10.4.1.3. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

10.4.2. A avaliação de imóveis deverá ser realizada por meio de profissional legalmente habilitado por registro no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) se for engenheiro ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), caso seja arquiteto, em ambas situações deverá o profissional ter Curso de Avaliação de Imóveis com Inferência Estatística.

10.4.2.1. Apresentação da Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no respectivo Conselho, em nome da licitante, onde conste a área de atuação compatível com a elaboração de laudos de avaliação de imóveis, emitida pela jurisdição da sede da licitante.

10.4.2.2. Em se tratando de empresa de engenharia e/ou arquitetura com respectiva atribuição de avaliação no CNAE, ou imobiliária de imóveis que possuem em seu quadro profissional regularmente habilitado ao objeto contratado, a Certidão de Registro de Pessoa Jurídica deverá ser providenciada por meio do conselho ao qual a empresa é pertencente.

10.4.2.3. No caso de empresa imobiliária ter certificação de registro de avaliador imobiliário CNAI.

10.4.2.4. Estar cadastrada no Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI.

10.4.3. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

11.1.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

11.1.1.1. Gestão/Unidade: 154055/15254

11.1.1.2. Fonte de Recursos: 1000000000

11.1.1.3. Programa de Trabalho: 170402

11.1.1.4. Elemento de Despesa: 339039

11.1.1.5. Plano Interno: F20RKG01CIN

11.1.1.6. Nota de Empenho: PE302023

12. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

CLEUSON JANSEN HERMINIO PEREIRA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 17/08/2023 às 17:25:26.

MARCELA GOMES DA SILVA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 17/08/2023 às 17:14:49.

FLAVIO DUARTE VARGAS

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 17/08/2023 às 17:37:07.

GEORGE QUEIROGA ESTRELA

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 17/08/2023 às 17:46:16.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - ETP IMOB.pdf (86.11 KB)