

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Processo nº 959/2018

Assunto: Contrato de prestação de serviço terceirizados de Motoristas – Retirada da Ordem Cronológica de Pagamentos – Qualyserv Terceirização De Serviços Ltda.

Interessada: Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte

DECISÃO

Versam os autos sobre processo administrativo instaurado visando à contratação de empresa especializada na prestação de serviços terceirizados de motorista para condução de veículos da frota oficial da Defensoria Pública do Estado.

Encerrada a fase licitatória foi firmado o contrato administrativo nº 37/2019, com vigência prorrogada pelo oitavo termo aditivo até o dia 13 de dezembro de 2023.

A contratada apresentou, para fins de liquidação da despesa referente às diárias realizadas pelos terceirizados no mês de outubro de 2022, a nota fiscal nº 1817, no valor bruto de R\$ 10.401,12 (dez mil, quatrocentos e um reais e doze centavos) – documento de fl. 10.147.

Procedendo ao exame da documentação apresentada, apesar da Comissão de Controle Interno ter emitido parecer pela regularidade da despesa para a quitação do débito, constata-se que, por existir crédito em favor da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte no quantum de R\$ 32.624,05 (trinta e dois mil, seiscentos e vinte e quatro reais e cinco centavos), o qual foi devidamente apurado pelo setor responsável pela fiscalização do contrato, a empresa contratada solicitou a compensação, dando plena quitação da fatura nº 1817, assim como o fez, anteriormente, em relação à fatura de nº 1785, correspondente às diárias de competência setembro/2022.

Impende destacar também que a Coordenadoria de Orçamento, Planejamento e Contabilidade, ao verificar a necessidade de retenção do pagamento relativo ao ISS, solicitou à contratada a comprovação do pagamento do tributo referente às faturas nº 1785 e 1817, tendo a mesma apresentado os referidos comprovantes (fls. 10.269-10.270).

Todavia, malgrado a despesa tenha sido quitada por meio de compensação entre crédito e débito, a Coordenadoria de Orçamento, Planejamento e Contabilidade, ao invés de proceder apenas ao registro contábil da despesa e do recibo de quitação, inseriu a nota fiscal nº 1817 em liquidação e, por consequência, na ordem cronológica de pagamentos.

Dessa forma, face se encontrar a despesa em epígrafe ainda em liquidação mesmo tendo sido quitada por compensação de crédito pertencente à Defensoria Pública, os autos foram submetidos à análise da Assessoria Jurídica, cujo parecer de fls. 10.288-10.289, opinou pela exclusão da despesa de nº 697/2022 da ordem cronológica de pagamentos.

É o relatório.

DECIDO.

Como realçado em linhas pretéritas, a empresa contratada apresentou, em 07 de novembro de 2022, a fatura nº 1817 referente às diárias de deslocamentos efetivados no mês de outubro de 2022 pelos profissionais que prestam serviços nos postos de trabalho contratados pela Defensoria Pública.

A Coordenadoria de Orçamento, Planejamento e Contabilidade procedeu a inclusão da despesa em liquidação (fl. 10.246).

Em data de 07 de dezembro deste ano, o fiscal do contrato certificara a prestação dos serviços, sobrevindo, ainda, na mesma data, o atesto do gestor, com a inclusão da despesa na ordem cronológica de pagamento deste órgão.

Ocorre que se verificou equívoco da Coordenadoria de Orçamento, Planejamento e Contabilidade na inserção da despesa em liquidação, uma vez que a empresa contratada apresentou recibo de quitação da fatura (fl. 10.255) para fins de compensação de crédito de titularidade da Defensoria Pública (apurado pelo setor de fiscalização do contrato), bem como comprovante de pagamento do recolhimento do ISS.

Desta feita, apesar da necessidade de certificação dos serviços, atesto da despesa e registro contábil, a manutenção da despesa em liquidação poderá vir a ensejar a expedição de nota de pagamento por esta instituição em favor da contratada, cuja situação já restara superada considerando a compensação efetuada pela empresa em decorrência de existência de crédito em favor da Defensoria Pública, tendo sido o recibo de quitação da despesa referente à fatura nº 1817 regularmente apresentado (fls. 10.255).

