

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Administração da Exma. Sr^a. Maria de Fátima Bezerra – Governadora

ANO 89 • NÚMERO: 15.233 NATAL, 30 DE JULHO DE 2022 • SÁBADO

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

Homologa o Resultado Final da I Seleção Simplificada para Estagiários do Curso de Pós-graduação em Direito para a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte – 18^a e 19^a Defensorias Criminais de Natal/RN.

O **DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 97-A, inciso IV, da Lei Complementar Federal de n.º 80/94 c/c o art. 16 da Lei Complementar Estadual de n.º 251/03;

CONSIDERANDO que à Defensoria Pública é atribuída autonomia administrativa e funcional, a teor do que dispõe o art. 134, § 2º, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o disposto no art. 17 do Edital de n.º 001/2022, de 06 de julho de 2022 – Núcleo de Execução Penal

CONSIDERANDO todo o teor do Processo Administrativo de n.º 1.327/2022-DPE/RN, referente à I Seleção Simplificada para Estagiários do Curso de Pós-graduação em Direito para as 18^a e 19^a Defensorias Criminais de Natal/RN;

CONSIDERANDO o Resultado Final da I Seleção Simplificada para Estagiários do Curso de Pós-graduação em Direito para as 18^a e 19^a Defensorias Criminais de Natal/RN, publicado no Diário Oficial do Estado, edição n.º 15.232, em 29 de julho de 2022.

RESOLVE:

HOMOLOGAR o Resultado Final da I Seleção Simplificada para Estagiários do Curso de Pós-graduação em Direito para as 18^a e 19^a Defensorias Criminais de Natal/RN, formalizada através do Processo Administrativo de n.º 1.327/2022-DPE/RN.

Publique-se para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Gabinete do Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte, em Natal/RN, aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois.

CLÍSTENES MIKAEL DE LIMA GADELHA

Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Administração da Exma. Sr^a. Maria de Fátima Bezerra – Governadora

ANO 89 • NÚMERO: 15.233 NATAL, 30 DE JULHO DE 2022 • SÁBADO

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

Homologa o Resultado Final da I Seleção Simplificada para Estagiários do Curso de Pós-graduação em Direito para a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte – Núcleo Sede da Defensoria Pública do Estado em Areia Branca/RN.

O **DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 97-A, inciso IV, da Lei Complementar Federal de n.º 80/94 c/c o art. 16 da Lei Complementar Estadual de n.º 251/03;

CONSIDERANDO que à Defensoria Pública é atribuída autonomia administrativa e funcional, a teor do que dispõe o art. 134, § 2º, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o disposto no art. 17 do Edital de n.º 001/2022 – DPE Areia Branca, de 17 de maio de 2022;

CONSIDERANDO todo o teor do Processo Administrativo de n.º 991/2022-DPE/RN, referente à I Seleção Simplificada para Estagiários do Curso de Pós-graduação em Direito para o Núcleo Sede da Defensoria Pública do Estado em Areia Branca/RN;

CONSIDERANDO o Resultado Final da I Seleção Simplificada para Estagiários do Curso de Pós-graduação em Direito para o Núcleo Sede da Defensoria Pública do Estado em Areia Branca/RN, publicado no Diário Oficial do Estado, edição n.º 15.232, em 29 de julho de 2022.

RESOLVE:

HOMOLOGAR o Resultado Final da I Seleção Simplificada para Estagiários do Curso de Pós-graduação em Direito para o Núcleo Sede da Defensoria Pública do Estado em Areia Branca/RN, formalizada através do Processo Administrativo de n.º 991/2022-DPE/RN.

Publique-se para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Gabinete do Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte, em Natal/RN, aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois.

CLÍSTENES MIKAEL DE LIMA GADELHA

Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Administração da Exma. Sr^a. Maria de Fátima Bezerra – Governadora

ANO 89 • NÚMERO: 15.233 NATAL, 30 DE JULHO DE 2022 • SÁBADO

Portaria n. 564/2022 - GDPGE

O **DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, no uso das suas atribuições legais, que lhe conferem o artigo 9º, inciso XIII, da Lei Complementar de nº 251, de 7 de julho de 2003 e os artigos 97-A, incisos III e IV, e 99, § 1º, ambos da Lei Complementar Federal de nº 80/1994,

CONSIDERANDO a autonomia funcional da Defensoria Pública do Estado, constante do art. 134, §4º, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o interesse da Defensoria Pública do Estado em colaborar com a formação educativa dos estudantes acadêmicos, propiciando a complementação do seu ensino teórico com o aprendizado prático, conforme Resolução nº 179/2018-CSDP;

RESOLVE:

Art. 1º. **C O N V O C A R** o(s) candidato(s) classificado(s) abaixo listado(s), regularmente aprovado(s) na II SELEÇÃO SIMPLIFICADA PARA ESTAGIÁRIOS DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO (DPE RESIDÊNCIA), DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – NÚCLEO DO PRIMEIRO ATENDIMENTO CÍVEL DE NATAL, regido pelo Edital nº 001/2022, publicado no Diário Oficial do Estado de nº 15.197 em 08 de junho de 2022, para fins de formalização de contrato para participação no programa de estágio não obrigatório.

§ 1º. Os convocados deverão comparecer, em até três dias úteis a contar desta publicação, na Defensoria Pública em que tenha realizado a sua inscrição, no horário das 08h às 14h, munido da seguinte documentação, conforme o art. 6º da Resolução nº 179/2018-CSDP, de 13 de julho de 2018:

- Uma (01) foto 3x4 recente;
- Cópia e original de RG e CPF;
- Cópia e original de comprovante de residência;
- Cópia do diploma do curso de nível superior;
- Certidão comprobatória de matrícula em curso de pós-graduação em instituição de ensino oficialmente reconhecida e conveniada com a Defensoria Pública;
- Certidão que conste o horário das disciplinas que está cursando e o período em que se desenvolverá o Curso de Pós-graduação.
- Comprovação de quitação com Justiça Eleitoral;
- Comprovação de quitação com o serviço militar obrigatório, para homens;
- Certidão de inexistência de antecedentes criminais ou de condenação por improbidade administrativa;
- Certidão de licenciamento da OAB/RN.

§ 2º. O não comparecimento no prazo supracitado importará na convocação imediata do candidato subsequente na ordem de classificação.

§ 3º. A lotação do candidato convocado que firmar termo de estágio com a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte será feita de acordo com a necessidade dessa.

§ 4º. O estudante só poderá iniciar o seu estágio após a apresentação da documentação exigida e assinatura do Termo de Compromisso de Estágio.

NÚCLEO DE NATAL

Ordem de Classificação	Nome do(a) Candidato(a)
3º	FELIPE DOMINGOS PEIXOTO DA SILVA
4º	ROSSINY MEIRA VERAS FILHO

Gabinete do Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte, em Natal, aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois.

Clístenes Mikael de Lima Gadelha

Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte.

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Administração da Exma. Sr^a. Maria de Fátima Bezerra – Governadora

ANO 89 • NÚMERO: 15.233 NATAL, 30 DE JULHO DE 2022 • SÁBADO

Portaria n. 563/2022 - GDPGE

O **DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, no uso das suas atribuições legais, que lhe conferem o artigo 9º, inciso XIII, da Lei Complementar de nº 251, de 7 de julho de 2003 e os artigos 97-A, incisos III e IV, e 99, § 1º, ambos da Lei Complementar Federal de nº 80/1994,

CONSIDERANDO a autonomia funcional da Defensoria Pública do Estado, constante do art. 134, §4º, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o interesse da Defensoria Pública do Estado em colaborar com a formação educativa dos estudantes acadêmicos, propiciando a complementação do seu ensino teórico com o aprendizado prático, conforme Resolução nº 125/2016-CSDP;

RESOLVE:

Art. 1º. **C O N V O C A R** o(s) candidato(s) classificado(s) abaixo listado(s), regularmente aprovado(s) na I SELEÇÃO SIMPLIFICADA PARA ESTAGIÁRIOS DE GRADUAÇÃO EM DIREITO NA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - NÚCLEO DE NOVA CRUZ/RN, regida pelo Edital nº 01/2022 – DPE NOVA CRUZ, publicado no Diário Oficial do Estado de nº 15.197 em 08 de junho de 2022, para fins de formalização de contrato para participação no programa de estágio não obrigatório.

§ 1º. Os convocados deverão comparecer, em até três dias úteis a contar desta publicação, na Defensoria Pública em que tenha realizado a sua inscrição, no horário das 08h às 14h, munidos de documento de identificação pessoal e de declaração expedida pela instituição de ensino superior, para fins de comprovação de que se encontram regularmente matriculados e que estejam cursando o 3º, 4º ou 5º ano do curso ou semestre equivalente.

§ 2º. O não comparecimento no prazo supracitado importará na convocação imediata do candidato subsequente na ordem de classificação.

§ 3º. A lotação do candidato convocado e contratado será feita de acordo com a necessidade dos Núcleos Regionais e Especializados da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

§ 4º. O estudante só poderá iniciar o seu estágio após a apresentação da documentação exigida e assinatura do Termo de Compromisso de Estágio.

NÚCLEO DE NOVA CRUZ

Ordem de Classificação Geral	Nome do(a) Candidato(a)
3º	NICOLE MARQUES DE OLIVEIRA

Gabinete do Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte, em Natal, aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois.

Clístenes Mikael de Lima Gadelha

Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte.

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Administração da Exma. Sr^a. Maria de Fátima Bezerra – Governadora

ANO 89 • NÚMERO: 15.233 NATAL, 30 DE JULHO DE 2022 • SÁBADO

Portaria n. 562/2022 - GDPGE

O **DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, no uso das suas atribuições legais, que lhe conferem o artigo 9º, inciso XIII, da Lei Complementar de nº 251, de 7 de julho de 2003 e os artigos 97-A, incisos III e IV, e 99, § 1º, ambos da Lei Complementar Federal de nº 80/1994,

CONSIDERANDO a autonomia funcional da Defensoria Pública do Estado, constante do art. 134, §4º, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o interesse da Defensoria Pública do Estado em colaborar com a formação educativa dos estudantes acadêmicos, propiciando a complementação do seu ensino teórico com o aprendizado prático, conforme Resolução nº 125/2016-CSDP;

RESOLVE:

Art. 1º. **C O N V O C A R** o(s) candidato(s) classificado(s) abaixo listado(s), regularmente aprovado(s) no XI TESTE SELETIVO PARA ESTAGIÁRIOS DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, regida pelo Edital nº 29/2021 – GDPGE/RN, publicado no Diário Oficial do Estado de nº 15.035 em 14 de outubro de 2021, para fins de formalização de contrato para participação no programa de estágio não obrigatório.

§ 1º. Os convocados deverão comparecer, em até três dias úteis a contar desta publicação, na Defensoria Pública em que tenha realizado a sua inscrição, no horário das 08h às 14h, munidos de documento de identificação pessoal e de declaração expedida pela instituição de ensino superior, para fins de comprovação de que se encontram regularmente matriculados e que estejam cursando o 3º, 4º ou 5º ano do curso ou semestre equivalente.

§ 2º. O não comparecimento no prazo supracitado importará na convocação imediata do candidato subsequente na ordem de classificação.

§ 3º. A lotação do candidato convocado e contratado será feita de acordo com a necessidade dos Núcleos Regionais e Especializados da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

§ 4º. O estudante só poderá iniciar o seu estágio após a apresentação da documentação exigida e assinatura do Termo de Compromisso de Estágio.

NÚCLEO DE NATAL

Ordem de Classificação Geral	Nome do(a) Candidato(a)
27º	HELOÍSA TEIXEIRA ARAÚJO DA SILVA
28º	JARES DOS SANTOS DUARTE

Gabinete do Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte, em Natal, aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois.

Clístenes Mikael de Lima Gadelha

Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte.

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Administração da Exma. Sr^a. Maria de Fátima Bezerra – Governadora

ANO 89 • NÚMERO: 15.233 NATAL, 30 DE JULHO DE 2022 • SÁBADO

PORTARIA Nº 012/2022-CGDP

Determina continuidade da Correição Ordinária no Núcleo da Defensoria Pública do Estado, na cidade de Mossoró/RN.

O CORREGEDOR-GERAL DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso de suas atribuições legais, insertas nos art. 15, inciso I, da Lei Complementar Estadual nº 251/2003, no art. 105, inciso I, da Lei Complementar Federal de nº 80/94 c/c Art. 41, inciso III e Art. 48 da Resolução nº 136/2016 – CSDP,

CONSIDERANDO a necessidade de adequação do calendário correicional anteriormente publicado, em especial, quanto ao Núcleo da Defensoria Pública do Estado na cidade de Mossoró/RN;

CONSIDERANDO a necessidade de continuidade da Correição Ordinária, de forma presencial, no Núcleo Sede de Mossoró/RN para correicionar a 3^a Defensoria Pública Cível e 3^a Defensoria Pública Criminal de Mossoró/RN;

RESOLVE:

Art. 1º. **DETERMINAR**, excepcionalmente, a continuidade da realização de Correição Ordinária junto ao Núcleo de Mossoró/RN da Defensoria Pública do Estado, no que toca exclusivamente à realização de Correição Ordinária na 3^a Defensoria Pública Cível e 3^a Defensoria Pública Criminal de Mossoró/RN, **para o dia 08 de agosto de 2022**, mantendo-se os demais termos da Portaria nº 001/2022-CGDP, republicada em 23 de fevereiro de 2022, no Diário Oficial do Estado.

Publique-se.

Registre-se.

Cumpra-se.

Bruno Henrique Magalhães Branco

Corregedor-Geral da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Administração da Exma. Sr^a. Maria de Fátima Bezerra – Governadora

ANO 89 • NÚMERO: 15.233 NATAL, 30 DE JULHO DE 2022 • SÁBADO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2022 - DPE/RN

A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, CNPJ: 07.628.844/0001-20, com sede administrativa localizada à Rua Sérgio Severo, n. 2037, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.063-380, através de sua Coordenadoria de Administração Geral, torna público para conhecimento dos interessados que realizará Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário na cidade de Touros/RN, preferencialmente nas regiões centrais ou próximas aos prédios do Poder Judiciário Estadual, visando futura locação de imóvel, nos termos deste Edital e seus Anexos.

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente Edital é a prospecção do mercado imobiliário da cidade de Touros/RN, com a finalidade de viabilizar possível locação de imóvel para abrigar o Núcleo da Defensoria Pública do Estado mediante apresentação de propostas, por parte de eventuais interessados, que atendam os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2 Este Chamamento Público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

1.3 O presente edital de chamamento público, assim como a contratação de serviço de locação de imóvel pela administração, tem como Fundamentação Legal:

1.3.1 Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

1.3.2 Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

1.4. No momento de entrega das chaves, o imóvel deverá estar em condições de operação, devidamente adaptado ao layout da unidade e aos padrões exigidos neste Edital e seus Anexos, e de acordo com os termos da proposta apresentada.

2. REQUISITOS

2.1. DO IMÓVEL:

2.1.1. Imóvel a ser construído ou adaptado, deverá atender no mínimo às seguintes características:

2.1.1.1. Possuir escritura pública em nome do Locador, como também estar livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios;

2.1.1.2. Ter disponibilidade de ocupação em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, obedecendo às pretensas reformas e adaptações do projeto de arquitetura apresentado a esta instituição e devidamente aprovado pelo órgão competente, necessárias ao croqui/layout das unidades (redes elétrica, lógica, telefônica e estrutura mínima de salas e ambientes);

2.1.1.3. Área útil construída entre 100m² a 300m² (cem a trezentos metros quadrados);

2.1.1.4. Todas as áreas, inclusive sanitários e estacionamento, devem atender as normas de acessibilidade NBR 9050;

2.1.1.5. Caso possua mais de 01 (um) pavimento, deverá ser instalada 01(uma) plataforma de percurso vertical – PPV. Além disso, que os pavimentos superiores suportem sobrecarga acidental mínima de 150 Kg/m² para uso geral e 250 Kg/m² para depósitos e/ou arquivos, devidamente atestado por profissional técnico, com elevador ou rampas ligando todos os pavimentos.

2.1.1.6. Sistema de combate a incêndio dentro das normas, inclusive AVCB junto ao Corpo de Bombeiros;

2.1.1.7. HABITE-SE válido emitido pelo órgão competente;

2.1.1.8. Deve o proprietário estar disposto a investir recursos próprios para fazer as adaptações arquitetônicas e de instalações de acessibilidade que se julguem necessárias para implantação do referido;

2.1.1.9. O locador deve assegurar a contínua e permanente manutenção elétrica, hidráulica, estrutural e pintura do imóvel, além de arcar com o pagamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU.

2.2. DA LOCALIZAÇÃO:

2.2.1. Imóvel localizado na cidade de Touros/RN, preferencialmente, em bairros centrais ou próximo aos prédios do Poder Judiciário Estadual, com acesso facilitado à população, haja vista que o público-alvo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte se enquadra como hipossuficiente.

2.3. DA REDE ELÉTRICA, TELEFÔNICA E LÓGICA:

2.3.1. O imóvel deverá possuir, na data de ocupação, o número de pontos de estações de trabalho determinados no croqui/layout apresentado a esta instituição e devidamente aprovado pelo órgão indicado pela Defensoria Pública do Estado, com rede elétrica comum e estabilizada, telefônica e lógica, embutidos em piso elevado ou outra solução que permita adaptação de layout com segurança.

2.3.2. Deverá dispor, na data da entrega, além das especificações já delineadas, sistema de combate a incêndio aprovado pelo corpo de bombeiros.

2.3.3. Conter toda infraestrutura de climatização, permitindo a instalação de aparelhos de ar-condicionado conforme a necessidade do imóvel.

3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

3.1. Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:

3.1.1. Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis?ordenarPor=nome&direcao=asc>);

3.1.2. Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:INIDONEOS>);

3.1.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

3.1.4. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002;

3.1.5. A Administração consultará a em nome da empresa licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n.º 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

3.1.6. Os documentos de habilitação deverão ser apresentados somente pelo proponente selecionado pela Administração, ou seja, aquele(s) que tiver(em) apresentado a melhor proposta. Os documentos de habilitação exigidos estão descritos no item 4 do presente documento.

4. DO PROCESSO DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO:

4.1. As pessoas físicas ou jurídicas interessadas deverão comparecer na Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte até 7 (sete) dias corridos da data da publicação para entregar manifestação de interesse (ANEXO I) em celebrar contrato com esta instituição, devendo apresentar:

4.1.1. Demonstração da regularidade jurídico-fiscal, inclusive aquelas relativas às obrigações previdenciárias e trabalhistas da pessoa física/jurídica, assim como a documentação comprobatória da regularidade jurídico-fiscal do imóvel, com comprovação da quitação de tributos e taxas incidentes e declaração de inexistência de ônus reais sobre o bem imóvel;

4.1.2. Comprovação da disponibilidade física do imóvel, pronto ou a ser adaptado;

4.1.3. Certidão imobiliária comprobatória da propriedade e/ou escritura pública do imóvel, bem como de inexistência de ônus reais incidentes sobre o imóvel, devendo-se encontrar livre e desembaraçado;

4.1.4. Caderno com croqui/layout do imóvel, de acordo com as especificações mínimas contidas no edital de chamamento e seus anexos.

4.1.5. Declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando houver, que trafegam na área da localização do imóvel, se, porventura, a cidade for servida por serviço de transporte público.

4.2. A fim de permitir a análise das condições dos imóveis habilitados e suas adequações às especificações exigidas pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA, os interessados deverão apresentar PROPOSTA com a seguinte especificação:

4.2.1. Valores de locação por m² da área construída e da área útil e total ofertada;

4.2.2. Valor total mensal e anual da contratação;

4.2.3. Valor de despesas condominiais, valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, cuja responsabilidade pelo pagamento seja da CONTRATADA;

4.2.4. As especificações do objeto, de forma expressa, em razão das exigências deste Edital e seus anexos, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas e identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato;

4.3. A não apresentação de documentos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a pré-qualificação importarão na desqualificação do proponente.

4.4. Todas as pessoas físicas ou jurídicas qualificadas serão convocadas pela Defensoria Pública do Estado e deverão apresentar em até 7 (sete) dias corridos após a publicação do presente edital, o caderno com croqui/layout do imóvel de acordo com as especificações mínimas contidas no Anexo III deste termo.

4.5. Todas as pessoas físicas ou jurídicas qualificadas deverão apresentar no mesmo prazo do subitem anterior Carta de Proposta de Locação conforme ANEXO II.

5. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES:

5.1. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) responsáveis pelo imóvel e em condições de fornecer os elementos solicitados.

6. DA ESCOLHA DA ADMINISTRAÇÃO:

6.1. As propostas apresentadas serão submetidas à instituição ou órgão indicado por esta Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte para aprovação ou sugestão de alteração no croqui/layout, bem como emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Administração, que levará em conta os preceitos contidos no artigo 24, X, e no artigo 26 da Lei n. 8.666/93.

6.2. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela Defensoria, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos técnicos e legais deste Edital e Anexos.

7. DA AVALIAÇÃO

7.1. Após atendimento das exigências do chamamento público, o imóvel será avaliado pelos membros responsáveis para verificação da adequação da proposta técnica.

7.2. O imóvel ou imóveis escolhidos serão objeto de avaliação imobiliária, para adequação do valor do aluguel ao preço de mercado, e/ou estrutural.

7.3. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido e da avaliação dos imóveis será iniciado o procedimento de contratação.

8. DA CONTRATAÇÃO

8.1. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela Defensoria Pública do Estado, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos técnicos e legais deste Edital e Anexos, com destaque aos requisitos e características descritas no Termo de Referência (Anexo III do presente Edital).

8.2. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da DPE/RN. Entretanto, seus os efeitos financeiros iniciarão após o recebimento definitivo do imóvel.

8.3. Para assinatura do contrato serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

8.4. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

8.5. As obrigações decorrentes serão formalizadas através de termo de contrato, celebrado entre a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, a ser denominado LOCATÁRIA, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei n.º 8.245/1991 e, supletivamente, da Lei n.º 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

8.6. A minuta de Termo de Contrato se encontra anexa a este Edital (Anexo IV) e poderá sofrer alguns ajustes após a realização do Chamamento Público, antes da celebração do contrato.

8.7. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

8.7.1. cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

8.7.2. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;

8.7.3. se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

8.7.4. cópia do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

8.8. Todos os projetos, as plantas, layouts, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues conforme construído (*As Built*).

8.9. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares existentes, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

9. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

9.1. O eventual contrato de locação que venha a ser firmado terá sua vigência iniciada no 1º (primeiro) dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e será válido pelo prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

9.1.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.

9.1.2 A eventual renovação será precedida de comprovação de vantajosidade para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com os preços de mercado.

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o(a) LOCADOR(A) deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Esclarecimentos de dúvidas a respeito desse Edital poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais, das 08:00 às 14:00 de seg. a sex:

10.1.1. Coordenadoria de Administração Geral (COAG) – E-mail: administracaogeral@dpe.rn.def.br / Telefone: (84) 9 9931 – 0560.

10.2. O presente chamamento público não resulta necessariamente em contratação, podendo a Defensoria Pública optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

10.3. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

10.4. Constituem anexos deste edital:

10.4.1. ANEXO I – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

10.4.2. ANEXO II- MODELO DE CARTA DE PROPOSTA

10.4.3. ANEXO III- TERMO DE REFERÊNCIA

10.4.4. ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Natal/RN, 28 de julho de 2022.

Ricardo Antônio Ferreira Meller Maia

Coordenador de Administração Geral

ANEXO I - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

Excelentíssimo Senhor Defensor Público-Geral do Estado

Clístenes Mikael de Lima Gadelha

Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte - DPE/RN.

Senhor Defensor Público-Geral do Estado,

A empresa ou pessoa física, com endereço em _____

_____, inscrita no CNPJ ou CPF n. _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o (a) Sr. (a) _____,

portador do CPF n. _____, para na qualidade de representante legal, manifestar interesse em celebrar contrato com a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte para a locação de imóvel destinado a abrigar o Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte situada na cidade de Touros/RN, outorgando-lhe poderes para em nome da empresa praticar os atos constantes do Edital de Chamamento n. ____-DPE/RN.

Na oportunidade, apresento: a) certidões de regularidade jurídico-fiscal da pessoa física/jurídica; b) documentação comprobatória da regularidade jurídico-fiscal do imóvel (terreno ou prédio); e c) comprovação da disponibilidade física e jurídica do terreno destinado à construção do prédio; ou, ainda, comprovação da disponibilidade física e jurídica de prédio, pronto a ser adaptado.

Local, data e assinatura.

ANEXO II - MODELO DE CARTA PROPOSTA

Excelentíssimo Senhor Defensor Público-Geral do Estado

Clístenes Mikael de Lima Gadelha

Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte - DPE/RN.

Senhor Defensor Público Geral do Estado do Rio Grande do Norte,

A empresa ou pessoa física, com endereço em _____

_____, inscrita no CNPJ ou CPF n._____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), após análise das especificações mínimas para elaboração de croqui/layout, vem apresentar proposta de locação de imóvel destinado a abrigar o Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte situada na cidade de Touros/RN, nos seguintes termos:

a) o valor mensal proposto para um contrato inicial de 60 (sessenta) meses _____ é de R\$ _____;

b) a área escolhida para a presente proposta se localiza na Avenida/Rua _____, nº _____, bairro _____, cidade _____ Estado _____;

c) o local do terreno está marcado no mapa que segue anexo (georreferenciamento);

d) o prazo para a entrega do imóvel será de ___ dias, contados da data da ciência de que a proposta for escolhida.

Informações complementares poderão ser obtidas através do telefone _____ com o Sr. (a) _____.