Nesse contexto, afigura-se necessário retirar a despesa referente à nota fiscal nº 1817 (competência de outubro de 2022) da ordem cronológica de pagamentos, vez que a liquidação e pagamento da mesma ocorreu por meio de compensação de crédito, procedendo-se apenas ao registro e lançamento contábil da compensação operacionalizada.

Conforme disposto no artigo 5º da Lei nº 8.666/93, o estabelecimento da ordem cronológica de pagamentos tem por finalidade assegurar aos fornecedores de bens e serviços o direito ao recebimento de crédito sem preterição e observância regular dos prazos estabelecidos para pagamento das despesas pela Administração Pública.

No âmbito da Defensoria Pública do Estado, os procedimentos relativos à inclusão de despesas na ordem cronológica de pagamentos por fonte de recursos se encontra disciplinada pela Portaria nº 52/2018-GDPGE, de 29 de janeiro de 2018.

In casu, em tendo sido a despesa supracitada quitada por meio de compensação de crédito não se afigura necessária a manutenção da contratada na ordem cronológica de pagamentos, uma vez que no recibo acostado à fl. 10.255 a contratada deu plena quitação da nota fiscal nº 1817, além de ter efetivado o pagamento relativo ao recolhimento do ISS e apresentado o respectivo comprovante perante a Defensoria Pública do Estado (fls. 10.269-10.270).

A obrigação que ensejou a inserção da despesa na ordem cronológica de pagamento já se encontra extinta, vez que a empresa contratada possui débito para com a Defensoria Pública decorrente de fatos apurados pelo fiscal do contrato e anuiu com a compensação devida.

Nesse contexto, não se mostra necessária a expedição de ordem de pagamento da nota fiscal nº 1817 pelo gestor, uma vez que a compensação entre crédito e débito configura meio hábil para adimplemento e extinção da obrigação, na forma disciplinada pelos artigos 368 e 369 do Código Civil:

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

“Art. 368. Se duas pessoas forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra, as duas obrigações extinguem-se, até onde se compensarem.”

“Art. 369. A compensação efetua-se entre débitos líquidos, vencidas e de coisas fungíveis.”

Conforme se infere da documentação acostada aos autos, o servidor responsável pela fiscalização do contrato atestou a efetiva prestação de serviços tornando a dívida líquida (atesto de fls. 10.261), a contratada expressamente anuiu com a compensação do valor integral da nota fiscal nº 1817 (documento de fls. 10.147 e 10.255) e que efetuou o recolhimento do imposto devido, de modo que a Defensoria Pública não mais possui débito pendente de quitação, tendo sido a obrigação devidamente extinta.

De se consignar ainda que a Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 8.666/93) não proíbe a compensação financeira no âmbito dos contratos administrativos, conforme se infere do disposto no artigo 40, inciso XIV, alínea “d”.

Além disso, em tendo a contratada efetuado o pagamento do tributo do ISS referente à nota fiscal nº 1817 restou atendida a exigência expressa no § 3º, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93:

“[...] § 3º No ato da liquidação da despesa, os serviços de contabilidade comunicarão, aos órgãos incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União, Estado ou Município, as características e os valores pagos, segundo o disposto no art. 63 da Lei no 4.320, de 17 de março de 1964.”

Conquanto, em consonância com o parecer da assessoria jurídica de fls. 10.288-10.289, e considerando a necessidade de regular observância do procedimento contábil de quitação da despesa por compensação quanto à fatura apresentada pela empresa contratada referente às diárias decorrentes dos serviços prestados em outubro de 2022, imperiosa a prolação da presente decisão para retirada da ordem cronológica de pagamento e prosseguimento do pagamento de outros credores, cujos procedimentos de liquidação das despesas tenham se processado de forma regular.