Local, data e assinatura.

ANEXO III - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente documento tem por objeto a locação de imóvel comercial situado na cidade de Touros, no Estado do Rio Grande do Norte, para instalação do Núcleo da Defensoria Pública do Estado em Touros/RN, de acordo com as especificações mínimas constantes deste Termo de Referência.

1.2. A criação da Defensoria Pública do Estado em Touros/RN foi autorizada pelo Conselho Superior da Defensoria Pública em Sessão Ordinária realizada em 19 de fevereiro de 2021 e regulamentada pela Resolução nº 246/2021 – CSDP, na mesma data.

1.3. Atualmente, a Defensoria Pública do Estado em Touros/RN funciona em regime de atendimento remoto tendo em vista a inexistência de espaço físico disponível para abarcar a estrutura minimamente desejada para a prestação dos seus serviços, tendo em vista a necessidade de atendimento ao público e o número de membros, servidores, estagiários e colaboradores que integram o referido núcleo.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte tem como função social a orientação jurídica, a promoção dos direitos humanos e a defesa dos direitos individuais e coletivos dos assistidos, em todos os graus, de forma integral e gratuita.

2.2. Desta forma, com vistas a atender tal função social, o crescimento institucional, materializado através do seu plano de interiorização, motivou a necessidade de implementação de um Núcleo na cidade de Touros/RN. Entretanto, a Defensoria Pública não possui imóveis próprios ou cedidos na referida cidade em condições de abrigar o referido núcleo.

2.3. Como já mencionado, a criação da Defensoria Pública do Estado em Touros/RN foi autorizada pelo Conselho Superior da Defensoria Pública em Sessão Ordinária realizada em 19 de fevereiro de 2021 e regulamentada pela Resolução nº 246/2021 – CSDP, na mesma data.

2.4. Atualmente, a Defensoria Pública do Estado em Touros/RN funciona em regime de atendimento remoto tendo em vista a inexistência de espaço físico disponível para sua atuação.

2.5. O pretense imóvel se faz necessário para abrigar Defensor(es) Público(s), servidores, estagiários e colaboradores da instituição e que necessitarão de espaço apropriado, com condições mínimas de infraestrutura, acessibilidade e segurança para o desempenho diário e contínuo de suas atividades funcionais.

2.6. Da mesma forma, é necessária a locação de espaço físico adequado para que possa a Defensoria Pública do Estado em Touros/RN prestar os seus serviços ao seu público-alvo (população hipossuficiente), de forma a realizar os atendimentos devidos, com orientações jurídicas e todos os atos que se mostrarem indispensáveis a garantir uma assistência jurídica eficiente e plena às pessoas financeiramente hipossuficientes e aos grupos sociais vulneráveis, considerando, além dos aspectos mencionados no item anterior, a própria questão da facilidade de acesso ao público.

2.6. Da mesma forma, é necessária a locação de espaço físico adequado para que possa a Defensoria Pública do Estado em Touros/RN prestar os seus serviços ao seu público-alvo (população hipossuficiente), de forma a realizar os atendimentos devidos, com orientações jurídicas e todos os atos que se mostrarem indispensáveis a garantir uma assistência jurídica eficiente e plena, considerando, além dos aspectos mencionados no item anterior, a própria questão da facilidade de acesso ao público.

2.7. Em que pese a Defensoria Pública do Estado em Touros/RN esteja sediada nesta cidade, mas a prestação de serviços por esta instituição em referida unidade abarca a população dos Municípios e correspondentes distritos de Rio do Fogo e São Miguel do Gostoso, os quais são termos judiciais da Comarca de Touros. Segundo índices do IBGE, atualizados até o ano de 2021, a população total estimada de tais entes municipais seria de 55.118 habitantes.

2.8. Neste contexto, indispensável a locação de imóvel que abarque de forma satisfatória a demanda em tela, garantindo não apenas aos servidores, membros, estagiários e colaboradores que integram a Defensoria Pública um ambiente adequado ao desempenho das atividades destes e também ao acolhimento dos usuários dos serviços prestados pela instituição, resguardando-se, inclusive, direitos básicos como, por exemplo, o de sigilo das suas informações e a privacidade, quando dos atendimentos realizados.

2.9. Diante disso, resta imperiosa a locação de imóvel, observada a legislação que rege a matéria, verificados os seguintes requisitos: (a) o bem deve ser destinado às finalidades precípuas da Administração; (b) o imóvel deve ser escolhido conforme as necessidades de instalação e localização; e (c) o preço da locação deve ser compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia (art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93).

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. A escolha do imóvel a ser locado deverá observar as necessidades de atendimento ao público e acolhimento aos assistidos, bem como as características do trabalho, com espaço adequado para instalação de mobiliário e equipamentos necessários ao desenvolvimento da atividade-fim de assistência jurídica, observados os critérios de acessibilidade, infraestrutura, segurança e comodidade.

4. DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

4.1. REQUISITOS DO IMÓVEL:

4.1.1. O imóvel a ser locado, ainda que deva ser construído ou adaptado, necessitará atender, no mínimo, às seguintes características:

a) Possuir escritura pública em nome do(a) Locador(a), como também estar livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios;

b) Estar, preferencialmente, localizado nos bairros centrais ou nas proximidades dos prédios onde funcionam o Poder Judiciário Estadual, com acesso facilitado à população, haja vista que o público-alvo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte é de pessoas financeiramente hipossuficientes ou que integram grupos sociais vulneráveis;

c) Estar disponível para instalação do Núcleo institucional no prazo de até 60 (sessenta) dias após a publicação no Diário Oficial do Estado do extrato do instrumento contratual devidamente firmado, incluído neste prazo o período para realização de eventuais reformas e adaptações necessárias às instalações de rede lógica, elétrica e telefônica, de acordo com o croqui/layout apresentado e devidamente aprovado por esta instituição. Na hipótese da locação *built to suit*, o prazo poderá ser prorrogado, por prazo razoável, mediante solicitação fundamentada e com apresentação de projeto arquitetônico e cronograma de execução da obra para a Defensoria Pública do Estado.

d) Possuir área útil construída entre 100m² a 300m² (cem a trezentos metros quadrados), devendo ter estrutura mínima da seguinte forma:

NÚCLEO SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE NA CIDADE DE TOUROS/RN	
AMBIENTE	QUANTIDADE
RECEPÇÃO	01
SALA PARA DEFENSOR PÚBLICO	01
COPA	01
SALA DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO	02
BANHEIROS COM ACESSIBILIDADE	02

e) Todas as áreas, inclusive sanitários e estacionamento privativo, devem atender às normas de acessibilidade NBR 9050;

f) Caso possua mais de 01 (um) pavimento, deverá conter 01(uma) plataforma de percurso vertical – PPV;

g) Os pavimentos superiores eventualmente existentes devem suportar sobrecarga acidental mínima de 150 Kg/m² para uso geral e 250 Kg/m² para depósitos e/ou arquivos, devidamente atestado por profissional técnico, com elevador ou rampas ligando todos eles;

g) Ter sistema de combate a incêndio com AVCB válido, emitido junto ao Corpo de Bombeiros;

h) Possuir HABITE-SE emitido pelo órgão competente;

i) Possuir toda infraestrutura de instalações de rede lógica, elétrica e telefônica, de acordo com o padrão utilizado pela instituição, com apresentação de croqui/layout a ser devidamente aprovado pela Defensoria Pública do Estado.

4.1.2. Sugere-se ter vagas de estacionamento em quantidade suficiente a atender às necessidades do imóvel (mínimo de 3 vagas), que devem ser devidamente demarcadas e, no caso das vagas especiais, identificadas conforme a NBR 9050, não sendo item desclassificatório .

4.1.3. Deve, ainda, o proprietário investir recursos próprios para fazer as adaptações arquitetônicas e de instalações de acessibilidade que se julguem necessárias para implantação do Núcleo Sede da Defensoria Pública na Cidade de Touros/RN, inclusive quanto às recomendações técnicas advindas dos órgãos competentes.

4.1.4. Será necessária a apresentação pelo(a) pretendo(a) LOCADOR(A) de Declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando houver, que trafegam na área da localização do imóvel, se, porventura, a cidade for servida por serviço de transporte público.

4.1.5. O(A) LOCADOR(A) deve assegurar a contínua e permanente manutenção elétrica, hidráulica, estrutural, serviços de jardinagem (se existir) e de pintura do imóvel, além de arcar com o pagamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU).

4.2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.2.1. O contrato de locação de imóvel pela Administração Pública, como qualquer outro acordo firmado por essa, resta condicionado às normas gerais de licitação, que, na espécie, encontra-se a previsão legal de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, desde que cumpridas as formalidades e exigências contidas na legislação vigente.

4.2.2. Rege-se também pela Lei Federal n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e procedimentos a elas pertinentes.

4.3. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO.

4.3.1. O objeto da presente contratação trata de disponibilização de bem imóvel mediante locação de natureza continuada, para utilização da CONTRATANTE/LOCATÁRIA, com vistas a atender a necessidade pública de forma permanente e contínua por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades administrativas e finalísticas do órgão ou entidade, de modo a evitar que sua interrupção venha a comprometer a prestação do serviço público de assistência jurídica integral e gratuita à população financeiramente hipossuficiente.

4.3.2. A locação continuada de bem imóvel não residencial, para utilização da CONTRATANTE/LOCATÁRIA, poderá se perfazer nas 3 (três) modalidades previstas pelo Tribunal de Contas da União (TCU - Acórdão 1.479/2019 - TCU - Plenário), quais sejam:

- a) *locação tradicional*, modelo no qual aluga-se apenas o espaço físico, com contratação independente de serviços adicionais;
- b) *locação com facilities*, que é o modelo de condomínio. Nesta espécie, o locatário contrata não apenas a locação com espaço físico, mas também serviços como limpeza, administração predial, vigilância e recepção;
- c) *locação built to suit (Lei n.º 13.190/2015)*, na qual o locador investe recursos monetários em um imóvel com o objetivo de construí-lo, reformá-lo substancialmente ou ajustá-lo às necessidades de um locatário específico, e as quantias pagas a título de aluguel incluem a amortização de tais investimentos. A Corte de Contas aponta que tais contratos são, em regra, atípicos. Neles prevaleceriam as condições livremente pactuadas no instrumento contratual, e não os dispositivos da Lei n.º 8.245/91.

4.3.3. A escolha do modelo de locação deve ser justificada, com a demonstração das vantagens do modelo selecionado.

4.4. DA SUBCONTRATAÇÃO E SUBLOCAÇÃO.

4.4.1. Não será permitida a subcontratação e sublocação do respectivo imóvel a ser locado, haja vista a necessidade de ampliar a competitividade dos preços de mercados e a dificuldade de realizar rígida fiscalização contratual por se tratar de locação de natureza continuada.

4.4.2. Os serviços inerentes à manutenção da estrutura interna e externa do imóvel, custeados exclusivamente pelo(a) CONTRATADO(A)/LOCADOR(A), a exemplo de manutenções prediais, poderão ser subcontratados.

4.5. FORMA DE SELEÇÃO.

4.5.1. Será adotado o Chamamento Público para seleção do imóvel, a fim de conferir transparência à contratação e oportunizar ao mercado a apresentação de propostas que atendam às necessidades e pré-requisitos descritos no presente Termo de Referência.

4.5.2. O aviso de Chamamento Público deverá ser publicado no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte, com o objetivo de permitir o acesso de todos(a) os(a) locadores(as) interessados(as) e aptos(as) a participarem do certame, por meio do envio de proposta.

4.5.3. As pessoas físicas ou jurídicas interessadas deverão comparecer na Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte até 7 (sete) dias corridos da data da publicação para entregar manifestação de interesse em celebrar contrato com esta instituição, conforme estipulado em edital, devendo apresentar:

- a) Demonstração da regularidade jurídico-fiscal, inclusive aquelas relativas às obrigações previdenciárias e trabalhistas da pessoa física/jurídica, assim como a documentação comprobatória da regularidade jurídico-fiscal do imóvel, com comprovação da quitação de tributos e taxas incidentes e declaração de inexistência de ônus reais sobre o bem imóvel;
- b) Comprovação da disponibilidade física do imóvel, pronto ou a ser adaptado;

c) Certidão imobiliária comprobatória da propriedade e/ou escritura pública do imóvel, bem como de inexistência de ônus reais incidentes sobre o imóvel, devendo-se encontrar livre e desembaraçado;

d) Caderno com croqui/layout do imóvel, de acordo com as especificações mínimas contidas no edital de chamamento e seus anexos.

e) Declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando houver, que trafegam na área da localização do imóvel, se, porventura, a cidade for servida por serviço de transporte público.

4.5.4. A fim de permitir a análise das condições dos imóveis habilitados e suas adequações às especificações exigidas pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA, os interessados deverão apresentar PROPOSTA com a seguinte especificação:

a) Valores de locação por m² da área construída e da área útil e total ofertada;

b) Valor total mensal e anual da contratação;

c) Valor de despesas condominiais, valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, cuja responsabilidade pelo pagamento seja da CONTRATADA;

d) As especificações do objeto, de forma expressa, em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas e identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato;

4.5.5. A não apresentação dos documentos exigidos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a pré-qualificação importarão na desqualificação do proponente.

4.5.6. Será aceita proposta que comprove o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas em anexo do edital de chamamento. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

4.5.7. Após vistoria inicial dos imóveis habilitados, as propostas apresentadas serão submetidas à instituição ou órgão indicado por esta Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte para aprovação ou sugestão de alteração no croqui/layout, bem como emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Administração, que levará em conta os preceitos contidos no artigo 24, inciso X, e no artigo 26 da Lei Federal n. 8.666/93.

4.5.8. Esclarecimentos poderão ser obtidos através do telefone: (84) 99931-0560 – Coordenação de Administração Geral - COAG.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA.

5.1. São obrigações da Contratante/Locatária:

a) Pagar regularmente o aluguel convencionado a partir da data do recebimento definitivo, atendendo às normas vigentes, inclusive àquelas provenientes dos órgãos de fiscalização externa competente;

b) Pagar pelos serviços de água e energia elétrica, a partir da data de recebimento do imóvel em definitivo, mediante Termo de Vistoria e Recebimento;

c) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu;

d) Levar ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele(a) incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e) Cientificar ao(à) LOCADOR(A) da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação/notificação, multa ou exigência de autoridade pública;

f) Permitir a vistoria ou visita do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da lei n. 8.245/1991;

g) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria realizado no recebimento do imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

h) Fiscalizar a execução do Contrato, bem como o cumprimento de suas cláusulas.

5.2. A fiscalização mencionada acima será executada pela Coordenadoria de Administração Geral, detendo autoridade para exercer toda e qualquer orientação geral, controle e fiscalização da avença, e na sua ausência, cabendo tal atribuição ao seu substituto ou superior hierárquico.

5.3. A LOCATÁRIA está expressamente autorizada a colocar cartazes, letreiros, placas e demais itens análogos na parte externa do imóvel, de modo a identificar e facilitar a localização desta Defensoria Pública do Estado pelos usuários do serviço.

6. OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATADO(A)/LOCADOR(A).

6.1. São obrigações do(a) CONTRATADO(A)/LOCADOR(A):

- a) Entregar à LOCATÁRIA o imóvel objeto da locação em perfeito estado de conservação, apto a servir e adequado ao uso que se destina, conforme as condições e exigências constantes neste Termo de Referência, bem como a documentação apresentada, nestas incluídas a proposta, os projetos, layouts e croquis, além das demais documentações, tudo de acordo com as negociações da avença, parte integrante deste instrumento;
 - b) Fornecer certidão imobiliária e/ou escritura pública atestando a propriedade e que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
 - c) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
 - d) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
 - e) Manter, no decorrer da locação, a forma e o destino do imóvel;
 - f) Responder pelos vícios ou defeitos do bem;
 - g) Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas de débitos em relação ao bem que estejam sendo eventualmente exigidos;
 - h) No caso de alienação do imóvel ora locado e na vigência do contrato ou nas prorrogações, fazer constar na respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas Cláusulas;
 - i) A responsabilidade, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA, pela execução, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação no Diário Oficial do Estado do extrato do instrumento contratual devidamente firmado, dos serviços oriundos dos projetos, *layout* e croqui apresentados à LOCATÁRIA para adequação do imóvel, como também outros serviços que se fizerem necessários à sua recuperação, para fins de sua ocupação por essa;
 - j) Responsabilizar-se pelos projetos, *layout* e croquis apresentados, estando sob a sua completa e irrestrita responsabilidade os custos e serviços necessários a adequar o imóvel às regulamentações legais concernentes à acessibilidade, AVCB, Alvará e HABITE-SE solicitados por qualquer órgão ou instituição competente.
 - k) Entregar o imóvel em perfeito estado, com toda infraestrutura de climatização, elétrica, lógica, telefônica e hidráulica, com disponibilidade imediata;
 - l) A responsabilidade pela contínua e permanente manutenção elétrica, hidráulica, estrutural, pintura do imóvel e serviços de jardinagem (se existir jardim no local), bem como as alterações necessárias para o uso da Defensoria Pública do Estado, inclusive, aquelas decorrentes de recomendações advindas dos órgãos técnicos competentes, conforme este Termo de Referência.
 - m) Efetuar o pagamento regular de impostos, taxas e serviços municipais e encargos que por lei venham a incidir, direta ou indiretamente, inclusive seguro contra incêndio, sobre o imóvel, exceto as tarifas de água e energia elétrica, as quais são de responsabilidade da LOCATÁRIA;
 - n) Apresentar o HABITE-SE emitido pelo órgão municipal competente e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros no prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos após a assinatura do instrumento contratual, salvo se houver algum atraso por parte dos referidos órgãos;
 - o) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nesta compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
 - p) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação de qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
 - q) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 6.2. Excepcionalmente, quanto ao pagamento dos serviços relativos à energia elétrica e de água e esgoto, nos casos em que a primeira fatura de tais serviços básicos (água e energia elétrica) englobe valores anteriores à data de recebimento definitivo do imóvel, o(a) LOCADOR(A) assumirá a responsabilidade integral sobre essa despesa, em virtude da impossibilidade de fracionamento dos valores.

7. VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1. A vigência contratual inicia-se no 1º (primeiro) dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

8. DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

8.1. Fica convencionado, entre as partes signatárias, que a locação do imóvel objeto do presente contrato somente passará a ser remunerada a partir do dia que se suceder a entrega definitiva com as alterações realizadas pela LOCADORA e emitido o respectivo TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO.

8.2. O pagamento será mediante empenho, através da apresentação de nota fiscal, conferida e atestada, discriminando a efetiva continuidade da locação até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente contados da data de emissão do termo de recebimento do imóvel.

8.2.1. O(A) LOCADOR(A) não poderá apresentar nota fiscal/fatura com CPF/CNPJ diverso do registrado no certame.

8.2.2 O prazo para pagamento referente ao item anterior apenas terá início após o aceite e atesto definitivo do setor responsável, bem como respeitada a ordem cronológica de pagamento, conforme a Portaria nº. 52/2018 desta DPE/RN e a Resolução nº. 32/2016 do TCE/RN.

8.3. A LOCATÁRIA poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas devidas pelo(a) LOCADOR(A).

8.4. O pagamento pela locação será creditado em conta corrente do(a) LOCADOR(A), através de ordem bancária, devendo, para isto, ficar explicitado na proposta o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

8.5. Por ocasião da apresentação da nota fiscal/fatura, o(a) LOCADOR(A) deverá fazer prova da sua regularidade fiscal com a apresentação da documentação e certidões municipal, estadual e federal, bem como comprovar a regularidade quanto às obrigações trabalhistas e previdenciárias, quais sejam INSS, FGTS etc., nos termos do art. 31, da Lei nº 8.212, alterada pela Lei nº 9.711, de 20.11.98 e do FGTS e do Decreto nº 17.518, de 21 de maio de 2004.

8.6. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o(a) LOCADOR(A) providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

8.7. Caso o(a) LOCADOR(A) seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte, dos tributos e contribuições.

8.8. O pagamento está condicionado, ainda, ao atesto na referida nota fiscal pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

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

8.10. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo(a) LOCADOR(A), que, porventura, não tenha sido acordada no Termo de contrato.

9. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

9.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo e/ou por Apostilamento, quando necessário, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

9.2. As alterações obedecerão aos casos previstos no art. 65 da Lei 8.666/93, desde que haja interesse da LOCATÁRIA e LOCADOR(A), com a apresentação das devidas justificativas.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A recusa injustificada do vencedor da proposta em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas, o que não se aplica aos proponentes remanescentes de que tratará o Edital.

10.2. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a parte CONTRATADA à multa de mora na forma estabelecida a seguir:

a) 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso, até o máximo de 15 (quinze) dias; e

b) 2% (dois por cento) a partir do 16º (décimo sexto) dia, até o 30º (trigésimo) dia de atraso, configurando-se após esse prazo a inexecução do contrato.

10.3. As multas a que se refere o item acima incidem sobre o valor do contrato e serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou, quando for o caso, cobradas judicialmente.

10.4. Pela inexecução total ou parcial do contrato com a Administração Pública, poderá essa aplicar as seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa por atraso a cada 30 (trinta) dias após o prazo na alínea “b”, do subitem 10.2, no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor do contrato, caso não sejam cumpridas fielmente as condições pactuadas;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por período não superior a dois (2) anos; e

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Parágrafo Único: A aplicação da sanção prevista na alínea “b”, não prejudica a incidência cumulativa das penalidades das alíneas “a”, “c” e “d”, principalmente sem prejuízo de outras hipóteses, em caso de reincidência de atraso na entrega do objeto licitado ou caso haja cumulação de inadimplemento de eventuais cotas mensais, expressamente prevista, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

10.5. Ocorrendo a inexecução de que trata o subitem 10.1., reserva-se ao órgão requisitante o direito de acatar a proposta que se apresentar como aquela mais vantajosa, pela ordem de classificação, desde que tenha sido considerado como habilitado e preenchidos todos os requisitos legais para contratação, pela Coordenação de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado.

10.6. A aplicação das penalidades previstas nesta Cláusula é de competência exclusiva do Ordenador de Despesa - Defensor Público Geral do Estado.

10.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observando o princípio da proporcionalidade.

10.8. As penalidades poderão ser registradas no SICAF, com a devida comunicação, sempre que ocorrer ato administrativo determinador da "suspensão do direito de licitar", da "declaração de inidoneidade" e da "reabilitação do infrator" fundamentados no inciso III e IV do art. 87 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e na parte final do § 3º do citado artigo da Lei em referência, respectivamente. ao Tribunal de Contas do Estado, conforme preconiza resolução n. 23/2020-TCE/RN em seu artigo 17.

11. DO REAJUSTE

11.1. O valor da contratação poderá ser reajustado, mediante prévia solicitação da CONTRATADA, por meio de negociação entre as partes e dentro do percentual máximo estabelecido pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M/FGV ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna - IGPDI, o que se apresentar mais favorável à Administração Pública, ou outro que venha a substituí-los, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV.

11.2. O primeiro reajuste só será permitido após o interregno de, no mínimo, 01 (um) ano, a contar da data de assinatura do Contrato ou da data do último reajuste, mediante provocação formal da LOCATÁRIA ou LOCADOR(A).

11.2.1. O reajuste decorrente de solicitação do(a) LOCADOR(A) poderá ser formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

11.2.2. Se a variação do indexador limite adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio praticado no mercado para a presente locação, o(a) LOCADORA(A) aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

12. DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO

12.1. A prestação dos serviços será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

12.2. A fiscalização será exercida no interesse da Contratante e não exclui nem reduz a responsabilidade da parte Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica em corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e/ou prepostos.

12.3. Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do contrato e termo de referência deverão ser prontamente atendidas pela parte Contratada, sem ônus para a Contratante. A qualquer tempo, poderão se exigidos dos proponentes que forneça(m) os elementos necessários ao esclarecimento de quaisquer dúvidas relativas aos serviços, tais como dados estatísticos, demonstrativos de custos, notas fiscais, mapa de registro e controle dos serviços.

12.4. Será procedida cuidadosa vistoria por parte do fiscal do contrato, verificando a situação do imóvel especificados neste Termo de Referência, sendo reprovados quaisquer objetos em desacordo com as condições pactuadas.

12.4.1. Estando o imóvel em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pelo fiscal do contrato e enviados ao setor financeiro da Contratante para pagamento.

12.4.2. Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas e providências cabíveis.

12.5. O Fiscal do Contrato não permitirá, sob qualquer hipótese, que empregados ou prestadores de serviços contratados pelo(a) LOCADOR(A) executem tarefas em desacordo com aquelas estabelecidas no instrumento contratual e legislação aplicável.

12.6. Caberá também ao responsável pela fiscalização do contrato:

a) Solicitar/notificar à parte Contratada e seu preposto, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços;

b) Documentar as ocorrências havidas, em registro próprio, firmado comumente ao preposto da Contratada;

c) Emitir pareceres/informações em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicação de sanções, alterações e repactuações.

13. DA RESCISÃO E DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

13.1. A rescisão do contrato terá lugar de pleno direito, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, obedecidas as situações previstas nos incisos I a XVIII, do artigo 78, da Lei n. 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos IV, IX e X, bem como nas hipóteses de:

a) O(A) LOCADOR(A) atrasar, injustificadamente, a entrega do imóvel, além de 20 (vinte) dias consecutivos após o prazo preestabelecido;

b) A LOCADORA falir ou dissolver-se;

c) O(A) LOCADOR(A) transferir, no todo ou em parte, as obrigações decorrentes desta licitação, sem a expressa anuência da LOCATÁRIA;

d) Por acordo entre as partes, amigavelmente, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA;

e) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

13.2. Está prevista a rescisão, ainda para os casos:

a) Suspensão de sua execução, por ordem escrita da LOCATÁRIA, por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou, ainda, por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente, do pagamento obrigatório de indenizações sucessivas e contratualmente imprevisas, desmobilizações e imobilizações e outras previstas, assegurado à LOCADORA, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.

b) atraso superior a 90 (noventa) dias corridos dos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao(à) LOCADOR(A), o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.

c) se houver o descumprimento do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei nº. 8.666/93, em sua atual redação, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

13.3. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada do Defensor Público Geral do Estado.