Ante o exposto, determino a retirada da ordem cronológica de pagamento da obrigação contratual relativa à nota fiscal nº 1817, emitida pela contratada QUALYSERV TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA, referente às diárias de prestação de serviços de motoristas do mês de outubro de 2022, tendo em vista que a credora procedeu à emissão de recibo de quitação em decorrência da compensação entre crédito e débito, extinguindo a obrigação que se encontrava em fase de liquidação.

Remetam-se os autos à Coordenadoria de Administração Geral, para adotar as providências cabíveis para cumprimento desta decisão e para notificar a contratada acerca do presente decism.

Publique-se esta decisão na imprensa oficial, na forma do que determina o art. 13 da Portaria nº 052/2018-DPGE/RN e o art. 15 da Resolução nº 032/2016-TCE.

Natal/RN, 14 de dezembro de 2022.

Clístenes Mikael de Lima Gadelha
Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022



PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma SDOE. Para visualizar o documento original clique no link:

<https://diariooficial.cepe.com.br/diariooficialweb/#/checar-autenticidade?codigo=BBZCRPIFH6-4G8R0EJQZ8-P2TH9ZW2VI>.

Código de verificação:

BBZCRPIFH6-4G8R0EJQZ8-P2TH9ZW2VI



Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

AVISO DE LICITAÇÃO

PROCESSO Nº 1620/2022 DPE/RN

PREGÃO ELETRÔNICO Nº.29/2022 –SRP DPE-RN

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, (UASG 925772) através da sua pregoeira, torna público que realizará licitação, modalidade Pregão Eletrônico, tipo MENOR PREÇO POR ITEM, COM ITENS EXCLUSIVO PARA ME/EPP, mediante Registro de Preços, AQUISIÇÃO DE MATERIAL DE INFORMÁTICA (DIVERSOS) , para a DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO, conforme especificações no ANEXO I – Termo de Referência e seus anexos, no dia 27 de dezembro de 2022, às 09:00 horas (Horário de Brasília-DF) na sala da Comissão Permanente de Licitação deste órgão através do site www.comprasnet.gov.br outros esclarecimentos necessários deverão ser feitos através do e-mail cpl@dpe.rn.def.br

Natal (RN), 13 de dezembro de 2022.

Suelene Bezerra Barbosa

Pregoeira Oficial da DPE/ RN

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022



PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma SDOE. Para visualizar o documento original clique no link:

<https://diariooficial.cepe.com.br/diariooficialweb/#/checar-autenticidade?codigo=BBZCRPIFH6-D9AUR01CZU-P2TH9ZW2VI>.

Código de verificação:

BBZCRPIFH6-D9AUR01CZU-P2TH9ZW2VI



Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

Matérias da Subdefensoria Pública-Geral do Estado do Rio Grande do Norte

Portaria nº 1.349/2022 - 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, inciso II, da Lei Complementar Estadual de n. 251, de 7 de julho de 2003 e Portaria nº 035/2022;

CONSIDERANDO a deliberação do Conselho Superior da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte acerca dos principais balizamentos norteadores dos processos administrativos nº 522/2021 e nº 949/2021, que tratam sobre o plantão diurno no âmbito desta instituição, conforme ata da décima primeira sessão ordinária do ano de 2021, realizada em 2 de julho de 2021, e publicada no diário oficial do estado do Rio Grande do Norte nº 14.967, em 8 de julho de 2021;

CONSIDERANDO que é feriado municipal na cidade de Caicó/RN no dia 16 de dezembro de 2022, conforme Lei Municipal nº 5.408, de 21 de julho de 2022;

RESOLVE:

Art. 1º. DESIGNAR a Defensora Pública GIOVANNA BURGOS RIBEIRO DA PENHA, matrícula nº 215.358-0, titular da 2ª Defensoria Pública de Caicó/RN, para atuação perante o plantão cível e criminal na comarca de Caicó/RN, realizando o atendimento de medidas de caráter urgente, no dia 16 de dezembro de 2022, em razão do feriado municipal.

Publique-se. Cumpra-se.