13.4. Poderão ocorrer alterações contratuais de acordo com o disposto no artigo 65 da Lei n. 8.666/93, em sua atual redação.

13.5. As alterações contratuais serão processadas mediante Termo Aditivo e/ou Termo de Apostilamento, devidamente justificado e autorizado pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

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

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

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

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

13.10. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

- Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

- Indenizações e multas.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1. A CONTRATADA ficará obrigada a entregar/executar fielmente o objeto deste Termo de Referência, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da Fiscalização, à qual se compromete, desde já, submeter-se;

14.2. A simples apresentação de proposta indica, e fica assim entendido, que O(a) LOCADOR(A) dá plena concordância com todas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

14.3. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte reserva para si o direito de não aceitar nem receber qualquer serviço em desacordo com o previsto neste Termo de Referência ou em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes ao seu objeto, podendo rescindir a contratação nos termos do previsto nos artigos 77 e seguintes da Lei n. 8.666/93, assim como aplicar o disposto no inciso XI do artigo 24 da mesma lei, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência.

14.4. Qualquer tolerância por parte da LOCATÁRIA, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela Contratada, não importará, sob qualquer hipótese, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as condições do ajuste e podendo a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

14.5. Eventual contratação não estabelece qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de responsabilidade entre a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte e os agentes, prepostos, empregados ou demais pessoas designadas pela contratada para a execução do objeto contratual, sendo a essa a única responsável por todas as obrigações ou encargos decorrentes das relações de trabalho entre ela e seus profissionais ou contratados, previstos na legislação pátria vigente, seja trabalhista, previdenciária, social, de caráter securitário ou qualquer outra.

14.6. A Contratada guardará e fará com que seu pessoal guarde sigilo sobre dados, informações ou documentos fornecidos pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte ou obtidos em razão da futura locação, sendo vedadas todas ou quaisquer reproduções dos mesmos, durante a vigência do ajuste e mesmo após o seu término.

Ricardo Antônio Ferreira Meller Maia

Coordenador de Administração Geral

ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

MINUTA - CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xx/20xx.

MINUTA - CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº XX/20XX-DPE/RN QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE E xxxxxxxx, NA FORMA ABAIXO PACTUADA.

Pelo presente instrumento, a DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 07.628.844/0001-20, com sede à Rua Sérgio Severo, n. 2037, Lagoa Nova, Natal/RN, neste ato representada por seu Defensor Público-Geral, Clístenes Mikael de Lima Gadelha, com residência nesta capital, no uso de suas atribuições, doravante denominada LOCATÁRIA, e do outro lado xxxxxxxxxxxx, inscrito no CPF/MF sob o nº xxxxxxxxxxxx e no RG sob o nº xxxxxxxxxxxx, com endereço à xxxxxxxxxxxx, doravante denominado(a) LOCADOR(A), resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, com fundamento legal no artigo 24, inciso X da Lei Federal n. 8.666/1993, com suas alterações e demais normas aplicáveis a espécie, às quais as partes sujeitam-se a cumprir, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O presente Contrato trata da locação de imóvel não residencial medindo em sua totalidade xx m² (xx), conforme descrição em projeto arquitetônico de fl. xx do Processo Administrativo n. xx/20xx-DPE/RN, situado na xxxxxxxxxxxx, devendo estar registrado no Cartório de Registro de Imóveis, apresentar carta de habite-se, conforme projetos anexos aos autos do processo em *epígrafe*, parte integrante deste instrumento, onde funcionará o Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte na cidade de xxxxxxxxxxxx/RN.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

2.1. O presente Termo de contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO, DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO:

3.1. O recebimento do imóvel, objeto da locação, será precedido de vistoria realizada pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, que emitirá juntamente com o(a) LOCADOR(A) o competente TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO, descrevendo as condições em que o imóvel está sendo entregue e recebido.

3.1.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partida da data da entrega das chaves, mediante Termo, procedido de vistoria do imóvel.

3.2. O imóvel locado destina-se à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte na cidade de xxxxxxxxx/RN, sendo vedada a sublocação, no todo ou em parte, o empréstimo ou a cessão, no todo em parte, sem a prévia autorização do(a) LOCADOR(A).

3.3. Havendo necessidade, durante a vigência contratual, de deslocamento das instalações para outra edificação, poderá a LOCATÁRIA abrigar no imóvel locado qualquer outro núcleo ou unidade administrativa da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, sem que seja necessária a prévia autorização do(a) LOCADOR(A).

3.4. Assinado o Contrato, fica estabelecido que enquanto a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte não emitir o Termo de Recebimento Definitivo do imóvel, o que deverá ser feito em até 10 (dez) dias úteis, todos os eventuais equipamentos e materiais instalados ficarão sob a inteira responsabilidade da LOCADORA.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA NATUREZA E DO PROCEDIMENTO DO CONTRATO

4.1. O presente Contrato, para fins legais, à locação de imóvel não residencial urbano para atendimento ao interesse público, tendo como fundamento legal o disposto no art. 62, § 3º, I da Lei nº 8.666/1993 e a Lei n. 8.245/91 (e suas alterações).

4.2. São partes integrantes deste Contrato, no que não o contrariem, o Edital de Chamamento ao Público nº xxx/20xx-DPE/RN e seus anexos, a proposta da Contratada e as demais documentações pertinentes à matéria.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL E DO REAJUSTE:

5.1. O presente contrato terá o valor mensal de R\$ xx (xx), perfazendo para o período de 12 (doze) meses o valor total de R\$ xx (xx), totalizando em R\$ xx (xx), seu valor global para os 60 (sessenta) meses de vigência deste contrato administrativo.

5.2. O valor da contratação poderá ser reajustado, mediante prévia solicitação do(a) LOCADOR(A), por meio de negociação entre as partes e dentro do percentual máximo estabelecido pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M/FGV ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna - IGPDI, o que se apresentar mais favorável à Administração Pública, ou outro que venha a substituí-los, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV.

5.3. O primeiro reajuste só será permitido após o interregno de, no mínimo, 01 (um) ano, a contar da data de assinatura do Contrato ou da data do último reajuste, mediante provocação formal da LOCATÁRIA ou LOCADOR(A).

5.3.1. O reajuste decorrente de solicitação do(a) LOCADOR(A) poderá ser formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

5.3.2. Se a variação do indexador limite adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio praticado no mercado para a presente locação, o(a) LOCADORA(A) aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

5.4. Ficam convencionados, entre as partes signatárias, que a locação do imóvel objeto do presente contrato somente passará a ser remunerada a partir do dia que for entregue com as alterações realizadas pela LOCADORA, mediante a emissão do respectivo TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO.

5.5. O pagamento mensal do presente contrato será depositado na conta bancária de titularidade do(a) LOCADOR(A).

6. CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1. – A despesa correrá à conta da seguinte dotação orçamentária: xxxxxxxx Projeto/Atividade xxxxxxxx. Elemento de Despesa: xxxxxxxx Fonte: xxxxxxxx.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA:

7.1. A vigência contratual inicia-se no 1º (primeiro) dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de 60 (sessenta) meses.

7.1.1 O Contrato poderá ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

7.1.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início mediante Termo, procedido de vistoria do imóvel.

7.1.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

7.1.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o(a) LOCADOR(A) deverá enviar comunicação escrita com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7.2. O Contrato poderá ser prorrogado com anuência da LOCADOR(A) que poderá concordar ou não, se demonstrado, ademais, nos respectivos autos, mediante novo Laudo de Avaliação do Imóvel locado que o valor mensal continua sendo mais vantajoso para a LOCATÁRIA, e que o imóvel ainda atende às necessidades da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

7.3. Findo o prazo previsto no Item 7.1, desta Cláusula, a LOCATÁRIA deverá independente de aviso, interpeção judicial ou extrajudicial, restituir à LOCADOR(A) o imóvel completamente livre, desocupado e em perfeito estado de conservação, ressalvado os desgastes naturais do uso regular.

7.4. A vigência do presente Contrato perdurará em caso de alienação do imóvel, conforme art. 8 da lei n. 8.245/91, nos termos do art. 576 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, como também continuará em vigor no caso de transferência a terceiros, a qualquer título de domínio ou posse do imóvel locado.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATATADO(A)/LOCADOR(A):

8.1. São obrigações do(a) CONTRATATADO(A)/LOCADOR(A):

8.1.1. Entregar à LOCATÁRIA o imóvel objeto da locação em perfeito estado de conservação, apto a servir e adequado ao uso que se destina, conforme as condições e exigências constantes neste Termo de Referência, bem como a documentação apresentada, nestas inclusas a proposta, os projetos, layouts e croquis, além das demais documentações, tudo de acordo com as negociações da avença, parte integrante deste instrumento;

8.1.2. Fornecer certidão imobiliária e/ou escritura pública atestando a propriedade e que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

8.1.3. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

8.1.5. Manter, no decorrer da locação, a forma e o destino do imóvel;

8.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos do bem;

8.1.7. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas de débitos em relação ao bem que estejam sendo eventualmente exigidos;

8.1.8. No caso de alienação do imóvel ora locado e na vigência do contrato ou nas prorrogações, fazer constar na respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas Cláusulas;

8.1.9. A responsabilidade, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA, pela execução, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação no Diário Oficial do Estado do extrato do instrumento contratual devidamente firmado, dos serviços oriundos dos projetos, *layout* e croqui apresentados à LOCATÁRIA para adequação do imóvel, como também outros serviços que se fizerem necessários à sua recuperação, para fins de sua ocupação por essa;

8.1.10. Responsabilizar-se pelos projetos, *layout* e croquis apresentados, estando sob a sua completa e irrestrita responsabilidade os custos e serviços necessários a adequar o imóvel às regulamentações legais concernentes à acessibilidade, AVCB, Alvará e HABITE-SE solicitados por qualquer órgão ou instituição competente.

8.1.11. Entregar o imóvel em perfeito estado, com toda infraestrutura de climatização, elétrica, lógica, telefônica e hidráulica, com disponibilidade imediata;

8.1.12. A responsabilidade pela contínua e permanente manutenção elétrica, hidráulica, estrutural, pintura do imóvel e serviços de jardinagem (se existir jardim no local), bem como as alterações necessárias para o uso da Defensoria Pública do Estado, inclusive, aquelas decorrentes de recomendações advindas dos órgãos técnicos competentes, conforme este Termo de Referência.

8.1.13. Efetuar o pagamento regular de impostos, taxas e serviços municipais e encargos que por lei venham a incidir, direta ou indiretamente, inclusive seguro contra incêndio, sobre o imóvel, exceto as tarifas de água e energia elétrica, as quais são de responsabilidade da LOCATÁRIA;

8.1.14. Apresentar o HABITE-SE emitido pelo órgão municipal competente e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros no prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos após a assinatura do instrumento contratual, salvo se houver algum atraso por parte dos referidos órgãos;

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

8.1.16. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação de qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

8.1.17. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8.2. Excepcionalmente, quanto ao pagamento dos serviços relativos à energia elétrica e de água e esgoto, nos casos em que a primeira fatura de tais serviços básicos (água e energia elétrica) englobe valores anteriores à data de recebimento definitivo do imóvel, o(a) LOCADOR(A) assumirá a responsabilidade integral sobre essa despesa, em virtude da impossibilidade de fracionamento dos valores.

9. CLÁUSULA NOVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA:

9.1. São obrigações da Contratante/Locatária:

9.1.1. Pagar regularmente o aluguel convencionado a partir da data do recebimento definitivo, atendendo às normas vigentes, inclusive àquelas provenientes dos órgãos de fiscalização externa competente;

9.1.2. Pagar pelos serviços de água e energia elétrica, a partir da data de recebimento do imóvel em definitivo, mediante Termo de Vistoria e Recebimento;

9.1.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu;

9.1.4. Levar ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele(a) incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.5. Cientificar ao(à) LOCADOR(A) da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação/notificação, multa ou exigência de autoridade pública;

9.1.6. Permitir a vistoria ou visita do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da lei n. 8.245/1991;

9.1.7 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria realizado no recebimento do imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

9.1.8. Fiscalizar a execução do Contrato, bem como o cumprimento de suas cláusulas.

9.1.9. A fiscalização mencionada acima será executada pela Coordenadoria de Administração Geral, detendo autoridade para exercer toda e qualquer orientação geral, controle e fiscalização da avença, e na sua ausência, cabendo tal atribuição ao seu substituto ou superior hierárquico.

9.2. A LOCATÁRIA está expressamente autorizada a colocar cartazes, letreiros, placas e demais itens análogos na parte externa do imóvel, de modo a identificar e facilitar a localização desta Defensoria Pública do Estado pelos usuários do serviço.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS:

10.1. Se a LOCATÁRIA pretender fazer reformas ou benfeitorias úteis ou voluptuárias no imóvel, deverá obter o prévio consentimento expresso do(a) LOCADOR(A) e, uma vez concedido, a LOCATÁRIA deverá observar os aspectos de solidez e estética;

10.1.1. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis (Art. 96, § 2º, do Código Civil) aos seus serviços.

10.2. Se as alterações ou benfeitorias consideradas úteis forem feitas com prévio consentimento do(a) LOCADOR(A), a juízo da LOCATÁRIA, poderão vir a integrar o imóvel, sendo a LOCATÁRIA desobrigada do que dispõe o parágrafo anterior.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, persianas, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela LOCATÁRIA.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL:

11.1. Fica convencionado, entre as partes signatárias, que a locação do imóvel objeto do presente contrato somente passará a ser remunerada a partir do dia que se suceder a entrega definitiva com as alterações realizadas pela LOCADORA e emitido o respectivo TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO.

11.2. O pagamento será mediante empenho, através da apresentação de nota fiscal, conferida e atestada, discriminando a efetiva continuidade da locação até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente contados da data de emissão do termo de recebimento do imóvel.

11.2.1. O(A) LOCADOR(A) não poderá apresentar nota fiscal/fatura com CPF/CNPJ diverso do registrado no certame.

11.2.2. O prazo para pagamento referente ao item anterior apenas terá início após o aceite e atesto definitivo do setor responsável, bem como respeitada a ordem cronológica de pagamento, conforme a Portaria nº. 52/2018 desta DPE/RN e a Resolução nº. 32/2016 do TCE/RN.

11.3. A LOCATÁRIA poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas devidas pelo(a) LOCADOR(A).

11.4. O pagamento pela locação será creditado em conta corrente do(a) LOCADOR(A), através de ordem bancária, devendo, para isto, ficar explicitado na proposta o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

11.5. Por ocasião da apresentação da nota fiscal/fatura, o(a) LOCADOR(A) deverá fazer prova da sua regularidade fiscal com a apresentação da documentação e certidões municipal, estadual e federal, bem como comprovar a regularidade quanto às obrigações trabalhistas e previdenciárias, quais sejam INSS, FGTS etc., nos termos do art. 31, da Lei nº 8.212, alterada pela Lei nº 9.711, de 20.11.98 e do FGTS e do Decreto nº 17.518, de 21 de maio de 2004.

11.6. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o(a) LOCADOR(A) providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

11.7. Caso o(a) LOCADOR(A) seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte, dos tributos e contribuições.

11.8. O pagamento está condicionado, ainda, ao atesto na referida nota fiscal pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

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

11.10. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo(a) LOCADOR(A), que, porventura, não tenha sido acordada no Termo de contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

12.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo e/ou por Apostilamento, quando necessário, vedada à alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

12.2. As alterações obedecerão aos casos previstos no art. 65 da Lei 8.666/93, desde que haja interesse da LOCATÁRIA e do(a) LOCADOR(A), com a apresentação das devidas justificativas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

13.1. A recusa injustificada do vencedor da proposta em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-a às penalidades legalmente estabelecidas, o que não se aplica aos licitantes remanescentes de que tratará o Edital.

13.2. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o(a) LOCADOR(A) à multa de mora na forma estabelecida a seguir:

a) 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso, até o máximo de 15 (quinze) dias; e

b) 2% (dois por cento) a partir do 16º (décimo sexto) dia, até o 30º (trigésimo) dia de atraso, configurando-se após esse prazo a inexecução do contrato.

13.3. As multas a que se refere o item acima incidem sobre o valor do contrato e serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou quando for o caso, cobradas judicialmente.

13.4. Pela inexecução total ou parcial do contrato com a Administração, poderá aplicar as seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa por atraso a cada 30 (trinta) dias após o prazo na alínea “b”, do subitem 13.2, no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor do contrato, caso não sejam cumpridas fielmente as condições pactuadas;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por período não superior a dois (2) anos; e

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Parágrafo Único: A aplicação da sanção prevista na alínea “b”, não prejudica a incidência cumulativa das penalidades das alíneas “a”, “c” e “d”, principalmente sem prejuízo de outras hipóteses, em caso de reincidência de atraso na entrega do objeto licitado ou caso haja cumulação de inadimplemento de eventuais cotas mensais, expressamente prevista, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

13.5. Ocorrendo a inexecução de que trata o subitem 13.1, reserva-se ao órgão requisitante o direito de acatar a proposta que se apresentar como aquela mais vantajosa, pela ordem de classificação, desde que tenha sido considerado como habilitado e preenchidos todos os requisitos legais para contratação, pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado.

13.6. A aplicação das penalidades previstas nesta Cláusula é de competência exclusiva do Ordenador de Despesa - Defensor Público Geral do Estado.

13.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observando o princípio da proporcionalidade.

13.8. As penalidades poderão ser registradas no SICAF, com a devida comunicação, sempre que ocorrer ato administrativo determinante da "suspensão do direito de licitar", da "declaração de inidoneidade" e da "reabilitação do infrator" fundamentados no inciso III e IV do art. 87 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e na parte final do § 3º do citado artigo da Lei em referência, respectivamente. ao Tribunal de Contas do Estado, conforme preconiza resolução n. 23/2020-TCE/RN em seu artigo 17.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO E DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

14.1. A rescisão do contrato terá lugar de pleno direito, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, obedecidas as situações previstas nos incisos I a XVIII, do artigo 78, da Lei n. 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos IV, IX e X, bem como nas hipóteses de:

14.1.1. O(A) LOCADOR(A) atrasar, injustificadamente, a entrega do imóvel, além de 20 (vinte) dias consecutivos após o prazo preestabelecido;

14.1.2. O(A) LOCADOR(A) falir ou dissolver-se;

14.1.3. O(A) LOCADOR(A) transferir, no todo ou em parte, as obrigações decorrentes desta licitação, sem a expressa anuência da LOCATÁRIA;

14.1.4. Por acordo entre as partes, amigavelmente, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA;

14.1.5. Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

14.2. Está prevista a rescisão, ainda para os casos:

14.2.1. Suspensão de sua execução, por ordem escrita da LOCATÁRIA, por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou, ainda, por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente, do pagamento obrigatório de indenizações sucessivas e contratualmente imprevistas, desmobilizações e imobilizações e outras previstas, assegurado ao(à) LOCADOR(A), nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.

14.2.2. Atraso superior a 90 (noventa) dias corridos dos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao(à) LOCADOR(A), o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.

14.2.3. Se houver o descumprimento do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei nº. 8.666/93, em sua atual redação, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

14.3. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada do Defensor Público Geral do Estado.

14.4. Poderão ocorrer alterações contratuais de acordo com o disposto no artigo 65 da Lei n. 8.666/93, em sua atual redação.

14.5. As alterações contratuais serão processadas mediante Termo Aditivo e/ou Termo de Apostilamento, devidamente justificado e autorizado pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

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

14.7. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

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

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

14.10. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

- Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

- Indenizações e multas.

15. DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO:

15.1. A prestação dos serviços será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

15.2. A fiscalização será exercida no interesse da Contratante e não exclui nem reduz a responsabilidade da parte Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica em corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e/ou prepostos.

15.3. Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do contrato e termo de referência deverão ser prontamente atendidas pela parte Contratada, sem ônus para a Contratante. A qualquer tempo, poderão se exigidos dos proponentes que forneça(m) os elementos necessários ao esclarecimento de quaisquer dúvidas relativas aos serviços, tais como dados estatísticos, demonstrativos de custos, notas fiscais, mapa de registro e controle dos serviços.

15.4. Será procedida cuidadosa vistoria por parte do fiscal do contrato, verificando a situação do imóvel especificados neste Termo de Referência, sendo reprovados quaisquer objetos em desacordo com as condições pactuadas.

15.4.1. Estando o imóvel em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pelo fiscal do contrato e enviados ao setor financeiro da Contratante para pagamento.

15.4.2. Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas e providências cabíveis.

15.5. O Fiscal do Contrato não permitirá, sob qualquer hipótese, que empregados ou prestadores de serviços contratados pelo(a) LOCADOR(A) executem tarefas em desacordo com aquelas estabelecidas no instrumento contratual e legislação aplicável.

15.6. Caberá também ao responsável pela fiscalização do contrato:

a) Solicitar/notificar à parte Contratada e seu preposto, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços;

b) Documentar as ocorrências havidas, em registro próprio, firmado comumente ao preposto da Contratada;

c) Emitir pareceres/informações em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicação de sanções, alterações e repactuações.

16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO:

16.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO:

17.1. Para dirimir as questões decorrentes do presente Contrato, fica eleito o foro da Cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16.2. E por estarem às partes, justas, combinadas e contratadas, firmam o presente instrumento contratual em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de testemunhas abaixo, para que surtam todos os efeitos legais.

Natal/RN, _____ de _____ de 20xx.

xx

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Locatária

xx

Locador(a)

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____

NOME:

NOME:

CPF Nº.

CPF Nº.

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Administração da Exma. Sr^a. Maria de Fátima Bezerra – Governadora

ANO 89 • NÚMERO: 15.233 NATAL, 30 DE JULHO DE 2022 • SÁBADO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 04/2022 - DPE/RN

A **Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte**, CNPJ: 07.628.844/0001-20, com sede administrativa localizada à Rua Sérgio Severo, n. 2037, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.063-380, através de sua **Coordenadoria de Administração Geral**, torna público para conhecimento dos interessados que realizará Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário na cidade de Ipanguaçu/RN, preferencialmente nas regiões centrais ou próximas aos prédios do Poder Judiciário Estadual, visando futura locação de imóvel, nos termos deste Edital e seus Anexos.

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente Edital é a prospecção do mercado imobiliário da cidade de Ipanguaçu/RN, com a finalidade de viabilizar possível locação de imóvel para abrigar o Núcleo da Defensoria Pública do Estado mediante apresentação de propostas, por parte de eventuais interessados, que atendam os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2 Este Chamamento Público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

1.3 O presente edital de chamamento público, assim como a contratação de serviço de locação de imóvel pela administração, tem como Fundamentação Legal:

1.3.1 Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993;

1.3.2 Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991.

1.4. No momento de entrega das chaves, o imóvel deverá estar em condições de operação, devidamente adaptado ao layout da unidade e aos padrões exigidos neste Edital e seus Anexos, e de acordo com os termos da proposta apresentada.

2. REQUISITOS

2.1. DO IMÓVEL:

2.1.1. Imóvel a ser construído ou adaptado, deverá atender no mínimo às seguintes características:

2.1.1.1. Possuir escritura pública em nome do Locador, como também estar livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios;

2.1.1.2. Ter disponibilidade de ocupação em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, obedecendo às pretensas reformas e adaptações do projeto de arquitetura apresentado a esta instituição e devidamente aprovado pelo órgão competente, necessárias ao croqui/layout das unidades (redes elétrica, lógica, telefônica e estrutura mínima de salas e ambientes);

2.1.1.3. Área útil construída entre 100m² a 300m² (cem a trezentos metros quadrados);

2.1.1.4. Todas as áreas, inclusive sanitários e estacionamento, devem atender as normas de acessibilidade NBR 9050;

2.1.1.5. Caso possua mais de 01 (um) pavimento, deverá ser instalada 01(uma) plataforma de percurso vertical – PPV. Além disso, que os pavimentos superiores suportem sobrecarga acidental mínima de 150 Kg/m² para uso geral e 250 Kg/m² para depósitos e/ou arquivos, devidamente atestado por profissional técnico, com elevador ou rampas ligando todos os pavimentos.

2.1.1.6. Sistema de combate a incêndio dentro das normas, inclusive AVCB junto ao Corpo de Bombeiros;

2.1.1.7. HABITE-SE válido emitido pelo órgão competente;

2.1.1.8. Deve o proprietário estar disposto a investir recursos próprios para fazer as adaptações arquitetônicas e de instalações de acessibilidade que se julguem necessárias para implantação do referido Núcleo;

2.1.1.9. O locador deve assegurar a contínua e permanente manutenção elétrica, hidráulica, estrutural e pintura do imóvel, além de arcar com o pagamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU.

2.2. DA LOCALIZAÇÃO:

2.2.1. Imóvel localizado na cidade de Ipangaçu/RN, preferencialmente, em bairros centrais ou próximo aos prédios do Poder Judiciário Estadual, com acesso facilitado à população, haja vista que o público-alvo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte se enquadra como hipossuficiente.