Gabinete do Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte, em Natal/RN, aos quatorze dias do mês de dezembro 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

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022



PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma SDOE. Para visualizar o documento original clique no link:

<https://diariooficial.cepe.com.br/diariooficialweb/#/checar-autenticidade?codigo=BBZCRPIFH6-GIFYI6TDWG-P2TH9ZW2VI>.

Código de verificação:

BBZCRPIFH6-GIFYI6TDWG-P2TH9ZW2VI



Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

TERMO DE ADJUDICAÇÃO

Processo n.º 1.854/2022-DPE/RN

Tipo de Licitação: Pregão Eletrônico nº 26/2022 - DPE/RN

Objeto: Contratação de empresa para de cotação, reserva, emissão, marcação, remarcação, endosso, cancelamento, reembolso e fornecimento de passagem aérea.

Interessado: Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte.

TERMO DE ADJUDICAÇÃO

Atendendo ao disposto no Art. 4º, inciso XX, da Lei Federal nº 10.520/2002, ADJUDIQUEI, no dia 1º de dezembro de 2022, o objeto do certame Pregão Eletrônico nº 26/2022-DPE/RN, à(s) seguinte(s) empresa(s):

BILACORP VIAGENS E TURISMO LTDA, CNPJ: 27.829.511/0001-77, com sede à Av. Presidente Kennedy, 3500, sala 1803, Bairro Santa Paula, São Caetano do Sul- SP, CEP: 09572-200, representada por Ricardo Teixeira Pereira, CPF nº 019.505.233-14:

| Item | Descrição | Quant. | Valor Estimado (R\$) | Desconto sobre a taxa de agenciamento RAV/DU (R\$) |
|------|---|--------|----------------------|--|
| 01 | Prestação de Serviços de Agenciamento de Viagens – Passagens nacionais | 188 | 305.000,00 | 100% (cem por cento) |
| 02 | Prestação de Serviços de Agenciamento de Viagens – Passagens internacionais | 02 | 7.500,00 | 100% (cem por cento) |

Prestação de Serviços de Agenciamento de Viagens, com valor estimado de R\$ 312.500,00 (trezentos e doze mil e quinhentos reais), para aquisição de passagens aéreas nacionais e internacionais, em virtude da oferta na licitação do maior desconto, correspondente à 100% (cem por cento), sobre o valor de referência da taxa de agenciamento RAV/DU.

Natal/RN, 06 de dezembro de 2022.

Jacilene Márcia Vieira
Pregoeira – DPE/RN

*Republicado por incorreção

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022



PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma SDOE. Para visualizar o documento original clique no link:

<https://diariooficial.cepe.com.br/diariooficialweb/#/checar-autenticidade?codigo=BBZCRPIFH6-MDGSIUCE6O-P2TH9ZW2VI>.

Código de verificação:

BBZCRPIFH6-MDGSIUCE6O-P2TH9ZW2VI



Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

Matérias da Subdefensoria Pública-Geral do Estado do Rio Grande do Norte

Portaria nº 1.348/2022 - 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, inciso II, da Lei Complementar Estadual de n. 251, de 7 de julho de 2003 e Portaria nº 035/2022;

CONSIDERANDO a deliberação do Conselho Superior da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Norte acerca dos principais balizamentos norteadores dos processos administrativos nº 522/2021 e nº 949/2021, que tratam sobre o plantão diurno no âmbito desta instituição, conforme ata da décima primeira sessão ordinária do ano de 2021, realizada em 2 de julho de 2021, e publicada no diário oficial do estado do Rio Grande do Norte nº 14.967, em 8 de julho de 2021;

CONSIDERANDO que é feriado municipal na cidade de Baraúna/RN no dia 15 de dezembro de 2022, conforme Lei Estadual nº 5.107, de 17 de dezembro de 1981;

RESOLVE:

Art. 1º. DESIGNAR a Defensora Pública ESTELA PARUSSOLO DE ANDRADE, matrícula nº 215.391-2, titular da Defensoria Pública de Areia Branca/RN, para atuação perante o plantão cível e criminal na comarca de Baraúna/RN, realizando o atendimento de medidas de caráter urgente, no dia 15 de dezembro de 2022, em razão do feriado municipal.