2.3. DA REDE ELÉTRICA, TELEFÔNICA E LÓGICA:

2.3.1. O imóvel deverá possuir, na data de ocupação, o número de pontos de estações de trabalho determinados no croqui/layout apresentado a esta instituição e devidamente aprovado pelo órgão indicado pela Defensoria Pública do Estado, com rede elétrica comum e estabilizada, telefônica e lógica, embutidos em piso elevado ou outra solução que permita adaptação de layout com segurança.

2.3.2. Deverá dispor, na data da entrega, além das especificações já delineadas, sistema de combate a incêndio aprovado pelo corpo de bombeiros.

2.3.3. Conter toda infraestrutura de climatização, permitindo a instalação de aparelhos de ar-condicionado conforme a necessidade do imóvel.

3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

3.1. Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:

3.1.1. Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis?ordenarPor=nome&direcao=asc>);

3.1.2. Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:INIDONEOS>);

3.1.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

3.1.4. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002;

3.1.5. A Administração consultará a em nome da empresa licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n.º 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

3.2. Os documentos de habilitação deverão ser apresentados somente pelo proponente selecionado pela Administração, ou seja, aquele(s) que tiver(em) apresentado a melhor proposta. Os documentos de habilitação exigidos estão descritos no item 4 do presente documento.

4. DO PROCESSO DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO:

4.1. As pessoas físicas ou jurídicas interessadas deverão comparecer na Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte até 7 (sete) dias corridos da data da publicação para entregar manifestação de interesse (ANEXO I) em celebrar contrato com esta instituição, devendo apresentar:

4.1.1. Demonstração da regularidade jurídico-fiscal, inclusive aquelas relativas às obrigações previdenciárias e trabalhistas da pessoa física/jurídica, assim como a documentação comprobatória da regularidade jurídico-fiscal do imóvel, com comprovação da quitação de tributos e taxas incidentes e declaração de inexistência de ônus reais sobre o bem imóvel;

4.1.2. Comprovação da disponibilidade física do imóvel, pronto ou a ser adaptado;

4.1.3. Certidão imobiliária comprobatória da propriedade e/ou escritura pública do imóvel, bem como de inexistência de ônus reais incidentes sobre o imóvel, devendo-se encontrar livre e desembaraçado;

4.1.4. Caderno com croqui/layout do imóvel, de acordo com as especificações mínimas contidas no edital de chamamento e seus anexos.

4.1.5. Declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando houver, que trafegam na área da localização do imóvel, se, porventura, a cidade for servida por serviço de transporte público.

4.2. A fim de permitir a análise das condições dos imóveis habilitados e suas adequações às especificações exigidas pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA, os interessados deverão apresentar PROPOSTA com a seguinte especificação:

4.2.1. Valores de locação por m² da área construída e da área útil e total ofertada;

4.2.2. Valor total mensal e anual da contratação;

4.2.3. Valor de despesas condominiais, valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, cuja responsabilidade pelo pagamento seja da CONTRATADA;

4.2.4. As especificações do objeto, de forma expressa, em razão das exigências deste Edital e seus anexos, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas e identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato;

4.3. A não apresentação de documentos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a pré-qualificação importarão na desqualificação do proponente.

4.4. Todas as pessoas físicas ou jurídicas qualificadas serão convocadas pela Defensoria Pública do Estado e deverão apresentar em até 7 (sete) dias corridos após a publicação do presente edital, o caderno com croqui/layout do imóvel de acordo com as especificações mínimas contidas no Anexo III deste termo.

4.5. Todas as pessoas físicas ou jurídicas qualificadas deverão apresentar no mesmo prazo do subitem anterior Carta de Proposta de Locação conforme ANEXO II.

5. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES:

5.1. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) responsáveis pelo imóvel e em condições de fornecer os elementos solicitados.

6. DA ESCOLHA DA ADMINISTRAÇÃO:

6.1. As propostas apresentadas serão submetidas à instituição ou órgão indicado por esta Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte para aprovação ou sugestão de alteração no croqui/layout, bem como emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Administração, que levará em conta os preceitos contidos no artigo 24, X, e no artigo 26 da Lei n. 8.666/93.

6.2. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela Defensoria Pública do Estado, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos

requisitos técnicos e legais deste Edital e Anexos, com destaque aos requisitos e características descritas no Termo de Referência (Anexo III do presente Edital).

7. DA AVALIAÇÃO

7.1. Após atendimento das exigências do chamamento público, o imóvel será avaliado pelos membros responsáveis para verificação da adequação da proposta técnica.

7.2. O imóvel ou imóveis escolhidos serão objeto de avaliação imobiliária, para adequação do valor do aluguel ao preço de mercado, e/ou estrutural.

7.3. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido e da avaliação dos imóveis será iniciado o procedimento de contratação.

8. DA CONTRATAÇÃO

8.1. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da DPE/RN. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após o recebimento definitivo do imóvel.

8.2. Para assinatura do contrato serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

8.3. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

8.4. As obrigações decorrentes serão formalizadas através de termo de contrato, celebrado entre a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, a ser denominado LOCATÁRIA, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei n.º 8.245/1991 e, supletivamente, da Lei n.º 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

8.5. A minuta de Termo de Contrato se encontra anexa a este Edital (Anexo IV) e poderá sofrer alguns ajustes após a realização do Chamamento Público, antes da celebração do contrato.

8.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

8.6.1. cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

8.6.2. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;

8.6.3. se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

8.6.4. cópia do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

8.7. Todos os projetos, as plantas, layouts, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues conforme construído (*As Built*).

8.8. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares existentes, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

9. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

9.1. O eventual contrato de locação que venha a ser firmado terá sua vigência iniciada no 1º (primeiro) dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e será válido pelo prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

9.1.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.

9.1.2 A eventual renovação será precedida de comprovação de vantajosidade para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com os preços de mercado.

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o(a) LOCADOR(A) deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Esclarecimentos de dúvidas a respeito desse Edital poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais, das 08:00 às 14:00 de seg. a sex:

10.1.1. Coordenadoria de Administração Geral (COAG) – E-mail: administracaogeral@dpe.rn.def.br / Telefone: (84) 9 9931 – 0560.

10.2. O presente chamamento público não resulta necessariamente em contratação, podendo a Defensoria Pública optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

10.3. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

10.4. Constituem anexos deste edital:

10.4.1. ANEXO I – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

10.4.2. ANEXO II- MODELO DE CARTA DE PROPOSTA

10.4.3. ANEXO III- TERMO DE REFERÊNCIA

10.4.4. ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Natal/RN, 29 de julho de 2022.

Ricardo Antônio Ferreira Meller Maia

Coordenador de Administração Geral

ANEXO I - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

Excelentíssimo Senhor Defensor Público-Geral do Estado

Clístenes Mikael de Lima Gadelha

Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte - DPE/RN.

Senhor Defensor Público-Geral do Estado,

A empresa ou pessoa física, com endereço em _____

_____, inscrita no CNPJ ou CPF n. _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o (a) Sr. (a) _____,

portador do CPF n. _____, para na qualidade de representante legal, manifestar interesse em celebrar contrato com a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte para a locação de imóvel destinado a abrigar o Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte situada na cidade de Ipanguaçu/RN, outorgando-lhe poderes para em nome da empresa praticar os atos constantes do Edital de Chamamento n. ____-DPE/RN.

Na oportunidade, apresento: a) certidões de regularidade jurídico-fiscal da pessoa física/jurídica; b) documentação comprobatória da regularidade jurídico-fiscal do imóvel (terreno ou prédio); e c) comprovação da disponibilidade física e jurídica do terreno destinado à construção do prédio; ou, ainda, comprovação da disponibilidade física e jurídica de prédio, pronto a ser adaptado.

Local, data e assinatura.

ANEXO II - MODELO DE CARTA PROPOSTA

Excelentíssimo Senhor Defensor Público-Geral do Estado

Clístenes Mikael de Lima Gadelha

Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte - DPE/RN.

Senhor Defensor Público Geral do Estado do Rio Grande do Norte,

A empresa ou pessoa física, com endereço em _____

_____, inscrita no CNPJ ou CPF n._____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), após análise das especificações mínimas para elaboração de croqui/layout, vem apresentar proposta de locação de imóvel destinado a abrigar o Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte situada na cidade de Ipanguaçu/RN, nos seguintes termos:

- a) o valor mensal proposto para um contrato inicial de 60 (sessenta) meses é de R\$ _____;
- b) a área escolhida para a presente proposta se localiza na Avenida/Rua _____, nº _____, bairro _____, cidade _____ Estado _____;
- c) o local do terreno está marcado no mapa que segue anexo (georreferenciamento);
- d) o prazo para a entrega do imóvel será de ___ dias, contados da data da ciência de que a proposta for escolhida.

Informações complementares poderão ser obtidas através do telefone _____ com o Sr. (a) _____.

Local, data e assinatura.

ANEXO III - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente documento tem por objeto a locação de imóvel comercial situado na cidade de Ipanguaçu, no Estado do Rio Grande do Norte, para instalação do Núcleo da Defensoria Pública do Estado em Ipanguaçu /RN, de acordo com as especificações mínimas constantes deste Termo de Referência.

1.2. A criação da Defensoria Pública do Estado no Município de Ipanguaçu /RN foi autorizada pelo Conselho Superior da Defensoria Pública em Sessão Ordinária realizada em 17 de setembro de 2021 e regulamentada pela Resolução nº 265/2021 – CSDP, na mesma data.

1.3. Atualmente, a Defensoria Pública do Estado em Ipanguaçu/RN funciona em regime de atendimento remoto em virtude da inexistência de espaço físico disponível com estrutura minimamente desejada para a prestação dos seus serviços, tendo em vista a necessidade de atendimento ao público e o número de membros, servidores, estagiários e colaboradores que integram o referido núcleo.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte tem como função social a orientação jurídica, a promoção dos direitos humanos e a defesa dos direitos individuais e coletivos dos assistidos, em todos os graus, de forma integral e gratuita.

2.2. Desta forma, com vistas a atender tal função social, o crescimento institucional, materializado através do seu plano de interiorização, motivou a necessidade de implementação de um Núcleo na cidade de Ipanguaçu/RN. Entretanto, a Defensoria Pública não possui imóveis próprios ou cedidos na referida cidade em condições de abrigar o referido núcleo.

2.3. Como já mencionado, a criação da Defensoria Pública do Estado em Ipanguaçu/RN foi autorizada pelo Conselho Superior da Defensoria Pública em Sessão Ordinária realizada em 17 de setembro de 2021 e regulamentada pela Resolução nº 265/2021 – CSDP, na mesma data.

2.4. Atualmente, a Defensoria Pública do Estado em Ipanguaçu/RN funciona em regime de atendimento remoto.

2.5. O pretense imóvel se faz necessário para abrigar Defensor(es) Público(s), servidores, estagiários e colaboradores da instituição e que necessitarão de espaço apropriado, com condições mínimas de infraestrutura, acessibilidade e segurança para o desempenho diário e contínuo de suas atividades funcionais.

2.6. Da mesma forma, é necessária a locação de espaço físico adequado para que possa a Defensoria Pública do Estado em Ipanguaçu/RN prestar os seus serviços ao seu público-alvo (população hipossuficiente), de forma a realizar os atendimentos devidos, com orientações jurídicas e todos os atos que se mostrarem indispensáveis a garantir uma assistência jurídica eficiente e plena às pessoas financeiramente hipossuficientes e aos grupos sociais vulneráveis, considerando, além dos aspectos mencionados no item anterior, a própria questão da facilidade de acesso ao público.

2.7. Em que pese a Defensoria Pública do Estado em Ipanguaçu/RN esteja sediada nesta cidade, a prestação de serviços por esta instituição em referida unidade abarca também a população do Município e correspondentes distritos de Itajá, vez que são termos judiciais da Comarca de Ipanguaçu. Segundo índices do IBGE, atualizados até o ano de 2021, a população total estimada de tais entes municipais seria de 24.300 habitantes.

2.8. Neste contexto, indispensável a locação de imóvel que abarque de forma satisfatória a demanda em tela, garantindo não apenas aos servidores, membros, estagiários e colaboradores que integram a Defensoria Pública um ambiente adequado ao desempenho das atividades destes e também ao acolhimento dos usuários dos serviços prestados pela instituição, resguardando-se, inclusive, direitos básicos como, por exemplo, o de sigilo das suas informações e a privacidade, quando dos atendimentos realizados.

2.9. Diante disso, resta imperiosa a locação de imóvel, observada a legislação que rege a matéria, verificados os seguintes requisitos: (a) o bem deve ser destinado às finalidades precípuas da Administração; (b) o imóvel deve ser escolhido conforme as necessidades

de instalação e localização; e (c) o preço da locação deve ser compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia (art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93).

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. A escolha do imóvel a ser locado deverá observar as necessidades de atendimento ao público e acolhimento aos assistidos, bem como as características do trabalho, com espaço adequado para instalação de mobiliário e equipamentos necessários ao desenvolvimento da atividade-fim de assistência jurídica, observados os critérios de acessibilidade, infraestrutura, segurança e comodidade.

4. DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

4.1. REQUISITOS DO IMÓVEL:

4.1.1. O imóvel a ser locado, ainda que deva ser construído ou adaptado, necessitará atender, no mínimo, às seguintes características:

a) Possuir escritura pública em nome do(a) Locador(a), como também estar livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios;

b) Estar, preferencialmente, localizado nos bairros centrais ou nas proximidades dos prédios onde funcionam o Poder Judiciário Estadual, com acesso facilitado à população, haja vista que o público-alvo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte é de pessoas financeiramente hipossuficientes ou que integram grupos sociais vulneráveis;

c) Estar disponível para instalação do Núcleo institucional no prazo de até 60 (sessenta) dias após a publicação no Diário Oficial do Estado do extrato do instrumento contratual devidamente firmado, incluído neste prazo o período para realização de eventuais reformas e adaptações necessárias às instalações de rede lógica, elétrica e telefônica, de acordo com o croqui/layout apresentado e devidamente aprovado por esta instituição. Na hipótese da locação *built to suit*, o prazo poderá ser prorrogado, por prazo razoável, mediante solicitação fundamentada e com apresentação de projeto arquitetônico e cronograma de execução da obra para a Defensoria Pública do Estado.

d) Possuir área útil construída entre 100m² a 300m² (cem a trezentos metros quadrados), devendo ter estrutura mínima da seguinte forma:

NÚCLEO SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE NA CIDADE DE IPANGUAÇU/RN	
AMBIENTE	QUANTIDADE
RECEPÇÃO	01
SALA PARA DEFENSOR PÚBLICO	01
COPA	01
SALA DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO	02
BANHEIROS COM ACESSIBILIDADE	02

e) Todas as áreas, inclusive sanitários e estacionamento privativo, devem atender às normas de acessibilidade NBR 9050;

f) Caso possua mais de 01 (um) pavimento, deverá conter 01(uma) plataforma de percurso vertical – PPV;

g) Os pavimentos superiores eventualmente existentes devem suportar sobrecarga acidental mínima de 150 Kg/m² para uso geral e 250 Kg/m² para depósitos e/ou arquivos, devidamente atestado por profissional técnico, com elevador ou rampas ligando todos eles;

g) Ter sistema de combate a incêndio com AVCB válido, emitido junto ao Corpo de Bombeiros;

h) Possuir HABITE-SE emitido pelo órgão competente;

i) Possuir toda infraestrutura de instalações de rede lógica, elétrica e telefônica, de acordo com o padrão utilizado pela instituição, com apresentação de croqui/layout a ser devidamente aprovado pela Defensoria Pública do Estado.

4.1.2. Sugere-se ter vagas de estacionamento em quantidade suficiente a atender às necessidades do imóvel (mínimo de 3 vagas), que devem ser devidamente demarcadas e, no caso das vagas especiais, identificadas conforme a NBR 9050, não sendo item desclassificatório .

4.1.3. Deve, ainda, o proprietário investir recursos próprios para fazer as adaptações arquitetônicas e de instalações de acessibilidade que se julguem necessárias para implantação do Núcleo Sede da Defensoria Pública na Cidade de Ipanguaçu/RN, inclusive quanto às recomendações técnicas advindas dos órgãos competentes.

4.1.4. Será necessária a apresentação pelo(a) pretendo(a) LOCADOR(A) de Declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando houver, que trafegam na área da localização do imóvel, se, porventura, a cidade for servida por serviço de transporte público.

4.1.5. O(a) LOCADOR(A) deve assegurar a contínua e permanente manutenção elétrica, hidráulica, estrutural, serviços de jardinagem (se existir) e de pintura do imóvel, além de arcar com o pagamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU).

4.2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.2.1. O contrato de locação de imóvel pela Administração Pública, como qualquer outro acordo firmado por essa, resta condicionado às normas gerais de licitação, que, na espécie, encontra-se a previsão legal de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, desde que cumpridas as formalidades e exigências contidas na legislação vigente.

4.2.2. Rege-se também pela Lei Federal n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e procedimentos a elas pertinentes.

4.3. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO.

4.3.1. O objeto da presente contratação trata de disponibilização de bem imóvel mediante locação de natureza continuada, para utilização da CONTRATANTE/LOCATÁRIA, com vistas a atender a necessidade pública de forma permanente e contínua por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades administrativas e finalísticas do órgão ou entidade, de modo a evitar que sua interrupção venha a comprometer a prestação do serviço público de assistência jurídica integral e gratuita à população financeiramente hipossuficiente.

4.3.2. A locação continuada de bem imóvel não residencial, para utilização da CONTRATANTE/LOCATÁRIA, poderá se perfazer nas 3 (três) modalidades previstas pelo Tribunal de Contas da União (TCU - Acórdão 1.479/2019 - TCU - Plenário), quais sejam:

- a) *locação tradicional*, modelo no qual aluga-se apenas o espaço físico, com contratação independente de serviços adicionais;
- b) *locação com facilities*, que é o modelo de condomínio. Nesta espécie, o locatário contrata não apenas a locação com espaço físico, mas também serviços como limpeza, administração predial, vigilância e recepção;
- c) *locação built to suit (Lei nº 13.190/2015)*, na qual o locador investe recursos monetários em um imóvel com o objetivo de construí-lo, reformá-lo substancialmente ou ajustá-lo às necessidades de um locatário específico, e as quantias pagas a título de aluguel incluem a amortização de tais investimentos. A Corte de Contas aponta que tais contratos são, em regra, atípicos. Neles prevaleceriam as condições livremente pactuadas no instrumento contratual, e não os dispositivos da Lei nº 8.245/91.

4.3.3. A escolha do modelo de locação deve ser justificada, com a demonstração das vantagens do modelo selecionado.

4.4. DA SUBCONTRATAÇÃO E SUBLOCAÇÃO.

4.4.1. Não será permitida a subcontratação e sublocação do respectivo imóvel a ser locado, haja vista a necessidade de ampliar a competitividade dos preços de mercados e a dificuldade de realizar rígida fiscalização contratual por se tratar de locação de natureza continuada.

4.4.2. Os serviços inerentes à manutenção da estrutura interna e externa do imóvel, custeados exclusivamente pelo(a) CONTRATADO(A)/LOCADOR(A), a exemplo de manutenções prediais, poderão ser subcontratados.

4.5. FORMA DE SELEÇÃO.

4.5.1. Será adotado o Chamamento Público para seleção do imóvel, a fim de conferir transparência à contratação e oportunizar ao mercado a apresentação de propostas que atendam às necessidades e pré-requisitos descritos no presente Termo de Referência.

4.5.2. O aviso de Chamamento Público deverá ser publicado no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte, com o objetivo de permitir o acesso de todos(a) os(a) locadores(as) interessados(as) e aptos(as) a participarem do certame, por meio do envio de proposta.

4.5.3. As pessoas físicas ou jurídicas interessadas deverão comparecer na Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte até 7 (sete) dias corridos da data da publicação para entregar manifestação de interesse em celebrar contrato com esta instituição, conforme estipulado em edital, devendo apresentar:

a) Demonstração da regularidade jurídico-fiscal, inclusive aquelas relativas às obrigações previdenciárias e trabalhistas da pessoa física/jurídica, assim como a documentação comprobatória da regularidade jurídico-fiscal do imóvel, com comprovação da quitação de tributos e taxas incidentes e declaração de inexistência de ônus reais sobre o bem imóvel;

b) Comprovação da disponibilidade física do imóvel, pronto ou a ser adaptado;

c) Certidão imobiliária comprobatória da propriedade e/ou escritura pública do imóvel, bem como de inexistência de ônus reais incidentes sobre o imóvel, devendo-se encontrar livre e desembaraçado;

d) Caderno com croqui/layout do imóvel, de acordo com as especificações mínimas contidas no edital de chamamento e seus anexos.

e) Declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando houver, que trafegam na área da localização do imóvel, se, porventura, a cidade for servida por serviço de transporte público.

4.5.4. A fim de permitir a análise das condições dos imóveis habilitados e suas adequações às especificações exigidas pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA, os interessados deverão apresentar PROPOSTA com a seguinte especificação:

a) Valores de locação por m² da área construída e da área útil e total ofertada;

b) Valor total mensal e anual da contratação;

c) Valor de despesas condominiais, valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, cuja responsabilidade pelo pagamento seja da CONTRATADA;

d) As especificações do objeto, de forma expressa, em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas e identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato;

4.5.5. A não apresentação dos documentos exigidos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a pré-qualificação importarão na desqualificação do proponente.

4.5.6. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas em anexo do edital de chamamento. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

4.5.7. Após vistoria inicial dos imóveis habilitados, as propostas apresentadas serão submetidas à instituição ou órgão indicado por esta Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte para aprovação ou sugestão de alteração no croqui/layout, bem como emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Administração, que levará em conta os preceitos contidos no artigo 24, inciso X, e no artigo 26 da Lei Federal n. 8.666/93.

4.5.8. Esclarecimentos poderão ser obtidos através do telefone: (84) 99931-0560 – Coordenação de Administração Geral - COAG.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA.

5.1. São obrigações da Contratante/Locatária:

- a) Pagar regularmente o aluguel convencionado a partir da data do recebimento definitivo, atendendo às normas vigentes, inclusive àquelas provenientes dos órgãos de fiscalização externa competente;
- b) Pagar pelos serviços de água e energia elétrica, a partir da data de recebimento do imóvel em definitivo, mediante Termo de Vistoria e Recebimento;
- c) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu;
- d) Levar ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele(a) incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Cientificar ao(à) LOCADOR(A) da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação/notificação, multa ou exigência de autoridade pública;
- f) Permitir a vistoria ou visita do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da lei n. 8.245/1991;
- g) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria realizado no recebimento do imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- h) Fiscalizar a execução do Contrato, bem como o cumprimento de suas cláusulas.

5.2. A fiscalização mencionada acima será executada pela Coordenação de Administração Geral, detendo autoridade para exercer toda e qualquer orientação geral, controle e fiscalização da avença, e na sua ausência, cabendo tal atribuição ao seu substituto ou superior hierárquico.

5.3. A LOCATÁRIA está expressamente autorizada a colocar cartazes, letreiros, placas e demais itens análogos na parte externa do imóvel, de modo a identificar e facilitar a localização desta Defensoria Pública do Estado pelos usuários do serviço.

6. OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATADO(A)/LOCADOR(A).

6.1. São obrigações do(a) CONTRATADO(A)/LOCADOR(A):

- a) Entregar à LOCATÁRIA o imóvel objeto da locação em perfeito estado de conservação, apto a servir e adequado ao uso que se destina, conforme as condições e exigências constantes neste Termo de Referência, bem como a documentação apresentada, nestas inclusas a proposta, os projetos, layouts e croquis, além das demais documentações, tudo de acordo com as negociações da avença, parte integrante deste instrumento;
- b) Fornecer certidão imobiliária e/ou escritura pública) atestando a propriedade e que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- c) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- d) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- e) Manter, no decorrer da locação, a forma e o destino do imóvel;
- f) Responder pelos vícios ou defeitos do bem;
- g) Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas de débitos em relação ao bem que estejam sendo eventualmente exigidos;
- h) No caso de alienação do imóvel ora locado e na vigência do contrato ou nas prorrogações, fazer constar na respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas Cláusulas;
- i) A responsabilidade, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA, pela execução, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação no Diário Oficial do Estado do extrato do instrumento contratual devidamente firmado, dos serviços oriundos dos projetos, *layout* e

croqui apresentados à LOCATÁRIA para adequação do imóvel, como também outros serviços que se fizerem necessários à sua recuperação, para fins de sua ocupação por essa;

j) Responsabilizar-se pelos projetos, *layout* e croquis apresentados, estando sob a sua completa e irrestrita responsabilidade os custos e serviços necessários a adequar o imóvel às regulamentações legais concernentes à acessibilidade, AVCB, alvará e habite-se solicitados por qualquer órgão ou instituição competente.

k) Entregar o imóvel em perfeito estado, com toda infraestrutura de climatização, elétrica, lógica, telefônica e hidráulica, com disponibilidade imediata;

l) A responsabilidade pela contínua e permanente manutenção elétrica, hidráulica, estrutural, pintura do imóvel e serviços de jardinagem (se existir jardim no local), bem como as alterações necessárias para o uso da Defensoria Pública do Estado, inclusive, aquelas decorrentes de recomendações advindas dos órgãos técnicos competentes, conforme este Termo de Referência.

m) Efetuar o pagamento regular de impostos, taxas e serviços municipais e encargos que por lei venham a incidir, direta ou indiretamente, inclusive seguro contra incêndio, sobre o imóvel, exceto as tarifas de água e energia elétrica, as quais são de responsabilidade da LOCATÁRIA;

n) Apresentar o HABITE-SE emitido pelo órgão municipal competente e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros no prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos após a assinatura do instrumento contratual, salvo se houver algum atraso por parte dos referidos órgãos;

o) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nesta compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

p) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação de qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

q) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.2. Excepcionalmente, quanto ao pagamento dos serviços relativos à energia elétrica e de água e esgoto, nos casos em que a primeira fatura de tais serviços básicos (água e energia elétrica) englobe valores anteriores à data de recebimento definitivo do imóvel, o(a) LOCADOR(A) assumirá a responsabilidade integral sobre essa despesa, em virtude da impossibilidade de fracionamento dos valores.

7. VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1. A vigência contratual inicia-se no 1 (dia) útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

8. DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

8.1. Fica convencionado, entre as partes signatárias, que a locação do imóvel objeto do presente contrato somente passará a ser remunerada a partir do dia que se suceder a entrega definitiva com as alterações realizadas pela LOCADORA e emitido o respectivo **TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO**.

8.2. O pagamento será mediante empenho, através da apresentação de nota fiscal, conferida e atestada, discriminando a efetiva continuidade da locação até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente contados da data de emissão do termo de recebimento do imóvel.

8.2.1. O(A) LOCADOR(A) não poderá apresentar nota fiscal/fatura com CNPJ diverso registrado no certame.

8.2.2 O prazo para pagamento referente ao item anterior apenas terá início após o aceite e atesto definitivo do setor responsável, bem como respeitada a ordem cronológica de pagamento, conforme a Portaria nº. 52/2018 desta DPE/RN e a Resolução nº. 32/2016 do TCE/RN.

8.3. A LOCATÁRIA poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas devidas pelo(a) LOCADOR(A).

8.4. O pagamento pela locação será creditado em conta corrente do(a) LOCADOR(A), através de ordem bancária, devendo, para isto, ficar explicitado na proposta o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

8.5. Por ocasião da apresentação da nota fiscal/fatura, o(a) LOCADOR(A) deverá fazer prova da sua regularidade fiscal com a apresentação da documentação e certidões municipal, estadual e federal, bem como comprovar a regularidade quanto às obrigações trabalhistas e previdenciárias, quais sejam INSS, FGTS etc., nos termos do art. 31, da Lei nº 8.212, alterada pela Lei nº 9.711, de 20.11.98 e do FGTS e do Decreto nº 17.518, de 21 de maio de 2004.

8.6. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o(a) LOCADOR(A) providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

8.7. Caso o(a) LOCADOR(A) seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte, dos tributos e contribuições.

8.8. O pagamento está condicionado, ainda, ao atesto na referida nota fiscal pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

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

8.10. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo(a) LOCADOR(A), que, porventura, não tenha sido acordada no Termo de contrato.

9. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

9.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo e/ou por Apostilamento, quando necessário, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

9.2. As alterações obedecerão aos casos previstos no art. 65 da Lei 8.666/93, desde que haja interesse da LOCATÁRIA e LOCADOR(A), com a apresentação das devidas justificativas.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A recusa injustificada do vencedor da proposta em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas, o que não se aplica aos proponentes remanescentes de que tratará o Edital.

10.2. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a parte CONTRATADA à multa de mora na forma estabelecida a seguir:

a) 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso, até o máximo de 15 (quinze) dias; e

b) 2% (dois por cento) a partir do 16º (décimo sexto) dia, até o 30º (trigésimo) dia de atraso, configurando-se após esse prazo a inexecução do contrato.

10.3. As multas a que se refere o item acima incidem sobre o valor do contrato e serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou, quando for o caso, cobradas judicialmente.

10.4. Pela inexecução total ou parcial do contrato com a Administração Pública, poderá essa aplicar as seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa por atraso a cada 30 (trinta) dias após o prazo na alínea “b”, do subitem 10.2, no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor do contrato, caso não sejam cumpridas fielmente as condições pactuadas;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por período não superior a dois (2) anos; e

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Parágrafo Único: A aplicação da sanção prevista na alínea "b", não prejudica a incidência cumulativa das penalidades das alíneas "a", "c" e "d", principalmente sem prejuízo de outras hipóteses, em caso de reincidência de atraso na entrega do objeto licitado ou caso haja cumulação de inadimplemento de eventuais cotas mensais, expressamente prevista, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

10.5. Ocorrendo a inexecução de que trata o subitem 10.1., reserva-se ao órgão requisitante o direito de acatar a proposta que se apresentar como aquela mais vantajosa, pela ordem de classificação, desde que tenha sido considerado como habilitado e preenchidos todos os requisitos legais para contratação, pela Coordenação de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado.

10.6. A aplicação das penalidades previstas nesta Cláusula é de competência exclusiva do Ordenador de Despesa - Defensor Público Geral do Estado.

10.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observando o princípio da proporcionalidade.

10.8. As penalidades poderão ser registradas no SICAF, com a devida comunicação, sempre que ocorrer ato administrativo determinador da "suspensão do direito de licitar", da "declaração de inidoneidade" e da "reabilitação do infrator" fundamentados no inciso III e IV do art. 87 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e na parte final do § 3º do citado artigo da Lei em referência, respectivamente. ao Tribunal de Contas do Estado, conforme preconiza resolução n. 23/2020-TCE/RN em seu artigo 17.

11. DO REAJUSTE

11.1. O valor da contratação poderá ser reajustado, mediante prévia solicitação da CONTRATADA, por meio de negociação entre as partes e dentro do percentual máximo estabelecido pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M/FGV ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna - IGPDI, o que se apresentar mais favorável à Administração Pública, ou outro que venha a substituí-los, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV.

11.2. O primeiro reajuste só será permitido após o interregno de, no mínimo, 01 (um) ano, a contar da data de assinatura do Contrato ou da data do último reajuste, mediante provocação formal da LOCATÁRIA ou LOCADOR(A).

11.2.1. O reajuste decorrente de solicitação do(a) LOCADOR(A) poderá ser formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

11.2.2. Se a variação do indexador limite adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio praticado no mercado para a presente locação, o(a) LOCADORA(A) aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

12. DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO

12.1. A prestação dos serviços será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pela **Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte**.

12.2. A fiscalização será exercida no interesse da Contratante e não exclui nem reduz a responsabilidade da parte Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica em corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e/ou prepostos.

12.3. Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do contrato e termo de referência deverão ser prontamente atendidas pela parte Contratada, sem ônus para a Contratante. A qualquer tempo, poderão se exigidos dos proponentes que forneça(m) os elementos necessários ao esclarecimento de quaisquer dúvidas relativas aos serviços, tais como dados estatísticos, demonstrativos de custos, notas fiscais, mapa de registro e controle dos serviços.

12.4. Será procedida cuidadosa vistoria por parte do fiscal do contrato, verificando a situação do imóvel especificados neste Termo de Referência, sendo reprovados quaisquer objetos em desacordo com as condições pactuadas.

12.4.1. Estando o imóvel em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pelo fiscal do contrato e enviados ao setor financeiro da Contratante para pagamento.

12.4.2. Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas e providências cabíveis.

12.5. O Fiscal do Contrato não permitirá, sob qualquer hipótese, que empregados ou prestadores de serviços contratados pelo(a) LOCADOR(A) executem tarefas em desacordo com aquelas estabelecidas no instrumento contratual e legislação aplicável.

12.6. Caberá também ao responsável pela fiscalização do contrato:

a) Solicitar/notificar à parte Contratada e seu preposto, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços;

b) Documentar as ocorrências havidas, em registro próprio, firmado comumente ao preposto da Contratada;

c) Emitir pareceres/informações em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicação de sanções, alterações e repactuações.

13. DA RESCISÃO E DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

13.1. A rescisão do contrato terá lugar de pleno direito, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, obedecidas as situações previstas nos incisos I a XVIII, do artigo 78, da Lei n. 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos IV, IX e X, bem como nas hipóteses de:

a) O(A) LOCADOR(A) atrasar, injustificadamente, a entrega do imóvel, além de 20 (vinte) dias consecutivos após o prazo preestabelecido;

b) A LOCADORA falir ou dissolver-se;

c) O(A) LOCADOR(A) transferir, no todo ou em parte, as obrigações decorrentes desta licitação, sem a expressa anuência da LOCATÁRIA;

d) Por acordo entre as partes, amigavelmente, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA;

e) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

13.2. Está prevista a rescisão, ainda para os casos:

a) Suspensão de sua execução, por ordem escrita da LOCATÁRIA, por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou, ainda, por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente, do pagamento obrigatório de indenizações sucessivas e contratualmente imprevistas, desmobilizações e imobilizações e outras previstas, assegurado à LOCADORA, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.

b) atraso superior a 90 (noventa) dias corridos dos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao(à) LOCADOR(A), o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.

c) se houver o descumprimento do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei nº. 8.666/93, em sua atual redação, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

13.3. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada do Defensor Público Geral do Estado.

13.4. Poderão ocorrer alterações contratuais de acordo com o disposto no artigo 65 da Lei n. 8.666/93, em sua atual redação.

13.5. As alterações contratuais serão processadas mediante Termo Aditivo e/ou Termo de Apostilamento, devidamente justificado e autorizado pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

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

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

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

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

13.10. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- Indenizações e multas.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1. A CONTRATADA ficará obrigada a entregar/executar fielmente o objeto deste Termo de Referência, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da Fiscalização, à qual se compromete, desde já, submeter-se;

14.2. A simples apresentação de proposta indica, e fica assim entendido, que O(a) LOCADOR(A) dá plena concordância com todas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

14.3. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte reserva para si o direito de não aceitar nem receber qualquer serviço em desacordo com o previsto neste Termo de Referência ou em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes ao seu objeto, podendo rescindir a contratação nos termos do previsto nos artigos 77 e seguintes da Lei n. 8.666/93, assim como aplicar o disposto no inciso XI do artigo 24 da mesma lei, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência.

14.4. Qualquer tolerância por parte da LOCATÁRIA, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela Contratada, não importará, sob qualquer hipótese, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as condições do ajuste e podendo a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

14.5. Eventual contratação não estabelece qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de responsabilidade entre a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte e os agentes, prepostos, empregados ou demais pessoas designadas pela contratada para a execução do objeto contratual, sendo a essa a única responsável por todas as obrigações ou encargos decorrentes das relações de trabalho entre ela e seus profissionais ou contratados, previstos na legislação pátria vigente, seja trabalhista, previdenciária, social, de caráter securitário ou qualquer outra.

14.6. A Contratada guardará e fará com que seu pessoal guarde sigilo sobre dados, informações ou documentos fornecidos pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte ou obtidos em razão da futura locação, sendo vedadas todas ou quaisquer reproduções dos mesmos, durante a vigência do ajuste e mesmo após o seu término.

Ricardo Antônio Ferreira Meller Maia

Coordenador de Administração Geral

MINUTA - CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº XX/20XX-DPE/RN QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE E xxxxxxxx, NA FORMA ABAIXO PACTUADA.

Pelo presente instrumento, a **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 07.628.844/0001-20, com sede à Rua Sérgio Severo, n. 2037, Lagoa Nova, Natal/RN, neste ato representada por seu Defensor Público-Geral, **Clístenes Mikael de Lima Gadelha**, com residência nesta capital, no uso de suas atribuições, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado **xxxxxxxxxxx**, inscrito no CPF/MF sob o nº **xxxxxxxxxxx** e no RG sob o nº **xxxxxxxxxxx**, com endereço à **xxxxxxxxxxx**, doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, com fundamento legal no artigo 24, inciso X da Lei Federal n. 8.666/1993, com suas alterações e demais normas aplicáveis a espécie, às quais as partes sujeitam-se a cumprir, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O presente Contrato trata da locação de imóvel não residencial medindo em sua totalidade **xx m² (xx)**, conforme descrição em projeto arquitetônico de fl. **xx** do Processo Administrativo n. **xx/20xx-DPE/RN**, situado na **xxxxxxxxxx**, devendo estar registrado no Cartório de Registro de Imóveis, apresentar carta de habite-se, conforme projetos anexos aos autos do processo em *epígrafe*, parte integrante deste instrumento, onde funcionará o Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte na cidade de **xxxxxxxxxx/RN**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

2.1. O presente Termo de contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO, DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO:

3.1. O recebimento do imóvel, objeto da locação, será precedido de vistoria realizada pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, que emitirá juntamente com o(a) LOCADOR(A) o competente TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO, descrevendo as condições em que o imóvel está sendo entregue e recebido.

3.1.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partida da data da entrega das chaves, mediante Termo, procedido de vistoria do imóvel.

3.2. O imóvel locado destina-se à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte na cidade de **xxxxxxxxxx/RN**, sendo vedada a sublocação, no todo ou em parte, o empréstimo ou a cessão, no todo em parte, sem a prévia autorização do(a) LOCADOR(A).

3.3. Havendo necessidade, durante a vigência contratual, de deslocamento das instalações para outra edificação, poderá a LOCATÁRIA abrigar no imóvel locado qualquer outro núcleo ou unidade administrativa da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, sem que seja necessária a prévia autorização do(a) LOCADOR(A).

3.4. Assinado o Contrato, fica estabelecido que enquanto a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte não emitir o Termo de Recebimento Definitivo do imóvel, o que deverá ser feito em até 10 (dez) dias úteis, todos os eventuais equipamentos e materiais instalados ficarão sob a inteira responsabilidade da LOCADORA.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA NATUREZA E DO PROCEDIMENTO DO CONTRATO

4.1. O presente Contrato, para fins legais, à locação de imóvel não residencial urbano para atendimento ao interesse público, tendo como fundamento legal o disposto no art. 62, § 3º, I da Lei nº 8.666/1993 e a Lei n. 8.245/91 (e suas alterações).

4.2. São partes integrantes deste Contrato, no que não o contrariem, o Edital de Chamamento ao Público nº xxx/20xx-DPE/RN e seus anexos, a proposta da Contratada e as demais documentações pertinentes à matéria.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL E DO REAJUSTE:

5.1. O presente contrato terá o valor mensal de R\$ xx (xx), perfazendo para o período de 12 (doze) meses o valor total de R\$ xx (xx), totalizando em R\$ xx (xx), seu valor global para os 60 (sessenta) meses de vigência deste contrato administrativo.

5.2. O valor da contratação poderá ser reajustado, mediante prévia solicitação do(a) LOCADOR(A), por meio de negociação entre as partes e dentro do percentual máximo estabelecido pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M/FGV ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna - IGPD, o que se apresentar mais favorável à Administração Pública, ou outro que venha a substituí-los, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV.

5.3. O primeiro reajuste só será permitido após o interregno de, no mínimo, 01 (um) ano, a contar da data de assinatura do Contrato ou da data do último reajuste, mediante provocação formal da LOCATÁRIA ou LOCADOR(A).

5.3.1. O reajuste decorrente de solicitação do(a) LOCADOR(A) poderá ser formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

5.3.2. Se a variação do indexador limite adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio praticado no mercado para a presente locação, o(a) LOCADORA(A) aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

5.4. Ficam convencionados, entre as partes signatárias, que a locação do imóvel objeto do presente contrato somente passará a ser remunerada a partir do dia que for entregue com as alterações realizadas pela LOCADORA, mediante a emissão do respectivo TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO.

5.5. O pagamento mensal do presente contrato será depositado na conta bancária de titularidade do(a) LOCADOR(A).

6. CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1. – A despesa correrá à conta da seguinte dotação orçamentária: xxxxxxxx Projeto/Atividade xxxxxxxx. Elemento de Despesa: xxxxxxxx Fonte: xxxxxxxx.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA:

7.1. A vigência contratual inicia-se no 1º (primeiro) dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de 60 (sessenta) meses.

7.1.1 O Contrato poderá ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

7.1.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início mediante Termo, procedido de vistoria do imóvel.

7.1.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

7.1.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, as partes deverão enviar comunicação escrita com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7.2. O Contrato poderá ser prorrogado com anuência da LOCADOR(A) que poderá concordar ou não, se demonstrado, ademais, nos respectivos autos, mediante novo Laudo de Avaliação do Imóvel locado que o valor mensal continua sendo mais vantajoso para a LOCATÁRIA, e que o imóvel ainda atende às necessidades da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

7.3. Findo o prazo previsto no Item 7.1, desta Cláusula, a LOCATÁRIA deverá independente de aviso, interpelação judicial ou extrajudicial, restituir à LOCADOR(A) o imóvel completamente livre, desocupado e em perfeito estado de conservação, ressalvado os desgastes naturais do uso regular.

7.4. A vigência do presente Contrato perdurará em caso de alienação do imóvel, conforme art. 8 da lei n. 8.245/91, nos termos do art. 576 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, como também continuará em vigor no caso de transferência a terceiros, a qualquer título de domínio ou posse do imóvel locado.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATATADO(A)/LOCADOR(A):

8.1. São obrigações do(a) CONTRATATADO(A)/LOCADOR(A):

8.1.1. Entregar à LOCATÁRIA o imóvel objeto da locação em perfeito estado de conservação, apto a servir e adequado ao uso que se destina, conforme as condições e exigências constantes neste Termo de Referência, bem como a documentação apresentada, nestas incluídas a proposta, os projetos, layouts e croquis, além das demais documentações, tudo de acordo com as negociações da avença, parte integrante deste instrumento;

8.1.2. Fornecer certidão imobiliária e/ou escritura pública atestando a propriedade e que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

8.1.3. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

8.1.5. Manter, no decorrer da locação, a forma e o destino do imóvel;

8.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos do bem;

8.1.7. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas de débitos em relação ao bem que estejam sendo eventualmente exigidos;

8.1.8. No caso de alienação do imóvel ora locado e na vigência do contrato ou nas prorrogações, fazer constar na respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas Cláusulas;

8.1.9. A responsabilidade, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA, pela execução, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação no Diário Oficial do Estado do extrato do instrumento contratual devidamente firmado, dos serviços oriundos dos projetos, *layout* e croqui apresentados à LOCATÁRIA para adequação do imóvel, como também outros serviços que se fizerem necessários à sua recuperação, para fins de sua ocupação por essa;

8.1.10. Responsabilizar-se pelos projetos, *layout* e croquis apresentados, estando sob a sua completa e irrestrita responsabilidade os custos e serviços necessários a adequar o imóvel às regulamentações legais concernentes à acessibilidade, AVCB, Alvará e HABITE-SE solicitados por qualquer órgão ou instituição competente.

8.1.11. Entregar o imóvel em perfeito estado, com toda infraestrutura de climatização, elétrica, lógica, telefônica e hidráulica, com disponibilidade imediata;

8.1.12. A responsabilidade pela contínua e permanente manutenção elétrica, hidráulica, estrutural, pintura do imóvel e serviços de jardinagem (se existir jardim no local), bem como as alterações necessárias para o uso da Defensoria Pública do Estado, inclusive, aquelas decorrentes de recomendações advindas dos órgãos técnicos competentes, conforme este Termo de Referência.

8.1.13. Efetuar o pagamento regular de impostos, taxas e serviços municipais e encargos que por lei venham a incidir, direta ou indiretamente, inclusive seguro contra incêndio, sobre o imóvel, exceto as tarifas de água e energia elétrica, as quais são de responsabilidade da LOCATÁRIA;

8.1.14. Apresentar o HABITE-SE emitido pelo órgão municipal competente e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros no prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos após a assinatura do instrumento contratual, salvo se houver algum atraso por parte dos referidos órgãos;

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

8.1.16. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação de qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

8.1.17. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8.2. Excepcionalmente, quanto ao pagamento dos serviços relativos à energia elétrica e de água e esgoto, nos casos em que a primeira fatura de tais serviços básicos (água e energia elétrica) englobe valores anteriores à data de recebimento definitivo do imóvel, o(a) LOCADOR(A) assumirá a responsabilidade integral sobre essa despesa, em virtude da impossibilidade de fracionamento dos valores.

9. CLÁUSULA NOVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA:

9.1. São obrigações da Contratante/Locatária:

9.1.1. Pagar regularmente o aluguel convencionado a partir da data do recebimento definitivo, atendendo às normas vigentes, inclusive àquelas provenientes dos órgãos de fiscalização externa competente;

9.1.2. Pagar pelos serviços de água e energia elétrica, a partir da data de recebimento do imóvel em definitivo, mediante Termo de Vistoria e Recebimento;

9.1.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu;

9.1.4. Levar ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele(a) incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.5. Cientificar ao(à) LOCADOR(A) da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação/notificação, multa ou exigência de autoridade pública;

9.1.6. Permitir a vistoria ou visita do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da lei n. 8.245/1991;

9.1.7. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria realizado no recebimento do imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

9.1.8. Fiscalizar a execução do Contrato, bem como o cumprimento de suas cláusulas.

9.1.9. A fiscalização mencionada acima será executada pela Coordenadoria de Administração Geral, detendo autoridade para exercer toda e qualquer orientação geral, controle e fiscalização da avença, e na sua ausência, cabendo tal atribuição ao seu substituto ou superior hierárquico.

9.2. A LOCATÁRIA está expressamente autorizada a colocar cartazes, letreiros, placas e demais itens análogos na parte externa do imóvel, de modo a identificar e facilitar a localização desta Defensoria Pública do Estado pelos usuários do serviço.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS:

10.1. Se a LOCATÁRIA pretender fazer reformas ou benfeitorias úteis ou voluptuárias no imóvel, deverá obter o prévio consentimento expresso do(a) LOCADOR(A) e, uma vez concedido, a LOCATÁRIA deverá observar os aspectos de solidez e estética;

10.1.1. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis (Art. 96, § 2º, do Código Civil) aos seus serviços.

10.2. Se as alterações ou benfeitorias consideradas úteis forem feitas com prévio consentimento do(a) LOCADOR(A), a juízo da LOCATÁRIA, poderão vir a integrar o imóvel, sendo a LOCATÁRIA desobrigada do que dispõe o parágrafo anterior.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, persianas, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela LOCATÁRIA.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL:

11.1. Fica convencionado, entre as partes signatárias, que a locação do imóvel objeto do presente contrato somente passará a ser remunerada a partir do dia que se suceder a entrega definitiva com as alterações realizadas pela LOCADORA e emitido o respectivo TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO.

11.2. O pagamento será mediante empenho, através da apresentação de nota fiscal, conferida e atestada, discriminando a efetiva continuidade da locação até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente contados da data de emissão do termo de recebimento do imóvel.

11.2.1. O(A) LOCADOR(A) não poderá apresentar nota fiscal/fatura com CPF/CNPJ diverso do registrado no certame.

11.2.2. O prazo para pagamento referente ao item anterior apenas terá início após o aceite e atesto definitivo do setor responsável, bem como respeitada a ordem cronológica de pagamento, conforme a Portaria nº. 52/2018 desta DPE/RN e a Resolução nº. 32/2016 do TCE/RN.

11.3. A LOCATÁRIA poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas devidas pelo(a) LOCADOR(A).

11.4. O pagamento pela locação será creditado em conta corrente do(a) LOCADOR(A), através de ordem bancária, devendo, para isto, ficar explicitado na proposta o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

11.5. Por ocasião da apresentação da nota fiscal/fatura, o(a) LOCADOR(A) deverá fazer prova da sua regularidade fiscal com a apresentação da documentação e certidões municipal, estadual e federal, bem como comprovar a regularidade quanto às obrigações trabalhistas e previdenciárias, quais sejam INSS, FGTS etc., nos termos do art. 31, da Lei nº 8.212, alterada pela Lei nº 9.711, de 20.11.98 e do FGTS e do Decreto nº 17.518, de 21 de maio de 2004.

11.6. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o(a) LOCADOR(A) providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

11.7. Caso o(a) LOCADOR(A) seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte, dos tributos e contribuições.

11.8. O pagamento está condicionado, ainda, ao atesto na referida nota fiscal pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

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

11.10. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo(a) LOCADOR(A), que, porventura, não tenha sido acordada no Termo de contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

12.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo e/ou por Apostilamento, quando necessário, vedada à alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

12.2. As alterações obedecerão aos casos previstos no art. 65 da Lei 8.666/93, desde que haja interesse da LOCATÁRIA e do(a) LOCADOR(A), com a apresentação das devidas justificativas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

13.1. A recusa injustificada do vencedor da proposta em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-a às penalidades legalmente estabelecidas, o que não se aplica aos licitantes remanescentes de que tratará o Edital.

13.2. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o(a) LOCADOR(A) à multa de mora na forma estabelecida a seguir:

13.2.1. 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso, até o máximo de 15 (quinze) dias; e

13.2.2. 2% (dois por cento) a partir do 16º (décimo sexto) dia, até o 30º (trigésimo) dia de atraso, configurando-se após esse prazo a inexecução do contrato.

13.3. As multas a que se refere o item acima incidem sobre o valor do contrato e serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou quando for o caso, cobradas judicialmente.

13.4. Pela inexecução total ou parcial do contrato com a Administração, poderá aplicar as seguintes sanções:

13.4.1 Advertência;

13.4.2 Multa por atraso a cada 30 (trinta) dias após o prazo na alínea “b”, do subitem 13.2, no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor do contrato, caso não sejam cumpridas fielmente as condições pactuadas;

13.4.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por período não superior a dois (2) anos; e

13.4.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Parágrafo Único: A aplicação da sanção prevista na alínea "b", não prejudica a incidência cumulativa das penalidades das alíneas "a", "c" e "d", principalmente sem prejuízo de outras hipóteses, em caso de reincidência de atraso na entrega do objeto licitado ou caso haja cumulação de inadimplemento de eventuais cotas mensais, expressamente prevista, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

13.5. Ocorrendo a inexecução de que trata o subitem 13.1, reserva-se ao órgão requisitante o direito de acatar a proposta que se apresentar como aquela mais vantajosa, pela ordem de classificação, desde que tenha sido considerado como habilitado e preenchidos todos os requisitos legais para contratação, pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado.

13.6. A aplicação das penalidades previstas nesta Cláusula é de competência exclusiva do Ordenador de Despesa - Defensor Público Geral do Estado.

13.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observando o princípio da proporcionalidade.

13.8. As penalidades poderão ser registradas no SICAF, com a devida comunicação, sempre que ocorrer ato administrativo determinador da "suspensão do direito de licitar", da "declaração de inidoneidade" e da "reabilitação do infrator" fundamentados no inciso III e IV do art. 87 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e na parte final do § 3º do citado artigo da Lei em referência, respectivamente. ao Tribunal de Contas do Estado, conforme preconiza resolução n. 23/2020-TCE/RN em seu artigo 17.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO E DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

14.1. A rescisão do contrato terá lugar de pleno direito, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, obedecidas as situações previstas nos incisos I a XVIII, do artigo 78, da Lei n. 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos IV, IX e X, bem como nas hipóteses de:

14.1.1. O(A) LOCADOR(A) atrasar, injustificadamente, a entrega do imóvel, além de 20 (vinte) dias consecutivos após o prazo preestabelecido;

14.1.2. O(A) LOCADOR(A) falir ou dissolver-se;

14.1.3. O(A) LOCADOR(A) transferir, no todo ou em parte, as obrigações decorrentes desta licitação, sem a expressa anuência da LOCATÁRIA;

14.1.4. Por acordo entre as partes, amigavelmente, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA;

14.1.5. Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

14.2. Está prevista a rescisão, ainda para os casos:

14.2.1. Suspensão de sua execução, por ordem escrita da LOCATÁRIA, por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou, ainda, por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente, do pagamento obrigatório de indenizações sucessivas e contratualmente imprevistas, desmobilizações e imobilizações e outras previstas, assegurado ao(à) LOCADOR(A), nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.

14.2.2. Atraso superior a 90 (noventa) dias corridos dos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao(à) LOCADOR(A), o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.

14.2.3. Se houver o descumprimento do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei nº. 8.666/93, em sua atual redação, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

14.3. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada do Defensor Público Geral do Estado.

14.4. Poderão ocorrer alterações contratuais de acordo com o disposto no artigo 65 da Lei n. 8.666/93, em sua atual redação.

14.5. As alterações contratuais serão processadas mediante Termo Aditivo e/ou Termo de Apostilamento, devidamente justificado e autorizado pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

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

14.7. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

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

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

14.10. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- Indenizações e multas.

15. DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO:

15.1. A prestação dos serviços será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

15.2. A fiscalização será exercida no interesse da Contratante e não exclui nem reduz a responsabilidade da parte Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica em corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e/ou prepostos.

15.3. Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do contrato e termo de referência deverão ser prontamente atendidas pela parte Contratada, sem ônus para a Contratante. A qualquer tempo, poderão se exigidos dos proponentes que forneça(m) os elementos necessários ao esclarecimento de quaisquer dúvidas relativas aos serviços, tais como dados estatísticos, demonstrativos de custos, notas fiscais, mapa de registro e controle dos serviços.

15.4. Será procedida cuidadosa vistoria por parte do fiscal do contrato, verificando a situação do imóvel especificados neste Termo de Referência, sendo reprovados quaisquer objetos em desacordo com as condições pactuadas.

15.4.1. Estando o imóvel em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pelo fiscal do contrato e enviados ao setor financeiro da Contratante para pagamento.

15.4.2. Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas e providências cabíveis.

15.5. O Fiscal do Contrato não permitirá, sob qualquer hipótese, que empregados ou prestadores de serviços contratados pelo(a) LOCADOR(A) executem tarefas em desacordo com aquelas estabelecidas no instrumento contratual e legislação aplicável.

15.6. Caberá também ao responsável pela fiscalização do contrato:

15.6.1. Solicitar/notificar à parte Contratada e seu preposto, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços;

15.6.2. Documentar as ocorrências havidas, em registro próprio, firmado comumente ao preposto da Contratada;

15.6.3. Emitir pareceres/informações em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicação de sanções, alterações e repactuações.

16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO:

16.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO:

17.1. Para dirimir as questões decorrentes do presente Contrato, fica eleito o foro da Cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.2. E por estarem às partes, justas, combinadas e contratadas, firmam o presente instrumento contratual em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de testemunhas abaixo, para que surtam todos os efeitos legais.

Natal/RN, _____ de _____ de 20xx.

xx

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Locatária

xx

Locador(a)

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____

NOME:

NOME:

CPF Nº.

CPF Nº.

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Administração da Exma. Sr^a. Maria de Fátima Bezerra – Governadora

ANO 89 • NÚMERO: 15.233 NATAL, 30 DE JULHO DE 2022 • SÁBADO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2022 - DPE/RN

A **Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte**, CNPJ: 07.628.844/0001-20, com sede administrativa localizada à Rua Sérgio Severo, n. 2037, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.063-380, através de sua **Coordenadoria de Administração Geral**, torna público para conhecimento dos interessados que realizará Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário na cidade de Campo Grande/RN, preferencialmente nas regiões centrais ou próximas aos prédios do Poder Judiciário Estadual, visando futura locação de imóvel, nos termos deste Edital e seus Anexos.

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente Edital é a prospecção do mercado imobiliário da cidade de Campo Grande/RN, com a finalidade de viabilizar possível locação de imóvel para abrigar o Núcleo da Defensoria Pública do Estado mediante apresentação de propostas, por parte de eventuais interessados, que atendam os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2 Este Chamamento Público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

1.3 O presente edital de chamamento público, assim como a contratação de serviço de locação de imóvel pela administração, tem como Fundamentação Legal:

1.3.1 Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

1.3.2 Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

1.4. No momento de entrega das chaves, o imóvel deverá estar em condições de operação, devidamente adaptado ao layout da unidade e aos padrões exigidos neste Edital e seus Anexos, e de acordo com os termos da proposta apresentada.

2. REQUISITOS

2.1. DO IMÓVEL:

2.1.1. Imóvel a ser construído ou adaptado, deverá atender no mínimo às seguintes características:

2.1.1.1. Possuir escritura pública em nome do Locador, como também estar livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios;

2.1.1.2. Ter disponibilidade de ocupação em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, obedecendo às pretensas reformas e adaptações do projeto de arquitetura apresentado a esta instituição e devidamente aprovado pelo órgão competente, necessárias ao croqui/layout das unidades (redes elétrica, lógica, telefônica e estrutura mínima de salas e ambientes);

2.1.1.3. Área útil construída entre 100m² a 300m² (cem a trezentos metros quadrados);

2.1.1.4. Todas as áreas, inclusive sanitários e estacionamento, devem atender as normas de acessibilidade NBR 9050;

2.1.1.5. Caso possua mais de 01 (um) pavimento, deverá ser instalada 01(uma) plataforma de percurso vertical – PPV. Além disso, que os pavimentos superiores suportem sobrecarga acidental mínima de 150 Kg/m² para uso geral e 250 Kg/m² para depósitos e/ou arquivos, devidamente atestado por profissional técnico, com elevador ou rampas ligando todos os pavimentos.

2.1.1.6. Sistema de combate a incêndio dentro das normas, inclusive AVCB junto ao Corpo de Bombeiros;

2.1.1.7. HABITE-SE válido emitido pelo órgão competente;

2.1.1.8. Deve o proprietário estar disposto a investir recursos próprios para fazer as adaptações arquitetônicas e de instalações de acessibilidade que se julguem necessárias para implantação do referido Núcleo;

2.1.1.9. O locador deve assegurar a contínua e permanente manutenção elétrica, hidráulica, estrutural e pintura do imóvel, além de arcar com o pagamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU.

2.2. DA LOCALIZAÇÃO:

2.2.1. Imóvel localizado na cidade de Campo Grande/RN, preferencialmente, em bairros centrais ou próximo aos prédios do Poder Judiciário Estadual, com acesso facilitado à população, haja vista que o público-alvo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte se enquadra como hipossuficiente.

2.3. DA REDE ELÉTRICA, TELEFÔNICA E LÓGICA:

2.3.1. O imóvel deverá possuir, na data de ocupação, o número de pontos de estações de trabalho determinados no croqui/layout apresentado a esta instituição e devidamente aprovado pelo órgão indicado pela Defensoria Pública do Estado, com rede elétrica comum e estabilizada, telefônica e lógica, embutidos em piso elevado ou outra solução que permita adaptação de layout com segurança.

2.3.2. Deverá dispor, na data da entrega, além das especificações já delineadas, sistema de combate a incêndio aprovado pelo corpo de bombeiros.

2.3.3. Conter toda infraestrutura de climatização, permitindo a instalação de aparelhos de ar-condicionado conforme a necessidade do imóvel.

3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

3.1. Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:

3.1.1. Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis?ordenarPor=nome&direcao=asc>);

3.1.2. Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:INIDONEOS>);

3.1.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

3.1.4. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002;

3.1.5. A Administração consultará a em nome da empresa licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n.º 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

3.1.6. Os documentos de habilitação deverão ser apresentados somente pelo proponente selecionado pela Administração, ou seja, aquele(s) que tiver(em) apresentado a melhor proposta. Os documentos de habilitação exigidos estão descritos no item 4 do presente documento.

4. DO PROCESSO DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO:

4.1. As pessoas físicas ou jurídicas interessadas deverão comparecer na Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte até 7 (sete) dias corridos da data da publicação para entregar manifestação de interesse (ANEXO I) em celebrar contrato com esta instituição, devendo apresentar:

4.1.1. Demonstração da regularidade jurídico-fiscal, inclusive aquelas relativas às obrigações previdenciárias e trabalhistas da pessoa física/jurídica, assim como a documentação comprobatória da regularidade jurídico-fiscal do imóvel, com comprovação da quitação de tributos e taxas incidentes e declaração de inexistência de ônus reais sobre o bem imóvel;

4.1.2. Comprovação da disponibilidade física do imóvel, pronto ou a ser adaptado;

4.1.3. Certidão imobiliária comprobatória da propriedade e/ou escritura pública do imóvel, bem como de inexistência de ônus reais incidentes sobre o imóvel, devendo-se encontrar livre e desembaraçado;

4.1.4. Caderno com croqui/layout do imóvel, de acordo com as especificações mínimas contidas no edital de chamamento e seus anexos.

4.1.5. Declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando houver, que trafegam na área da localização do imóvel, se, porventura, a cidade for servida por serviço de transporte público.

4.2. A fim de permitir a análise das condições dos imóveis habilitados e suas adequações às especificações exigidas pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA, os interessados deverão apresentar PROPOSTA com a seguinte especificação:

4.2.1. Valores de locação por m² da área construída e da área útil e total ofertada;

4.2.2. Valor total mensal e anual da contratação;

4.2.3. Valor de despesas condominiais, valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, cuja responsabilidade pelo pagamento seja da CONTRATADA;

4.2.4. As especificações do objeto, de forma expressa, em razão das exigências deste Edital e seus anexos, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas e identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato;

4.3. A não apresentação de documentos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a pré-qualificação importarão na desqualificação do proponente.

4.4. Todas as pessoas físicas ou jurídicas qualificadas serão convocadas pela Defensoria Pública do Estado e deverão apresentar em até 7 (sete) dias corridos após a publicação do presente edital, o caderno com croqui/layout do imóvel de acordo com as especificações mínimas contidas no Anexo III deste termo.

4.5. Todas as pessoas físicas ou jurídicas qualificadas deverão apresentar no mesmo prazo do subitem anterior Carta de Proposta de Locação conforme ANEXO II.

5. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES:

5.1. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) responsáveis pelo imóvel e em condições de fornecer os elementos solicitados.

6. DA ESCOLHA DA ADMINISTRAÇÃO:

6.1. As propostas apresentadas serão submetidas à instituição ou órgão indicado por esta Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte para aprovação ou sugestão de alteração no croqui/layout, bem como emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Administração, que levará em conta os preceitos contidos no artigo 24, X, e no artigo 26 da Lei n. 8.666/93.

6.2. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela Defensoria Pública do Estado, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos técnicos e legais deste Edital e Anexos, com destaque aos requisitos e características descritas no Termo de Referência (Anexo III do presente Edital).

7. DA AVALIAÇÃO

7.1. Após atendimento das exigências do chamamento público, o imóvel será avaliado pelos membros responsáveis para verificação da adequação da proposta técnica.

7.2. O imóvel ou imóveis escolhidos serão objeto de avaliação imobiliária, para adequação do valor do aluguel ao preço de mercado, e/ou estrutural.

7.3. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido e da avaliação dos imóveis será iniciado o procedimento de contratação.

8. DA CONTRATAÇÃO

8.1. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da DPE/RN. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após o recebimento definitivo do imóvel.

8.2. Para assinatura do contrato serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

8.3. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

8.4. As obrigações decorrentes serão formalizadas através de termo de contrato, celebrado entre a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, a ser denominado LOCATÁRIA, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei n.º 8.245/1991 e, supletivamente, da Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

8.5. A minuta de Termo de Contrato se encontra anexa a este Edital (Anexo IV) e poderá sofrer alguns ajustes após a realização do Chamamento Público, antes da celebração do contrato.

8.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

8.6.1. cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

8.6.2. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;

8.6.3. se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

8.6.4. cópia do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

8.7. Todos os projetos, as plantas, layouts, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues conforme construído (*As Built*).

8.8. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares existentes, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

9. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

9.1. O eventual contrato de locação que venha a ser firmado terá sua vigência iniciada no 1º (primeiro) dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e será válido pelo prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

9.1.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo de recebimento, precedido de vistoria do imóvel.

9.1.2 A eventual renovação será precedida de comprovação de vantajosidade para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com os preços de mercado.

9.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Esclarecimentos de dúvidas a respeito desse Edital poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais, das 08:00 às 14:00 de seg. a sex:

10.1.1. Coordenadoria de Administração Geral (COAG) – E-mail: administracaogeral@dpe.rn.def.br / Telefone: (84) 9 9931 – 0560.

10.2. O presente chamamento público não resulta necessariamente em contratação, podendo a Defensoria Pública optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

10.3. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

10.4. Constituem anexos deste edital:

10.4.1. ANEXO I – MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

10.4.2. ANEXO II- MODELO DE CARTA DE PROPOSTA

10.4.3. ANEXO III- TERMO DE REFERÊNCIA

10.4.4. ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Natal/RN, 29 de julho de 2022.

Ricardo Antônio Ferreira Meller Maia

Coordenador de Administração Geral

ANEXO I - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

Excelentíssimo Senhor Defensor Público-Geral do Estado

Clístenes Mikael de Lima Gadelha

Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte - DPE/RN.

Senhor Defensor Público-Geral do Estado,

A empresa ou pessoa física, com endereço em _____

_____, inscrita no CNPJ ou CPF n._____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o (a) Sr. (a) _____,

portador do CPF n. _____, para na qualidade de representante legal, manifestar interesse em celebrar contrato com a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte para a locação de imóvel destinado a abrigar o Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte situada na cidade de Campo Grande/RN, outorgando-lhe poderes para em nome da empresa praticar os atos constantes do Edital de Chamamento n. ____-DPE/RN.

Na oportunidade, apresento: a) certidões de regularidade jurídico-fiscal da pessoa física/jurídica; b) documentação comprobatória da regularidade jurídico-fiscal do imóvel (terreno ou prédio); e c) comprovação da disponibilidade física e jurídica do terreno destinado à construção do prédio; ou, ainda, comprovação da disponibilidade física e jurídica de prédio, pronto a ser adaptado.

Local, data e assinatura.

ANEXO II - MODELO DE CARTA PROPOSTA

Excelentíssimo Senhor Defensor Público-Geral do Estado

Clístenes Mikael de Lima Gadelha

Senhor Defensor Público Geral do Estado do Rio Grande do Norte,

A empresa ou pessoa física, com endereço em _____

_____, inscrita no CNPJ ou CPF n. _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), após análise das especificações mínimas para elaboração de croqui/layout, vem apresentar proposta de locação de imóvel destinado a abrigar o Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte situada na cidade de Campo Grande/RN, nos seguintes termos:

a) o valor mensal proposto para um contrato inicial de 60 (sessenta) meses é de R\$

_____;

b) a área escolhida para a presente proposta se localiza na Avenida/Rua

_____, nº _____, bairro _____, cidade _____ Estado _____;

c) o local do terreno está marcado no mapa que segue anexo (georreferenciamento);

d) o prazo para a entrega do imóvel será de ___ dias, contados da data da ciência de que a proposta for escolhida.

Informações complementares poderão ser obtidas através do telefone _____ com o Sr.

(a) _____.

Local, data e assinatura.

ANEXO III - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente documento tem por objeto a locação de imóvel comercial situado na cidade de Campo Grande, no Estado do Rio Grande do Norte, para instalação do Núcleo da Defensoria Pública do Estado em Campo Grande/RN, de acordo com as especificações mínimas constantes deste Termo de Referência.

1.2. A criação da Defensoria Pública do Estado no Município de Campo Grande/RN foi autorizada pelo Conselho Superior da Defensoria Pública em Sessão Ordinária realizada em 17 de setembro de 2021 e regulamentada pela Resolução nº 262/2021 – CSDP, na mesma data.

1.3. Atualmente, a Defensoria Pública do Estado em Campo Grande/RN funciona em uma pequena sala, cedida temporariamente pelo Poder Judiciário Estadual, no Fórum Municipal Fórum Desembargador Zacarias Gurgel Cunha, mas que não consegue abarcar a estrutura minimamente desejada para a prestação dos seus serviços, tendo em vista a necessidade de atendimento ao público e o número de membros, servidores, estagiários e colaboradores que integram o referido núcleo.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte tem como função social a orientação jurídica, a promoção dos direitos humanos e a defesa dos direitos individuais e coletivos dos assistidos, em todos os graus, de forma integral e gratuita.

2.2. Desta forma, com vistas a atender tal função social, o crescimento institucional, materializado através do seu plano de interiorização, motivou a necessidade de implementação de um Núcleo na cidade de Campo Grande/RN. Entretanto, a Defensoria Pública não possui imóveis próprios ou cedidos na referida cidade em condições de abrigar o referido núcleo.

2.3. Como já mencionado, a criação da Defensoria Pública do Estado em Campo Grande/RN foi autorizada pelo Conselho Superior da Defensoria Pública em Sessão Ordinária realizada em 17 de setembro de 2021 e regulamentada pela Resolução nº 262/2021 – CSDP, na mesma data.

2.4. Atualmente, a Defensoria Pública do Estado em Campo Grande/RN funciona em uma pequena sala, cedida temporariamente pelo Poder Judiciário Estadual no Fórum Municipal Desembargador Zacarias Gurgel Cunha.

2.5. O pretense imóvel se faz necessário para abrigar Defensor(es) Público(s), servidores, estagiários e colaboradores da instituição e que necessitarão de espaço apropriado, com condições mínimas de infraestrutura, acessibilidade e segurança para o desempenho diário e contínuo de suas atividades funcionais.

2.6. Da mesma forma, é necessária a locação de espaço físico adequado para que possa a Defensoria Pública do Estado em Campo Grande/RN prestar os seus serviços ao seu público-alvo (população hipossuficiente), de forma a realizar os atendimentos devidos, com orientações jurídicas e todos os atos que se mostrarem indispensáveis a garantir uma assistência jurídica eficiente e plena às pessoas financeiramente hipossuficientes e aos grupos sociais vulneráveis, considerando, além dos aspectos mencionados no item anterior, a própria questão da facilidade de acesso ao público.

2.7. Em que pese a Defensoria Pública do Estado em Campo Grande/RN esteja sediada nesta cidade, a prestação de serviços por esta instituição em referida unidade abarca também a população dos Municípios e correspondentes distritos de Janduís, Paraú e Triunfo Potiguar, vez que são termos judiciais da Comarca de Campo Grande. Segundo índices do IBGE, atualizados até o ano de 2021, a população total estimada de tais entes municipais seria de 21.841 habitantes.

2.8. Neste contexto, indispensável a locação de imóvel que abarque de forma satisfatória a demanda em tela, garantindo não apenas aos servidores, membros, estagiários e colaboradores que integram a Defensoria Pública um ambiente adequado ao desempenho das atividades destes e também ao acolhimento dos usuários dos serviços prestados pela instituição, resguardando-se, inclusive, direitos básicos como, por exemplo, o de sigilo das suas informações e a privacidade, quando dos atendimentos realizados.

2.9. Diante disso, resta imperiosa a locação de imóvel, observada a legislação que rege a matéria, verificados os seguintes requisitos: (a) o bem deve ser destinado às finalidades precípuas da Administração; (b) o imóvel deve ser escolhido conforme as necessidades de instalação e localização; e (c) o preço da locação deve ser compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia (art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93).

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. A escolha do imóvel a ser locado deverá observar as necessidades de atendimento ao público e acolhimento aos assistidos, bem como as características do trabalho, com espaço adequado para instalação de mobiliário e equipamentos necessários ao desenvolvimento da atividade-fim de assistência jurídica, observados os critérios de acessibilidade, infraestrutura, segurança e comodidade.

4. DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

4.1. REQUISITOS DO IMÓVEL:

4.1.1. O imóvel a ser locado, ainda que deva ser construído ou adaptado, necessitará atender, no mínimo, às seguintes características:

a) Possuir escritura pública em nome do(a) Locador(a), como também estar livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios;

b) Estar, preferencialmente, localizado nos bairros centrais ou nas proximidades dos prédios onde funcionam o Poder Judiciário Estadual, com acesso facilitado à população, haja vista que o público-alvo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte é de pessoas financeiramente hipossuficientes ou que integram grupos sociais vulneráveis;

c) Estar disponível para instalação do Núcleo institucional no prazo de até 60 (sessenta) dias após a publicação no Diário Oficial do Estado do extrato do instrumento contratual devidamente firmado, incluído neste prazo o período para realização de eventuais reformas e adaptações necessárias às instalações de rede lógica, elétrica e telefônica, de acordo com o croqui/layout apresentado e devidamente aprovado por esta instituição. Na hipótese da locação *built to suit*, o prazo poderá ser prorrogado, por prazo razoável, mediante solicitação fundamentada e com apresentação de projeto arquitetônico e cronograma de execução da obra para a Defensoria Pública do Estado.

d) Possuir área útil construída entre 100m² a 300m² (cem a trezentos metros quadrados), devendo ter estrutura mínima da seguinte forma:

NÚCLEO SEDE DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE NA CIDADE DE CAMPO GRANDE/RN

AMBIENTE	QUANTIDADE
RECEPÇÃO	01
SALA PARA DEFENSOR PÚBLICO	01
COPA	01
SALA DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO	02
BANHEIROS COM ACESSIBILIDADE	02

e) Todas as áreas, inclusive sanitários e estacionamento privativo, devem atender às normas de acessibilidade NBR 9050;

f) Caso possua mais de 01 (um) pavimento, deverá conter 01(uma) plataforma de percurso vertical – PPV;

g) Os pavimentos superiores eventualmente existentes devem suportar sobrecarga acidental mínima de 150 Kg/m² para uso geral e 250 Kg/m² para depósitos e/ou arquivos, devidamente atestado por profissional técnico, com elevador ou rampas ligando todos eles;

g) Ter sistema de combate a incêndio com AVCB válido, emitido junto ao Corpo de Bombeiros;

h) Possuir HABITE-SE emitido pelo órgão competente;

i) Possuir toda infraestrutura de instalações de rede lógica, elétrica e telefônica, de acordo com o padrão utilizado pela instituição, com apresentação de croqui/layout a ser devidamente aprovado pela Defensoria Pública do Estado.

4.1.2. Sugere-se ter vagas de estacionamento em quantidade suficiente a atender às necessidades do imóvel (mínimo de 3 vagas), que devem ser devidamente demarcadas e, no caso das vagas especiais, identificadas conforme a NBR 9050, não sendo item desclassificatório .

4.1.3. Deve, ainda, o proprietário investir recursos próprios para fazer as adaptações arquitetônicas e de instalações de acessibilidade que se julguem necessárias para implantação do Núcleo Sede da Defensoria Pública na Cidade de Campo Grande/RN, inclusive quanto às recomendações técnicas advindas dos órgãos competentes.

4.1.4. Será necessária a apresentação pelo(a) pretenso(a) LOCADOR(A) de Declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando houver, que trafegam na área da localização do imóvel, se, porventura, a cidade for servida por serviço de transporte público.

4.1.5. O(a) LOCADOR(A) deve assegurar a contínua e permanente manutenção elétrica, hidráulica, estrutural, serviços de jardinagem (se existir) e de pintura do imóvel, além de arcar com o pagamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU).

4.2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.2.1. O contrato de locação de imóvel pela Administração Pública, como qualquer outro acordo firmado por essa, resta condicionado às normas gerais de licitação, que, na espécie, encontra-se a previsão legal de dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, desde que cumpridas as formalidades e exigências contidas na legislação vigente.

4.2.2. Rege-se também pela Lei Federal n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e procedimentos a elas pertinentes.

4.3. NATUREZA DA CONTRATAÇÃO.

4.3.1. O objeto da presente contratação trata de disponibilização de bem imóvel mediante locação de natureza continuada, para utilização da CONTRATANTE/LOCATÁRIA, com vistas a atender a necessidade pública de forma permanente e contínua por mais de um exercício financeiro, assegurando a integridade do patrimônio público ou o funcionamento das atividades administrativas e finalísticas do órgão ou entidade, de modo a evitar que sua interrupção venha a comprometer a prestação do serviço público de assistência jurídica integral e gratuita à população financeiramente hipossuficiente.