Publique-se. Cumpra-se.

Gabinete do Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Norte, em Natal/RN, aos quatorze dias do mês de dezembro 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

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022



PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma SDOE. Para visualizar o documento original clique no link:

<https://diariooficial.cepe.com.br/diariooficialweb/#/checar-autenticidade?codigo=BBZCRPIFH6-PH1Z9WPPI6-P2TH9ZW2VI>.

Código de verificação:

BBZCRPIFH6-PH1Z9WPPI6-P2TH9ZW2VI



Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 06.2022 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 accidental 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. Caso o locador realizar adaptações no imóvel (regime built to suit, conforme Leis 8.245/1991 e 10.406/2002, com as inovações promovidas pelas Leis nº 12.744/2012 e 13.190/2015), a proposta deverá contemplar o valor de pagamento mensal a ser somado ao valor do aluguel, de forma que a DPE/RN o remunere por esses serviços. A proposta deverá contemplar os valores separadamente: um valor correspondente ao aluguel considerando o imóvel nas condições em que se encontra e outro valor correspondente às adaptações necessárias para atender às exigências da DPE/RN, conforme a Minuta de Contrato anexa ao Chamamento Público.

2.1.1.10. O valor do pagamento mensal proposto (aluguel ou aluguel + adaptações) não poderá ser superior a 1% do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o § 3º do artigo 47-A da Lei 12.462/2011.

2.1.1.11. A DPE/RN não será responsável por arcar com qualquer custo relativo à comissão devida a corretor de imóveis que porventura participe do Chamamento Público como representante do imóvel a ser locado.

2.1.1.12. 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.

2.1.1.13. 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).

2.1.1.14. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato Administrativo.

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 à 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.portalttransparencia.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 encaminhar para o e-mail administracaogeral@dpe.rn.def.br, em um único arquivo, a Carta Proposta de Locação, em conformidade com o modelo apresentado no Anexo II, devidamente acompanhada dos documentos solicitados, manifestando seu

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

interesse em celebrar contrato com este Defensoria Pública até 7 (sete) dias corridos da data da publicação, conforme estipulado em edital, devendo apresentar:

Documentos referentes à pessoa proprietária do imóvel a qual, obrigatoriamente, deverá ser o LOCADOR:

Qualificação jurídica, nos termos da Lei n.º 8.666/93 (artigo 27, inciso I, e 28, da Lei n.º 8.666/93);

Cédula de identidade, se pessoa física;

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

e

Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

Documentação fiscal, nos termos da Lei n.º 8.666/93 (artigo 27, inciso IV, e 29, da Lei n.º 8.666/93);

Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa

Observações:

abrange a regularidade na esfera administrativa e a regularidade quanto a executivos fiscais;

a prova de regularidade perante a Fazenda Federal abrange certidão de quitação de tributos federais e certidão da dívida ativa (da Fazenda Nacional);

a prova de regularidade com a Fazenda Estadual deverá abranger, no mínimo, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD;

a prova de regularidade com a Fazenda Municipal deverá abranger, no mínimo, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (certidão negativa de tributos imobiliários);

a prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

abrange a certidão de regularidade da situação do FGTS e a certidão negativas de débitos (INSS).

Documentos relacionados ao imóvel:

Documentos:

Escritura de aquisição do imóvel;

Certidão de propriedade do registro de imóveis com negativa de ônus reais;

Obrigações ineridas da Lei de Locações (Lei n.º 8.245/91);

Declaração do locador de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos (artigo 22, inciso IV, da Lei n.º 8.245/1991);

Descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (art. 22, inciso V, da Lei n.º 8.245/1991);

Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração (artigo 22, inciso VII, da Lei n.º 8.666/93), se houver; e

Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das despesas de condomínio, incluindo as extraordinárias (artigo 22, inciso X, da Lei n.º 8.245/1991), se houver;

Carta de Habite-se emitida pela prefeitura.