4.3.2. A locação continuada de bem imóvel não residencial, para utilização da CONTRATANTE/LOCATÁRIA, poderá se perfazer nas 3 (três) modalidades previstas pelo Tribunal de Contas da União (TCU - Acórdão 1.479/2019 - TCU - Plenário), quais sejam:

- a) *locação tradicional*, modelo no qual aluga-se apenas o espaço físico, com contratação independente de serviços adicionais;
- b) *locação com facilities*, que é o modelo de condomínio. Nesta espécie, o locatário contrata não apenas a locação com espaço físico, mas também serviços como limpeza, administração predial, vigilância e recepção;
- c) *locação built to suit (Lei nº 13.190/2015)*, na qual o locador investe recursos monetários em um imóvel com o objetivo de construí-lo, reformá-lo substancialmente ou ajustá-lo às necessidades de um locatário específico, e as quantias pagas a título de aluguel incluem a amortização de tais investimentos. A Corte de Contas aponta que tais contratos são, em regra, atípicos. Neles prevaleceriam as condições livremente pactuadas no instrumento contratual, e não os dispositivos da Lei nº 8.245/91.

4.3.3. A escolha do modelo de locação deve ser justificada, com a demonstração das vantagens do modelo selecionado.

4.4. DA SUBCONTRATAÇÃO E SUBLOCAÇÃO.

4.4.1. Não será permitida a subcontratação e sublocação do respectivo imóvel a ser locado, haja vista a necessidade de ampliar a competitividade dos preços de mercados e a dificuldade de realizar rígida fiscalização contratual por se tratar de locação de natureza continuada.

4.4.2. Os serviços inerentes à manutenção da estrutura interna e externa do imóvel, custeados exclusivamente pelo(a) CONTRATADO(A)/LOCADOR(A), a exemplo de manutenções prediais, poderão ser subcontratados.

4.5. FORMA DE SELEÇÃO.

4.5.1. Será adotado o Chamamento Público para seleção do imóvel, a fim de conferir transparência à contratação e oportunizar ao mercado a apresentação de propostas que atendam às necessidades e pré-requisitos descritos no presente Termo de Referência.

4.5.2. O aviso de Chamamento Público deverá ser publicado no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte, com o objetivo de permitir o acesso de todos(as) os(as) locadores(as) interessados(as) e aptos(as) a participarem do certame, por meio do envio de proposta.

4.5.3. As pessoas físicas ou jurídicas interessadas deverão comparecer na Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte até 7 (sete) dias corridos da data da publicação para entregar manifestação de interesse em celebrar contrato com esta instituição, conforme estipulado em edital, devendo apresentar:

a) Demonstração da regularidade jurídico-fiscal, inclusive aquelas relativas às obrigações previdenciárias e trabalhistas da pessoa física/jurídica, assim como a documentação comprobatória da regularidade jurídico-fiscal do imóvel, com comprovação da quitação de tributos e taxas incidentes e declaração de inexistência de ônus reais sobre o bem imóvel;

b) Comprovação da disponibilidade física do imóvel, pronto ou a ser adaptado;

c) Certidão imobiliária comprobatória da propriedade e/ou escritura pública do imóvel, bem como de inexistência de ônus reais incidentes sobre o imóvel, devendo-se encontrar livre e desembaraçado;

d) Caderno com croqui/layout do imóvel, de acordo com as especificações mínimas contidas no edital de chamamento e seus anexos.

e) Declaração do órgão municipal competente indicando o quantitativo de linhas de transporte público, quando houver, que trafegam na área da localização do imóvel, se, porventura, a cidade for servida por serviço de transporte público.

4.5.4. A fim de permitir a análise das condições dos imóveis habilitados e suas adequações às especificações exigidas pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA, os interessados deverão apresentar PROPOSTA com a seguinte especificação:

a) Valores de locação por m² da área construída e da área útil e total ofertada;

b) Valor total mensal e anual da contratação;

c) Valor de despesas condominiais, valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Taxa de Limpeza Pública - TLP e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, cuja responsabilidade pelo pagamento seja da CONTRATADA;

d) As especificações do objeto, de forma expressa, em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas e identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato;

4.5.5. A não apresentação dos documentos exigidos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a pré-qualificação importarão na desqualificação do proponente.

4.5.6. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas em anexo do edital de chamamento. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

4.5.7. Após vistoria inicial dos imóveis habilitados, as propostas apresentadas serão submetidas à instituição ou órgão indicado por esta Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte para aprovação ou sugestão de alteração no croqui/layout, bem como emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Administração, que levará em conta os preceitos contidos no artigo 24, inciso X, e no artigo 26 da Lei Federal n. 8.666/93.

4.5.8. Esclarecimentos poderão ser obtidos através do telefone: (84) 99931-0560 – Coordenação de Administração Geral - COAG.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA.

5.1. São obrigações da Contratante/Locatária:

- a) Pagar regularmente o aluguel convencionado a partir da data do recebimento definitivo, atendendo às normas vigentes, inclusive àquelas provenientes dos órgãos de fiscalização externa competente;
- b) Pagar pelos serviços de água e energia elétrica, a partir da data de recebimento do imóvel em definitivo, mediante Termo de Vistoria e Recebimento;
- c) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu;
- d) Levar ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele(a) incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Cientificar ao(à) LOCADOR(A) da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação/notificação, multa ou exigência de autoridade pública;
- f) Permitir a vistoria ou visita do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da lei n. 8.245/1991;
- g) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria realizado no recebimento do imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- h) Fiscalizar a execução do Contrato, bem como o cumprimento de suas cláusulas.

5.2. A fiscalização mencionada acima será executada pela Coordenação de Administração Geral, detendo autoridade para exercer toda e qualquer orientação geral, controle e fiscalização da avença, e na sua ausência, cabendo tal atribuição ao seu substituto ou superior hierárquico.

5.3. A LOCATÁRIA está expressamente autorizada a colocar cartazes, letreiros, placas e demais itens análogos na parte externa do imóvel, de modo a identificar e facilitar a localização desta Defensoria Pública do Estado pelos usuários do serviço.

6. OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATADO(A)/LOCADOR(A).

6.1. São obrigações do(a) CONTRATADO(A)/LOCADOR(A):

- a) Entregar à LOCATÁRIA o imóvel objeto da locação em perfeito estado de conservação, apto a servir e adequado ao uso que se destina, conforme as condições e exigências constantes neste Termo de Referência, bem como a documentação apresentada, nestas incluídas a proposta, os projetos, layouts e croquis, além das demais documentações, tudo de acordo com as negociações da avença, parte integrante deste instrumento;
- b) Fornecer certidão imobiliária e/ou escritura pública) atestando a propriedade e que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- c) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- d) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- e) Manter, no decorrer da locação, a forma e o destino do imóvel;
- f) Responder pelos vícios ou defeitos do bem;
- g) Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas de débitos em relação ao bem que estejam sendo eventualmente exigidos;

h) No caso de alienação do imóvel ora locado e na vigência do contrato ou nas prorrogações, fazer constar na respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas Cláusulas;

i) A responsabilidade, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA, pela execução, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação no Diário Oficial do Estado do extrato do instrumento contratual devidamente firmado, dos serviços oriundos dos projetos, *layout* e croqui apresentados à LOCATÁRIA para adequação do imóvel, como também outros serviços que se fizerem necessários à sua recuperação, para fins de sua ocupação por essa;

j) Responsabilizar-se pelos projetos, *layout* e croquis apresentados, estando sob a sua completa e irrestrita responsabilidade os custos e serviços necessários a adequar o imóvel às regulamentações legais concernentes à acessibilidade, AVCB, alvará e habite-se solicitados por qualquer órgão ou instituição competente.

k) Entregar o imóvel em perfeito estado, com toda infraestrutura de climatização, elétrica, lógica, telefônica e hidráulica, com disponibilidade imediata;

l) A responsabilidade pela contínua e permanente manutenção elétrica, hidráulica, estrutural, pintura do imóvel e serviços de jardinagem (se existir jardim no local), bem como as alterações necessárias para o uso da Defensoria Pública do Estado, inclusive, aquelas decorrentes de recomendações advindas dos órgãos técnicos competentes, conforme este Termo de Referência.

m) Efetuar o pagamento regular de impostos, taxas e serviços municipais e encargos que por lei venham a incidir, direta ou indiretamente, inclusive seguro contra incêndio, sobre o imóvel, exceto as tarifas de água e energia elétrica, as quais são de responsabilidade da LOCATÁRIA;

n) Apresentar o HABITE-SE emitido pelo órgão municipal competente e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros no prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos após a assinatura do instrumento contratual, salvo se houver algum atraso por parte dos referidos órgãos;

o) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nesta compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

p) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação de qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

q) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.2. Excepcionalmente, quanto ao pagamento dos serviços relativos à energia elétrica e de água e esgoto, nos casos em que a primeira fatura de tais serviços básicos (água e energia elétrica) englobe valores anteriores à data de recebimento definitivo do imóvel, o(a) LOCADOR(A) assumirá a responsabilidade integral sobre essa despesa, em virtude da impossibilidade de fracionamento dos valores.

7. VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1. A vigência contratual inicia-se no 1 (dia) útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

8. DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

8.1. Fica convencionado, entre as partes signatárias, que a locação do imóvel objeto do presente contrato somente passará a ser remunerada a partir do dia que se suceder a entrega definitiva com as alterações realizadas pela LOCADORA e emitido o respectivo **TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO**.

8.2. O pagamento será mediante empenho, através da apresentação de nota fiscal, conferida e atestada, discriminando a efetiva continuidade da locação até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente contados da data de emissão do termo de recebimento do imóvel.

8.2.1. O(A) LOCADOR(A) não poderá apresentar nota fiscal/fatura com CNPJ diverso registrado no certame.

8.2.2 O prazo para pagamento referente ao item anterior apenas terá início após o aceite e atesto definitivo do setor responsável, bem como respeitada a ordem cronológica de pagamento, conforme a Portaria nº. 52/2018 desta DPE/RN e a Resolução nº. 32/2016 do TCE/RN.

8.3. A LOCATÁRIA poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas devidas pelo(a) LOCADOR(A).

8.4. O pagamento pela locação será creditado em conta corrente do(a) LOCADOR(A), através de ordem bancária, devendo, para isto, ficar explicitado na proposta o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

8.5. Por ocasião da apresentação da nota fiscal/fatura, o(a) LOCADOR(A) deverá fazer prova da sua regularidade fiscal com a apresentação da documentação e certidões municipal, estadual e federal, bem como comprovar a regularidade quanto às obrigações trabalhistas e previdenciárias, quais sejam INSS, FGTS etc., nos termos do art. 31, da Lei nº 8.212, alterada pela Lei nº 9.711, de 20.11.98 e do FGTS e do Decreto nº 17.518, de 21 de maio de 2004.

8.6. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o(a) LOCADOR(A) providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

8.7. Caso o(a) LOCADOR(A) seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte, dos tributos e contribuições.

8.8. O pagamento está condicionado, ainda, ao atesto na referida nota fiscal pela Coordenação da Administração Geral da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

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

8.10. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo(a) LOCADOR(A), que, porventura, não tenha sido acordada no Termo de contrato.

9. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

9.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo e/ou por Apostilamento, quando necessário, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

9.2. As alterações obedecerão aos casos previstos no art. 65 da Lei 8.666/93, desde que haja interesse da LOCATÁRIA e LOCADOR(A), com a apresentação das devidas justificativas.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A recusa injustificada do vencedor da proposta em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas, o que não se aplica aos proponentes remanescentes de que tratará o Edital.

10.2. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a parte CONTRATADA à multa de mora na forma estabelecida a seguir:

a) 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso, até o máximo de 15 (quinze) dias; e

b) 2% (dois por cento) a partir do 16º (décimo sexto) dia, até o 30º (trigésimo) dia de atraso, configurando-se após esse prazo a inexecução do contrato.

10.3. As multas a que se refere o item acima incidem sobre o valor do contrato e serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou, quando for o caso, cobradas judicialmente.

10.4. Pela inexecução total ou parcial do contrato com a Administração Pública, poderá essa aplicar as seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa por atraso a cada 30 (trinta) dias após o prazo na alínea “b”, do subitem 10.2, no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor do contrato, caso não sejam cumpridas fielmente as condições pactuadas;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por período não superior a dois (2) anos; e

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Parágrafo Único: A aplicação da sanção prevista na alínea “b”, não prejudica a incidência cumulativa das penalidades das alíneas “a”, “c” e “d”, principalmente sem prejuízo de outras hipóteses, em caso de reincidência de atraso na entrega do objeto licitado ou caso haja cumulação de inadimplemento de eventuais cotas mensais, expressamente prevista, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

10.5. Ocorrendo a inexecução de que trata o subitem 10.1., reserva-se ao órgão requisitante o direito de acatar a proposta que se apresentar como aquela mais vantajosa, pela ordem de classificação, desde que tenha sido considerado como habilitado e preenchidos todos os requisitos legais para contratação, pela Coordenação de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado.

10.6. A aplicação das penalidades previstas nesta Cláusula é de competência exclusiva do Ordenador de Despesa - Defensor Público Geral do Estado.

10.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observando o princípio da proporcionalidade.

10.8. As penalidades poderão ser registradas no SICAF, com a devida comunicação, sempre que ocorrer ato administrativo determinador da "suspensão do direito de licitar", da "declaração de inidoneidade" e da "reabilitação do infrator" fundamentados no inciso III e IV do art. 87 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e na parte final do § 3º do citado artigo da Lei em referência, respectivamente. ao Tribunal de Contas do Estado, conforme preconiza resolução n. 23/2020-TCE/RN em seu artigo 17.

11. DO REAJUSTE

11.1. O valor da contratação poderá ser reajustado, mediante prévia solicitação da CONTRATADA, por meio de negociação entre as partes e dentro do percentual máximo estabelecido pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M/FGV ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna - IGPDI, o que se apresentar mais favorável à Administração Pública, ou outro que venha a substituí-los, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV.

11.2. O primeiro reajuste só será permitido após o interregno de, no mínimo, 01 (um) ano, a contar da data de assinatura do Contrato ou da data do último reajuste, mediante provocação formal da LOCATÁRIA ou LOCADOR(A).

11.2.1. O reajuste decorrente de solicitação do(a) LOCADOR(A) poderá ser formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

11.2.2. Se a variação do indexador limite adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio praticado no mercado para a presente locação, o(a) LOCADORA(A) aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

12. DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO

12.1. A prestação dos serviços será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pela **Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte**.

12.2. A fiscalização será exercida no interesse da Contratante e não exclui nem reduz a responsabilidade da parte Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica em corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e/ou prepostos.

12.3. Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do contrato e termo de referência deverão ser prontamente atendidas pela parte Contratada, sem ônus para a Contratante. A qualquer tempo, poderão se exigidos dos proponentes que forneça(m) os

elementos necessários ao esclarecimento de quaisquer dúvidas relativas aos serviços, tais como dados estatísticos, demonstrativos de custos, notas fiscais, mapa de registro e controle dos serviços.

12.4. Será procedida cuidadosa vistoria por parte do fiscal do contrato, verificando a situação do imóvel especificados neste Termo de Referência, sendo reprovados quaisquer objetos em desacordo com as condições pactuadas.

12.4.1. Estando o imóvel em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pelo fiscal do contrato e enviados ao setor financeiro da Contratante para pagamento.

12.4.2. Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas e providências cabíveis.

12.5. O Fiscal do Contrato não permitirá, sob qualquer hipótese, que empregados ou prestadores de serviços contratados pelo(a) LOCADOR(A) executem tarefas em desacordo com aquelas estabelecidas no instrumento contratual e legislação aplicável.

12.6. Caberá também ao responsável pela fiscalização do contrato:

a) Solicitar/notificar à parte Contratada e seu preposto, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços;

b) Documentar as ocorrências havidas, em registro próprio, firmado comumente ao preposto da Contratada;

c) Emitir pareceres/informações em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicação de sanções, alterações e repactuações.

13. DA RESCISÃO E DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

13.1. A rescisão do contrato terá lugar de pleno direito, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, obedecidas as situações previstas nos incisos I a XVIII, do artigo 78, da Lei n. 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos IV, IX e X, bem como nas hipóteses de:

a) O(A) LOCADOR(A) atrasar, injustificadamente, a entrega do imóvel, além de 20 (vinte) dias consecutivos após o prazo preestabelecido;

b) A LOCADORA falir ou dissolver-se;

c) O(A) LOCADOR(A) transferir, no todo ou em parte, as obrigações decorrentes desta licitação, sem a expressa anuência da LOCATÁRIA;

d) Por acordo entre as partes, amigavelmente, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA;

e) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

13.2. Está prevista a rescisão, ainda para os casos:

a) Suspensão de sua execução, por ordem escrita da LOCATÁRIA, por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou, ainda, por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente, do pagamento obrigatório de indenizações sucessivas e contratualmente imprevistas, desmobilizações e imobilizações e outras previstas, assegurado à LOCADORA, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.

b) atraso superior a 90 (noventa) dias corridos dos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao(à) LOCADOR(A), o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.

c) se houver o descumprimento do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei nº. 8.666/93, em sua atual redação, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

13.3. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada do Defensor Público Geral do Estado.

13.4. Poderão ocorrer alterações contratuais de acordo com o disposto no artigo 65 da Lei n. 8.666/93, em sua atual redação.

13.5. As alterações contratuais serão processadas mediante Termo Aditivo e/ou Termo de Apostilamento, devidamente justificado e autorizado pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

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

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

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

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

13.10. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- Indenizações e multas.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1. A CONTRATADA ficará obrigada a entregar/executar fielmente o objeto deste Termo de Referência, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da Fiscalização, à qual se compromete, desde já, submeter-se;

14.2. A simples apresentação de proposta indica, e fica assim entendido, que O(a) LOCADOR(A) dá plena concordância com todas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

14.3. A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte reserva para si o direito de não aceitar nem receber qualquer serviço em desacordo com o previsto neste Termo de Referência ou em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes ao seu objeto, podendo rescindir a contratação nos termos do previsto nos artigos 77 e seguintes da Lei n. 8.666/93, assim como aplicar o disposto no inciso XI do artigo 24 da mesma lei, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Referência.

14.4. Qualquer tolerância por parte da LOCATÁRIA, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela Contratada, não importará, sob qualquer hipótese, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as condições do ajuste e podendo a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

14.5. Eventual contratação não estabelece qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de responsabilidade entre a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte e os agentes, prepostos, empregados ou demais pessoas designadas pela contratada para a execução do objeto contratual, sendo a essa a única responsável por todas as obrigações ou encargos decorrentes das relações de trabalho entre ela e seus profissionais ou contratados, previstos na legislação pátria vigente, seja trabalhista, previdenciária, social, de caráter securitário ou qualquer outra.

14.6. A Contratada guardará e fará com que seu pessoal guarde sigilo sobre dados, informações ou documentos fornecidos pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte ou obtidos em razão da futura locação, sendo vedadas todas ou quaisquer reproduções dos mesmos, durante a vigência do ajuste e mesmo após o seu término.

Ricardo Antônio Ferreira Meller Maia

Coordenador de Administração Geral

ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

MINUTA - CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xx/20xx.

MINUTA - CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº XX/20XX-DPE/RN QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE E xxxxxxxxxx, NA FORMA ABAIXO PACTUADA.

Pelo presente instrumento, a **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 07.628.844/0001-20, com sede à Rua Sérgio Severo, n. 2037, Lagoa Nova, Natal/RN, neste ato representada por seu Defensor Público-Geral, **Clístenes Mikael de Lima Gadelha**, com residência nesta capital, no uso de suas atribuições, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado **xxxxxxxxxxxx**, inscrito no CPF/MF sob o nº **xxxxxxxxxxxx** e no RG sob o nº **xxxxxxxxxxxx**, com endereço à **xxxxxxxxxxxx**, doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, com fundamento legal no artigo 24, inciso X da Lei Federal n. 8.666/1993, com suas alterações e demais normas aplicáveis a espécie, às quais as partes sujeitam-se a cumprir, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O presente Contrato trata da locação de imóvel não residencial medindo em sua totalidade **xx m² (xx)**, conforme descrição em projeto arquitetônico de fl. **xx** do Processo Administrativo n. **xx/20xx-DPE/RN**, situado na **xxxxxxxxxxxx**, devendo estar registrado no Cartório de Registro de Imóveis, apresentar carta de habite-se, conforme projetos anexos aos autos do processo em *epígrafe*, parte integrante deste instrumento, onde funcionará o Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte na cidade de **xxxxxxxxxxxx/RN**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

2.1. O presente Termo de contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO, DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO:

3.1. O recebimento do imóvel, objeto da locação, será precedido de vistoria realizada pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, que emitirá juntamente com o(a) LOCADOR(A) o competente TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO, descrevendo as condições em que o imóvel está sendo entregue e recebido.

3.1.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, procedido de vistoria do imóvel.

3.2. O imóvel locado destina-se à instalação e funcionamento do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte na cidade de **xxxxxxxxxxxx/RN**, sendo vedada a sublocação, no todo ou em parte, o empréstimo ou a cessão, no todo em parte, sem a prévia autorização do(a) LOCADOR(A).

3.3. Havendo necessidade, durante a vigência contratual, de deslocamento das instalações para outra edificação, poderá a LOCATÁRIA abrigar no imóvel locado qualquer outro núcleo ou unidade administrativa da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, sem que seja necessária a prévia autorização do(a) LOCADOR(A).

3.4. Assinado o Contrato, fica estabelecido que enquanto a Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte não emitir o Termo de Recebimento Definitivo do imóvel, o que deverá ser feito em até 10 (dez) dias úteis, todos os eventuais equipamentos e materiais instalados ficarão sob a inteira responsabilidade da LOCADORA.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA NATUREZA E DO PROCEDIMENTO DO CONTRATO

4.1. O presente Contrato, para fins legais, à locação de imóvel não residencial urbano para atendimento ao interesse público, tendo como fundamento legal o disposto no art. 62, § 3º, I da Lei nº 8.666/1993 e a Lei n. 8.245/91 (e suas alterações).

4.2. São partes integrantes deste Contrato, no que não o contrariem, o Edital de Chamamento ao Público nº xxx/20xx-DPE/RN e seus anexos, a proposta da Contratada e as demais documentações pertinentes à matéria.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL E DO REAJUSTE:

5.1. O presente contrato terá o valor mensal de R\$ xx (xx), perfazendo para o período de 12 (doze) meses o valor total de R\$ xx (xx), totalizando em R\$ xx (xx), seu valor global para os 60 (sessenta) meses de vigência deste contrato administrativo.

5.2. O valor da contratação poderá ser reajustado, mediante prévia solicitação do(a) LOCADOR(A), por meio de negociação entre as partes e dentro do percentual máximo estabelecido pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M/FGV ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna - IGPI, o que se apresentar mais favorável à Administração Pública, ou outro que venha a substituí-los, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV.

5.3. O primeiro reajuste só será permitido após o interregno de, no mínimo, 01 (um) ano, a contar da data de assinatura do Contrato ou da data do último reajuste, mediante provocação formal da LOCATÁRIA ou LOCADOR(A).

5.3.1. O reajuste decorrente de solicitação do(a) LOCADOR(A) poderá ser formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

5.3.2. Se a variação do indexador limite adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio praticado no mercado para a presente locação, o(a) LOCADORA(A) aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

5.4. Ficam convencionados, entre as partes signatárias, que a locação do imóvel objeto do presente contrato somente passará a ser remunerada a partir do dia que for entregue com as alterações realizadas pela LOCADORA, mediante a emissão do respectivo TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO.

5.5. O pagamento mensal do presente contrato será depositado na conta bancária de titularidade do(a) LOCADOR(A).

6. CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1. – A despesa correrá à conta da seguinte dotação orçamentária: xxxxxxxx Projeto/Atividade xxxxxxxx. Elemento de Despesa: xxxxxxxx Fonte: xxxxxxxx.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA:

7.1. A vigência contratual inicia-se no 1º (primeiro) dia útil subsequente à publicação do extrato do contrato e extingue-se no prazo de 60 (sessenta) meses.

7.1.1 O Contrato poderá ser prorrogado de comum acordo entre as partes, através de Termos Aditivos, por iguais e sucessivos períodos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

7.1.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início mediante Termo, procedido de vistoria do imóvel.

7.1.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

7.1.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o(a) LOCADOR(A) deverá enviar comunicação escrita com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7.2. O Contrato poderá ser prorrogado com anuência da LOCADOR(A) que poderá concordar ou não, se demonstrado, ademais, nos respectivos autos, mediante novo Laudo de Avaliação do Imóvel locado que o valor mensal continua sendo mais vantajoso para a LOCATÁRIA, e que o imóvel ainda atende às necessidades da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

7.3. Findo o prazo previsto no Item 7.1, desta Cláusula, a LOCATÁRIA deverá independente de aviso, interposição judicial ou extrajudicial, restituir à LOCADOR(A) o imóvel completamente livre, desocupado e em perfeito estado de conservação, ressalvado os desgastes naturais do uso regular.