Documentos referentes à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica:

RG e CPF;

Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato; e

Certidão de interdições e tutelas.

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

4.3. 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.

4.4. 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:

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

4.6. Valor total mensal e anual da contratação;

4.6.1. A proposta deverá contemplar os valores separadamente: um valor correspondente ao aluguel considerando o imóvel nas condições em que se encontra (anexo II), e outro valor correspondente às adaptações necessárias (anexo III), para atender às exigências da DPE/RN;

4.7. 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;

4.8. 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;

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

4.10. Será aceita proposta que comprove o atendimento das exigências mínimas deste 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.

4.11. 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 para as adequações e reformas necessárias.

4.12. 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.º 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:

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

- 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 prospeção 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 os 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 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- MODELO DE CARTA DE PROPOSTA DE REFORMA/ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL
- 10.4.4. ANEXO III- TERMO DE REFERÊNCIA
- 10.4.5. ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Natal/RN, 13 de dezembro de 2022.

Ricardo Antônio Ferreira Meller Maia
Coordenador de Administração Geral

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

* A carta de proposta para reforma/adequação do imóvel – anexo III, deverá observar estritamente aos requisitos abaixo.

**Caso o imóvel não atenda plenamente aos itens detalhados abaixo, o proponente deverá executar as adequações necessárias antes de sua entrega, em até 60 (sessenta) dias.

| ITEM | ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL |
|------|--|
| 1 | O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ser de no mínimo 100 m ² , podendo variar até 300 m ² de área construída de uso privativo da DPE/RN. |
| 2 | O imóvel pode estar pronto ou deve estar concluído em até 60 (sessenta dias), atendendo a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia. |
| 3 | O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, de dados e voz, telefônica, de água fria, esgotos pluvial e sanitário e coleta de lixo. |
| 4 | No caso de o imóvel possuir mais de um pavimento, a área ofertada para locação deve ocupar um único pavimento ou pavimentos consecutivos, sendo que todos os pavimentos devem observar as normas de acessibilidade vigentes. |
| 5 | O imóvel deve apresentar iluminação e ventilação em todos os compartimentos de permanência prolongada, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas. |
| 6 | O imóvel deve dispor de espaço para recepção e espera pelos assistidos, com sanitário unissex acessível, capacidade para 06 (seis) cadeiras de espera, 01 cadeira de obeso, espaço especial para 01 (uma) pessoa em cadeira de rodas, espaço para 01 (um) balcão de autoatendimento, 02 (duas) salas para atendimento aos assistidos; 01 (uma) sala para Defensor Público; 1 (uma) sala para servidores e estagiários, 01 (um) sanitário unissex para servidores; sala para servidor e copa. |
| 7 | O imóvel deve contar com, no mínimo, 01 (um) sanitário acessível para atendimento ao público, dimensionados segundo os normativos vigentes, principalmente no tocante à acessibilidade, os quais devem estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios em bom uso. |
| 8 | O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas. |
| 9 | O imóvel deve ser localizado em via de fácil acesso e nos bairros centrais de Campo Grande/RN |
| 10 | As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintadas com tintas em cores claras (branca ou marfim, preferencialmente). |
| 11 | As áreas molhadas devem ter paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade. |
| 12 | As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações). |
| 13 | As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, entre outros (tais como: ferrugem, empenamento, etc.). |
| 14 | As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender à norma técnica da ABNT NBR 5410:2004 Versão Corrigida: 2008 |
| 15 | O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas, por meio de relógio medidor. |
| 16 | O imóvel deve possuir instalação elétrica com capacidade adequada às cargas instaladas, aprovado pela Concessionária, contemplando alimentação dos quadros de edificação que poderá ser derivada diretamente da subestação, circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para No Breaks de propriedade do órgão ou do (a) Locador (a); sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico. |
| 17 | A carga prevista para alimentar os equipamentos de TI e demais equipamentos elétricos deve permitir uma reserva para expansão de no mínimo 20% (vinte por cento). |
| 18 | As instalações de rede lógica devem ser Categoria 6, certificadas, e atender à ABNT NBR 14.565:2019 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers. |
| 19 | O imóvel deverá conter equipamentos de prevenção e proteção contra incêndio, como extintores de incêndio, sinalização de saída, iluminação de emergência e demais elementos aplicáveis conforme ABNT NBR 9077:2001, Lei Federal nº 13.425/2017, Lei Complementar nº 14.376/2013 (atualizada até a Lei Complementar nº 14.924/2016) e Resoluções Técnicas do Corpo de Bombeiros. E deve ter AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) emitido e vigente. |
| 20 | O imóvel deve possuir sistema de ar-condicionado central ou equipamentos do tipo split ou de janela, em boas condições de funcionamento e, preferencialmente, com menor consumo de energia (selo Procel A). Caso contrário, o imóvel deverá ser adaptado para receber os equipamentos da DPE/RN, do tipo split com capacidade entre 9.000-30.000 BTUs. |
| 21 | O imóvel deve atender à ABNT NBR 9050/2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) e à ABNT NBR 16537/2016 (Acessibilidade – Sinalização tátil no piso – Diretrizes para elaboração de projetos e instalação). |
| 22 | Circulação externa: - As calçadas devem ter um faixa livre para a circulação de pedestres sem degraus, com largura mínima de 1,20 m e altura livre de 2,10 m; - Os materiais de revestimento e acabamento do piso devem ter superfície regular, firme, estável, não trepidante para dispositivos com rodas e antiderrapante; - A inclinação transversal da faixa livre da calçada deve ser igual ou inferior a 3% e a inclinação longitudinal deve acompanhar a inclinação das vias lindeiras; - Deve haver rebaixamentos de calçada na direção do fluxo de travessia de pedestres, com inclinação longitudinal máxima de 8,33%, largura mínima de 1,20 m e sinalização tátil de alerta; - Deve haver sinalização tátil direcional no eixo da faixa livre da calçada e transversalmente marcando as áreas de travessia. |
| 23 | Acesso e circulação: - A entrada da edificação deve ser acessível; - O acesso deve ser vinculado à circulação principal e de emergência através de rota acessível; - O piso interno deve ter inclinação transversal máxima de 2% e inclinação longitudinal inferior a 5%, possuir superfície regular, firme, estável, não trepidante para dispositivos |