7.4. A vigência do presente Contrato perdurará em caso de alienação do imóvel, conforme art. 8 da lei n. 8.245/91, nos termos do art. 576 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, como também continuará em vigor no caso de transferência a terceiros, a qualquer título de domínio ou posse do imóvel locado.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATATADO(A)/LOCADOR(A):

8.1. São obrigações do(a) CONTRATATADO(A)/LOCADOR(A):

8.1.1. Entregar à LOCATÁRIA o imóvel objeto da locação em perfeito estado de conservação, apto a servir e adequado ao uso que se destina, conforme as condições e exigências constantes neste Termo de Referência, bem como a documentação apresentada, nestas incluídas a proposta, os projetos, layouts e croquis, além das demais documentações, tudo de acordo com as negociações da avença, parte integrante deste instrumento;

8.1.2. Fornecer certidão imobiliária e/ou escritura pública atestando a propriedade e que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

8.1.3. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

8.1.5. Manter, no decorrer da locação, a forma e o destino do imóvel;

8.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos do bem;

8.1.7. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas de débitos em relação ao bem que estejam sendo eventualmente exigidos;

8.1.8. No caso de alienação do imóvel ora locado e na vigência do contrato ou nas prorrogações, fazer constar na respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas Cláusulas;

8.1.9. A responsabilidade, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA, pela execução, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação no Diário Oficial do Estado do extrato do instrumento contratual devidamente firmado, dos serviços oriundos dos projetos, *layout* e croqui apresentados à LOCATÁRIA para adequação do imóvel, como também outros serviços que se fizerem necessários à sua recuperação, para fins de sua ocupação por essa;

8.1.10. Responsabilizar-se pelos projetos, *layout* e croquis apresentados, estando sob a sua completa e irrestrita responsabilidade os custos e serviços necessários a adequar o imóvel às regulamentações legais concernentes à acessibilidade, AVCB, Alvará e HABITE-SE solicitados por qualquer órgão ou instituição competente.

8.1.11. Entregar o imóvel em perfeito estado, com toda infraestrutura de climatização, elétrica, lógica, telefônica e hidráulica, com disponibilidade imediata;

8.1.12. A responsabilidade pela contínua e permanente manutenção elétrica, hidráulica, estrutural, pintura do imóvel e serviços de jardinagem (se existir jardim no local), bem como as alterações necessárias para o uso da Defensoria Pública do Estado, inclusive, aquelas decorrentes de recomendações advindas dos órgãos técnicos competentes, conforme este Termo de Referência.

8.1.13. Efetuar o pagamento regular de impostos, taxas e serviços municipais e encargos que por lei venham a incidir, direta ou indiretamente, inclusive seguro contra incêndio, sobre o imóvel, exceto as tarifas de água e energia elétrica, as quais são de responsabilidade da LOCATÁRIA;

8.1.14. Apresentar o HABITE-SE emitido pelo órgão municipal competente e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros no prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos após a assinatura do instrumento contratual, salvo se houver algum atraso por parte dos referidos órgãos;

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

8.1.16. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação de qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

8.1.17. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8.2. Excepcionalmente, quanto ao pagamento dos serviços relativos à energia elétrica e de água e esgoto, nos casos em que a primeira fatura de tais serviços básicos (água e energia elétrica) englobe valores anteriores à data de recebimento definitivo do imóvel, o(a) LOCADOR(A) assumirá a responsabilidade integral sobre essa despesa, em virtude da impossibilidade de fracionamento dos valores.

9. CLÁUSULA NOVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA:

9.1. São obrigações da Contratante/Locatária:

9.1.1. Pagar regularmente o aluguel convencionado a partir da data do recebimento definitivo, atendendo às normas vigentes, inclusive àquelas provenientes dos órgãos de fiscalização externa competente;

9.1.2. Pagar pelos serviços de água e energia elétrica, a partir da data de recebimento do imóvel em definitivo, mediante Termo de Vistoria e Recebimento;

9.1.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu;

9.1.4. Levar ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele(a) incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.5. Cientificar ao(à) LOCADOR(A) da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação/notificação, multa ou exigência de autoridade pública;

9.1.6. Permitir a vistoria ou visita do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da lei n. 8.245/1991;

9.1.7. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria realizado no recebimento do imóvel, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

9.1.8. Fiscalizar a execução do Contrato, bem como o cumprimento de suas cláusulas.

9.1.9. A fiscalização mencionada acima será executada pela Coordenadoria de Administração Geral, detendo autoridade para exercer toda e qualquer orientação geral, controle e fiscalização da avença, e na sua ausência, cabendo tal atribuição ao seu substituto ou superior hierárquico.

9.2. A LOCATÁRIA está expressamente autorizada a colocar cartazes, letreiros, placas e demais itens análogos na parte externa do imóvel, de modo a identificar e facilitar a localização desta Defensoria Pública do Estado pelos usuários do serviço.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS:

10.1. Se a LOCATÁRIA pretender fazer reformas ou benfeitorias úteis ou voluptuárias no imóvel, deverá obter o prévio consentimento expresso do(a) LOCADOR(A) e, uma vez concedido, a LOCATÁRIA deverá observar os aspectos de solidez e estética;

10.1.1. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis (Art. 96, § 2º, do Código Civil) aos seus serviços.

10.2. Se as alterações ou benfeitorias consideradas úteis forem feitas com prévio consentimento do(a) LOCADOR(A), a juízo da LOCATÁRIA, poderão vir a integrar o imóvel, sendo a LOCATÁRIA desobrigada do que dispõe o parágrafo anterior.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, persianas, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela LOCATÁRIA.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL:

11.1. Fica convencionado, entre as partes signatárias, que a locação do imóvel objeto do presente contrato somente passará a ser remunerada a partir do dia que se suceder a entrega definitiva com as alterações realizadas pela LOCADORA e emitido o respectivo TERMO DE VISTORIA E RECEBIMENTO.

11.2. O pagamento será mediante empenho, através da apresentação de nota fiscal, conferida e atestada, discriminando a efetiva continuidade da locação até o 30º (trigésimo) dia útil do mês subsequente contados da data de emissão do termo de recebimento do imóvel.

11.2.1. O(A) LOCADOR(A) não poderá apresentar nota fiscal/fatura com CPF/CNPJ diverso do registrado no certame.

11.2.2. O prazo para pagamento referente ao item anterior apenas terá início após o aceite e atesto definitivo do setor responsável, bem como respeitada a ordem cronológica de pagamento, conforme a Portaria nº. 52/2018 desta DPE/RN e a Resolução nº. 32/2016 do TCE/RN.

11.3. A LOCATÁRIA poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas devidas pelo(a) LOCADOR(A).

11.4. O pagamento pela locação será creditado em conta corrente do(a) LOCADOR(A), através de ordem bancária, devendo, para isto, ficar explicitado na proposta o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.

11.5. Por ocasião da apresentação da nota fiscal/fatura, o(a) LOCADOR(A) deverá fazer prova da sua regularidade fiscal com a apresentação da documentação e certidões municipal, estadual e federal, bem como comprovar a regularidade quanto às obrigações trabalhistas e previdenciárias, quais sejam INSS, FGTS etc., nos termos do art. 31, da Lei nº 8.212, alterada pela Lei nº 9.711, de 20.11.98 e do FGTS e do Decreto nº 17.518, de 21 de maio de 2004.

11.6. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o(a) LOCADOR(A) providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

11.7. Caso o(a) LOCADOR(A) seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte, dos tributos e contribuições.

11.8. O pagamento está condicionado, ainda, ao atesto na referida nota fiscal pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

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

11.10. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo(a) LOCADOR(A), que, porventura, não tenha sido acordada no Termo de contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

12.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo e/ou por Apostilamento, quando necessário, vedada à alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

12.2. As alterações obedecerão aos casos previstos no art. 65 da Lei 8.666/93, desde que haja interesse da LOCATÁRIA e do(a) LOCADOR(A), com a apresentação das devidas justificativas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

13.1. A recusa injustificada do vencedor da proposta em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-a às penalidades legalmente estabelecidas, o que não se aplica aos licitantes remanescentes de que tratará o Edital.

13.2. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o(a) LOCADOR(A) à multa de mora na forma estabelecida a seguir:

13.2.1. 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso, até o máximo de 15 (quinze) dias; e

13.2.2. 2% (dois por cento) a partir do 16º (décimo sexto) dia, até o 30º (trigésimo) dia de atraso, configurando-se após esse prazo a inexecução do contrato.

13.3. As multas a que se refere o item acima incidem sobre o valor do contrato e serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou quando for o caso, cobradas judicialmente.

13.4. Pela inexecução total ou parcial do contrato com a Administração, poderá aplicar as seguintes sanções:

13.4.1. Advertência;

13.4.2 Multa por atraso a cada 30 (trinta) dias após o prazo na alínea "b", do subitem 13.2, no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor do contrato, caso não sejam cumpridas fielmente as condições pactuadas;

13.4.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por período não superior a dois (2) anos; e

13.4.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Parágrafo Único: A aplicação da sanção prevista na alínea "b", não prejudica a incidência cumulativa das penalidades das alíneas "a", "c" e "d", principalmente sem prejuízo de outras hipóteses, em caso de reincidência de atraso na entrega do objeto licitado ou caso haja cumulação de inadimplemento de eventuais cotas mensais, expressamente prevista, facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

13.5. Ocorrendo a inexecução de que trata o subitem 13.1, reserva-se ao órgão requisitante o direito de acatar a proposta que se apresentar como aquela mais vantajosa, pela ordem de classificação, desde que tenha sido considerado como habilitado e preenchidos todos os requisitos legais para contratação, pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado.

13.6. A aplicação das penalidades previstas nesta Cláusula é de competência exclusiva do Ordenador de Despesa - Defensor Público Geral do Estado.

13.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observando o princípio da proporcionalidade.

13.8. As penalidades poderão ser registradas no SICAF, com a devida comunicação, sempre que ocorrer ato administrativo determinador da "suspensão do direito de licitar", da "declaração de inidoneidade" e da "reabilitação do infrator" fundamentados no inciso III e IV do art. 87 da Lei Nacional nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e na parte final do § 3º do citado artigo da Lei em referência, respectivamente. ao Tribunal de Contas do Estado, conforme preconiza resolução n. 23/2020-TCE/RN em seu artigo 17.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO E DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

14.1. A rescisão do contrato terá lugar de pleno direito, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, obedecidas as situações previstas nos incisos I a XVIII, do artigo 78, da Lei n. 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos IV, IX e X, bem como nas hipóteses de:

14.1.1. O(A) LOCADOR(A) atrasar, injustificadamente, a entrega do imóvel, além de 20 (vinte) dias consecutivos após o prazo preestabelecido;

14.1.2. O(A) LOCADOR(A) falir ou dissolver-se;

14.1.3. O(A) LOCADOR(A) transferir, no todo ou em parte, as obrigações decorrentes desta licitação, sem a expressa anuência da LOCATÁRIA;

14.1.4. Por acordo entre as partes, amigavelmente, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA;

14.1.5. Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

14.2. Está prevista a rescisão, ainda para os casos:

14.2.1. Suspensão de sua execução, por ordem escrita da LOCATÁRIA, por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou, ainda, por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente, do pagamento obrigatório de indenizações sucessivas e contratualmente imprevistas, desmobilizações e

imobilizações e outras previstas, assegurado ao(à) LOCADOR(A), nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.

14.2.2. Atraso superior a 90 (noventa) dias corridos dos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao(à) LOCADOR(A), o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.

14.2.3. Se houver o descumprimento do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei nº. 8.666/93, em sua atual redação, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

14.3. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada do Defensor Público Geral do Estado.

14.4. Poderão ocorrer alterações contratuais de acordo com o disposto no artigo 65 da Lei n. 8.666/93, em sua atual redação.

14.5. As alterações contratuais serão processadas mediante Termo Aditivo e/ou Termo de Apostilamento, devidamente justificado e autorizado pela Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

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

14.7. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

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

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

14.10. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- Indenizações e multas.

15. DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO:

15.1. A prestação dos serviços será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pela Coordenadoria de Administração Geral da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

15.2. A fiscalização será exercida no interesse da Contratante e não exclui nem reduz a responsabilidade da parte Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica em corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e/ou prepostos.

15.3. Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do contrato e termo de referência deverão ser prontamente atendidas pela parte Contratada, sem ônus para a Contratante. A qualquer tempo, poderão se exigidos dos proponentes que forneça(m) os elementos necessários ao esclarecimento de quaisquer dúvidas relativas aos serviços, tais como dados estatísticos, demonstrativos de custos, notas fiscais, mapa de registro e controle dos serviços.

15.4. Será procedida cuidadosa vistoria por parte do fiscal do contrato, verificando a situação do imóvel especificados neste Termo de Referência, sendo reprovados quaisquer objetos em desacordo com as condições pactuadas.

15.4.1. Estando o imóvel em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pelo fiscal do contrato e enviados ao setor financeiro da Contratante para pagamento.

15.4.2. Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas e providências cabíveis.

15.5. O Fiscal do Contrato não permitirá, sob qualquer hipótese, que empregados ou prestadores de serviços contratados pelo(a) LOCADOR(A) executem tarefas em desacordo com aquelas estabelecidas no instrumento contratual e legislação aplicável.

15.6. Caberá também ao responsável pela fiscalização do contrato:

15.6.1. Solicitar/notificar à parte Contratada e seu preposto, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços;

15.6.2. Documentar as ocorrências havidas, em registro próprio, firmado comumente ao preposto da Contratada;

15.6.3. Emitir pareceres/informações em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicação de sanções, alterações e repactuações.

16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO:

16.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO:

17.1. Para dirimir as questões decorrentes do presente Contrato, fica eleito o foro da Cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.2. E por estarem às partes, justas, combinadas e contratadas, firmam o presente instrumento contratual em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de testemunhas abaixo, para que surtam todos os efeitos legais.

Natal/RN, _____ de _____ de 20xx.

xx

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Locatária

xx

Locador(a)

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____

NOME:

NOME:

CPF Nº.

CPF Nº.

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Administração da Exma. Sr^a. Maria de Fátima Bezerra – Governadora

ANO 89 • NÚMERO: 15.233 NATAL, 30 DE JULHO DE 2022 • SÁBADO

ATA DA DÉCIMA SEGUNDA SESSÃO ORDINÁRIA DO ANO DE 2022 DO CONSELHO SUPERIOR DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois, às nove horas, através de videoconferência, reuniram-se os membros natos: Clístenes Mikael de Lima Gadelha, Defensor Público-Geral do Estado, Marcus Vinicius Soares Alves, Subdefensor Público-Geral do Estado, e Bruno Henrique Magalhães Branco, Corregedor-Geral da Defensoria Pública do Estado. Presentes os Conselheiros eleitos Francisco Sidney de Castro Ribeiro Feijão, Ana Beatriz Gomes Fernandes Dias, Cláudia Carvalho Queiroz, Paula Vasconcelos de Melo Braz e José Alberto Silva Calazans. Presente o representante da ADPERN, Rochester Oliveira Araújo. Havendo quórum suficiente, foi declarada aberta a sessão, passando-se à apreciação dos processos pautados através da Portaria de nº 547/2022-GDPGE, de 25 de julho de 2022. **1) Processo nº 2.088/2021. Assunto: Autorização para limitação temporária de atendimento. Interessada: Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.** O Presidente do Conselho lembrou que foram emitidas as Portarias de nº 524/2022-GDPGE e nº 543/2022-GDPGE, *ad referendum* do Conselho Superior, cujo teor se referem às prorrogações, respectivamente, das vigências da Portaria de nº 510/2022-GDPGE até 22 de julho de 2022 e da Portaria de nº 524/2022-GDPGE até 05 de agosto de 2022. Deliberação: o Colegiado, à unanimidade, ratificou integralmente as portarias exaradas pelo Defensor Público-Geral. **2) Processo nº 178/2022. Assunto: Indicação de Coordenadores de Núcleo-Sede para o biênio 2022/2024. Interessada: Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.** O Defensor Público-Geral do Estado submeteu ao colegiado, nos termos do art. 3º, da Resolução nº 211/2020-CSDP/RN, a indicação da Defensora Pública Ana Paula Locatelli Bonato para exercer a função de Coordenador de Núcleo Sede do Núcleo de Luís Gomes. Deliberação: O Conselho, por unanimidade, aprovou a indicação feita pelo Presidente do Conselho, em conformidade com o art. 4º da Resolução de nº 211/2020-CSDP. Oportunamente, será expedida a portaria de designação da Coordenadora de Núcleo Sede, observando-se as disposições do art. 5º da referida Resolução. **3) Processo nº 966/2022. Assunto: Alteração de Resolução – Atribuições das Defensorias Públicas Cíveis de Natal/RN. Interessada: Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.** O conselheiro relator, Francisco Sidney de Castro Ribeiro Feijão, apresentou seu voto no sentido de alterar o texto da Resolução nº 195/2019-CSDP para fins de adequação à Resolução nº 39/2021-TJRN, de 20 de outubro de 2021, que alterou a numeração de alguns órgãos jurisdicionais e aumentou a competência territorial de 5(cinco) varas cíveis da comarca de Natal. Defendeu, ainda, que a alteração ocorresse por republicação da Resolução de nº 195/2019-CSDP. Deliberação: O conselho, por unanimidade, acolheu a necessidade de alteração da Resolução de nº 195/2019-CSDP. Por maioria, divergindo do voto do relator, o colegiado deliberou pela necessidade de publicação de nova Resolução para proceder aos referidos ajustes, razão pela qual fora aprovada a Resolução nº 289/2022-CSDP, nos termos do anexo único desta ata. Nada mais havendo, o Presidente do Conselho Superior deu por encerrada a presente sessão. Eu, _____, Kerolaine Vanderley Moreira, assessora defensorial, lavrei a presente, a qual foi lida e aprovada nesta sessão.

Clístenes Mikael de Lima Gadelha

Presidente do Conselho Superior

Marcus Vinicius Soares Alves

Membro Nato

Bruno Henrique Magalhães Branco

Membro Nato

Francisco Sidney de Castro Ribeiro Feijão

Membro eleito

Ana Beatriz Gomes Fernandes Dias

Membro eleito

Cláudia Carvalho Queiroz

Membro eleito

Paula Vasconcelos De Melo Braz

Membro eleito

José Alberto Silva Calazans

Membro eleito

Rochester Oliveira Araújo

Representante da ADPERN

ANEXO I DA ATA DA DÉCIMA SEGUNDA SESSÃO ORDINÁRIA DO ANO DE 2022 DO CONSELHO SUPERIOR DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Resolução de nº 289/2022-CSDP, de 29 de julho de 2022.

Altera a Resolução nº 195/2021-CSDP, de 22 de março de 2019.

O CONSELHO SUPERIOR DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso de suas atribuições legais, notadamente as que lhe são conferidas pelo art. 102 da Lei Complementar Federal nº 80, de 12 de janeiro de 1994;

CONSIDERANDO que à Defensoria Pública é atribuída autonomia administrativa e funcional, a teor do que dispõe o art. 134, § 2º, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO as alterações nas numerações de alguns órgãos jurisdicionais promovidas pela Resolução nº 39/2021-TJRN, de 20 de outubro de 2021;

RESOLVE:

Art. 1º. Os artigos 8º,I; 9º,I; 10, I e III; 11, I e III; 14, III e 15, III, da Resolução nº 195/2021-CSDP, de 22 de março de 2019 passam a vigor com as seguintes redações:

Art. 8º. São atribuições ordinárias da 5ª Defensoria Pública Cível de Natal:

I – atuar, em assistência aos interesses da parte autora, perante a 4ª Vara de Família e Sucessões, 7ª e 21ª Varas Cíveis da Comarca de Natal, realizando audiências e atos processuais inerentes aos feitos em trâmite nessas; (NR)

Art. 9º. São atribuições ordinárias da 6ª Defensoria Pública Cível de Natal:

I – atuar, em assistência aos interesses da parte ré, perante a 4ª Vara de Família e Sucessões, 6ª e 21ª Varas Cíveis da Comarca de Natal, realizando audiências e atos processuais inerentes aos feitos em trâmite nessas; (NR)

Art. 10. São atribuições ordinárias da 7ª Defensoria Pública Cível de Natal:

I – atuar, em assistência aos interesses da parte autora, perante a 3ª Vara de Família e 19ª Vara Cível da Comarca de Natal, realizando audiências e atos processuais inerentes aos feitos em trâmite nessas; (...)

III – atuar, em defesa dos interesses da parte ré, perante a 20ª Vara Cível da Comarca de Natal, realizando audiências e atos processuais inerentes aos feitos em trâmite nessas; (NR)

Art. 11. São atribuições ordinárias da 8ª Defensoria Pública Cível de Natal:

I – atuar, em assistência aos interesses da parte ré, perante a 3ª Vara de Família e Sucessões e 19ª Vara Cível da Comarca de Natal, realizando audiências e atos processuais inerentes aos feitos em trâmite nessas;

(...)

III – atuar, em defesa dos interesses da parte autora, perante a 20ª Vara Cível da Comarca de Natal, realizando audiências e atos processuais inerentes aos feitos em trâmite nessas; (NR)

Art. 14. São atribuições ordinárias da 13ª Defensoria Pública Cível de Natal:

(...)

III - atuar, em defesa dos interesses da parte ré, perante a 1ª Vara de Família e Sucessões, 17ª, 18ª e 22ª Varas Cíveis da Comarca de Natal, realizando audiências e atos processuais inerentes aos feitos em trâmite nessas; (NR)

Art. 15. São atribuições ordinárias da 14ª Defensoria Pública Cível de Natal:

(...)

III – atuar, em assistência aos interesses da parte autora, perante a 1ª Vara de Família e Sucessões, 17ª, 18ª e 22ª Varas Cíveis da Comarca de Natal, realizando audiências e atos processuais inerentes aos feitos em trâmite nessas; (NR)

Art. 2º. Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de reuniões do Conselho Superior da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte, em Natal (RN), aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois.

Clístenes Mikael de Lima Gadelha

Presidente do Conselho Superior

Marcus Vinicius Soares Alves

Membro Nato

Bruno Henrique Magalhães Branco

Membro Nato

Francisco Sidney de Castro Ribeiro Feijão

Membro eleito

Ana Beatriz Gomes Fernandes Dias

Membro eleito

Cláudia Carvalho Queiroz

Membro eleito

Paula Vasconcelos De Melo Braz

Membro eleito

José Alberto Silva Calazans

Membro eleito

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Administração da Exma. Sr^a. Maria de Fátima Bezerra – Governadora

ANO 89 • NÚMERO: 15.233 NATAL, 30 DE JULHO DE 2022 • SÁBADO

Portaria nº 755/2022 - SDPGE

O **SUBDEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 99, § 1º da Lei Complementar Federal de n. 80/94, no art. 10, II da Lei Complementar Estadual de n. 251, de 7 de julho de 2003 e Portaria nº 035/2022 – GDPG, de 11 de janeiro de 2022,

CONSIDERANDO o teor do Ofício nº 004/2022 – CJTGE, do Diretor Geral dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais do Rio Grande do Norte, que comunica, de ordem do Juiz Coordenador do Juizado Especial do Torcedor e Grandes Eventos, a instalação do Juizado do Torcedor no jogo entre AMÉRICA/RN x JACUIPENSE/BA, no dia 31 de julho de 2022;

CONSIDERANDO a necessidade de designação de Defensor Público do Estado para atuar no jogo entre AMÉRICA/RN x JACUIPENSE/BA, no dia 31 de julho de 2022, às 16h;

RESOLVE:

Art. 1º. **D E S I G N A R** o Defensor Público **JOSÉ NICODEMOS DE OLIVEIRA SEGUNDO**, matrícula nº 214.854-4, para atuar perante o Juizado do Torcedor e Grandes Eventos, que será instalado na Arena das Dunas, em Natal/RN, durante a realização da partida de futebol entre as equipes: AMÉRICA/RN x JACUIPENSE/BA, a realizar-se no dia 31 de julho de 2022, às 16h.

Publique-se. Cumpra-se.

Gabinete do Subdefensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte, em Natal/RN, aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois.

Marcus Vinicius Soares Alves

Subdefensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Administração da Exma. Sr^a. Maria de Fátima Bezerra – Governadora

ANO 89 • NÚMERO: 15.233 NATAL, 30 DE JULHO DE 2022 • SÁBADO

Portaria n. 734/2022 - SDPGE

O **SUBDEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 99, § 1º da Lei Complementar Federal de n. 80/94, no art. 10, II da Lei Complementar Estadual de n. 251, de 7 de julho de 2003 e Portaria n° 035/2022 – GDPG, de 11 de janeiro de 2022,

CONSIDERANDO folgas compensatórias concedidas à Defensora Pública Renata Silva Couto, matrícula n° 214.675-4, titular da 1ª Defensoria Pública de Macaíba/RN, para os dias 28 e 29 de julho de 2022, através de decisão proferida nos autos do processo administrativo n° 1.427/2022;

CONSIDERANDO que os dias 30 e 31 de julho de 2022 são, respectivamente, sábado e domingo (dias não úteis);

CONSIDERANDO férias concedidas à Defensora Pública Renata Silva Couto, matrícula n° 214.675-4, titular da 1ª Defensoria Pública de Macaíba/RN, para o período de 01 a 20 de agosto de 2022, através de decisão proferida nos autos do processo administrativo n° 360/2022;

RESOLVE:

Art. 1º. DESIGNAR, por substituição automática, o Defensor Público **RODOLPHO PENNA LIMA RODRIGUES**, matrícula n° 214.594-4, titular da 2ª Defensoria Pública de Macaíba/RN, para substituir, cumulativamente com o exercício das atividades do órgão de atuação do qual é titular, no período de **28 e 29 de julho de 2022, assim como, seguida e imediatamente, pelo lapso temporal compreendido entre 01 a 20 de agosto do ano em curso**, a 1ª Defensoria Pública de Macaíba/RN, em todas as suas atribuições, em conformidade com o §1º, do art. 34, da Lei Complementar Estadual n° 251/2003, com redação dada pela Lei Complementar Estadual n° 645/2018.

Publique-se. Cumpra-se.

Gabinete do Subdefensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte, em Natal/RN, aos vinte e sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois.

Marcus Vinicius Soares Alves

Subdefensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte

*Republicada por incorreção.