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

| | |
|----|---|
| | <p>com rodas e antiderrapante;</p> <ul style="list-style-type: none">- Os corredores de uso comum com extensão de até 4 m devem ter largura mínima de 0,90 m, com extensão de até 10 m devem ter largura mínima de 1,20 m e com extensão superior a 10 m devem ter largura de 1,50 m;- Os corredores de uso público devem ter largura de 1,50 m. |
| 24 | <p>Portas:</p> <ul style="list-style-type: none">- Quando abertas, devem ter vão livre com no mínimo 0,80 m de largura e 2,10 m de altura;- Quando houver portas em sequência é necessário um espaço de transposição de um círculo de 1,50 m de diâmetro, além das medidas das portas abertas;- Nos deslocamentos frontal e lateral deve ser garantido espaço livre ao lado da porta, conforme itens 6.11.2.2 e 6.11.2.3 da NBR 9050/2020;- As maçanetas devem ser do tipo alavanca, instaladas entre 0,80 e 1,10 m do piso. |
| 25 | <p>Rampa (quando houver):</p> <ul style="list-style-type: none">- Em desníveis máximos de 1,50 m (em cada segmento de rampa), é admissível a inclinação de 5%;- Em desníveis máximos de 1 m (em cada segmento de rampa), é admissível inclinação maior que 5% e menor ou igual a 6,25%;- Em desníveis máximos de 0,80 m (em cada segmento de rampa), é admissível inclinação maior que 6,25% e menor ou igual a 8,33%;- A inclinação transversal deve ser de no máximo 3%;- Deve ter largura mínima de 1,20 m, sendo recomendável 1,50 m, e possuir corrimãos de duas alturas (0,70 m e 0,92 m) nos dois lados;- Quando não houver paredes laterais, deve possuir guarda-corpos e guias de balizamento com altura mínima de 5 cm;- Deve haver sinalização tátil de alerta no piso na base e no topo da rampa. |
| 26 | <p>Escada (quando houver):</p> <ul style="list-style-type: none">- Não deve possuir espelhos vazados quando fizer parte de uma rota acessível;- A escada e patamares devem possuir largura mínima de 1,20 m;- Deve possuir corrimãos em duas alturas (0,70 e 0,92 m) em ambos os lados;- Os corrimãos devem ser contínuos, inclusive nos patamares, e estender-se por 0,30 m nas extremidades;- Deve haver sinalização tátil de alerta no piso no início e término da escada;- Os degraus devem possuir sinalização visual em suas bordas laterais. |
| 27 | <p>Elevador/plataforma elevatória (quando houver):</p> <ul style="list-style-type: none">- Deve haver sinalização visual, tátil (caracteres em relevo e em Braille), externa e internamente, com informações sobre as instruções de uso, indicação da posição para embarque e desembarque e indicação dos pavimentos atendidos;- O elevador deve ter sinalização tátil também nos comandos e pavimentos;- Devem possuir sinalização tátil de alerta no piso junto à porta;- Devem possuir sinalização visual de condição de utilização;- Devem possuir dispositivo de comunicação para solicitação de auxílio;- Deve haver sinalização sonora falada informando o pavimento, portas abrindo ou fechando, elevador subindo ou descendo, em equipamentos com mais de duas paradas;- A sinalização sonora deverá ser precedida de mensagem com prefixo ou de um ruído característico para alertar o ouvinte.- O elevador vertical deve atender à ABNT NBR NM 313;- A plataforma de elevação vertical deve atender à ABNT NBR ISO 9386-1. |
| 28 | <p>Sanitários:</p> <ul style="list-style-type: none">- Devem estar localizados em rotas acessíveis e possuir entrada independente;- Nas edificações existentes, deve haver no mínimo um sanitário acessível por pavimento, onde houver sanitários;- Nas edificações a serem construídas, deve haver 5% do total de cada peça sanitária, com no mínimo um para cada sexo em cada pavimento, onde houver sanitários;- As medidas do sanitário devem possibilitar o giro de 360° de uma cadeira de rodas e o espaço necessário para a transferência lateral, perpendicular e diagonal à bacia sanitária;- O piso deve ser antiderrapante, não ter desníveis junto à soleira e ter grelhas e ralos fora das áreas de manobra e transferência;- A porta deve abrir para o lado externo do sanitário e possuir puxador do lado interno;- O lavatório deve permitir a aproximação de uma pessoa em cadeira de rodas (com coluna suspensa ou sobre um tampo) e ter altura de no máximo 0,80 m;- As bacias sanitárias não devem possuir abertura frontal e devem ter altura (com assento) de no máximo 0,46 cm;- Devem ser instaladas barras de apoio junto ao lavatório e à bacia sanitária;- O acionamento da válvula de descarga, torneira, barras, puxadores, trincos e demais acessórios devem estar dentro da faixa de alcance manual, entre 0,80 e 1,20 m;- Os espelhos devem estar dentro da faixa de alcance visual, entre 0,90 m do piso no máximo e 1,80 m do piso no mínimo;- Devem possuir alarme de emergência (visual, tátil e/ou sonoro) próximo à bacia sanitária. |
| 29 | <p>Sinalização de emergência:</p> <ul style="list-style-type: none">- Deve indicar as rotas de fuga e saídas de emergência através de sinalizações visuais, sonoras e táteis;- Junto às portas corta fogo das escadas e nos corrimãos, deve haver sinalização tátil, visual e /ou sonora informando o número do pavimento;- A porta de acesso à área de resgate e a área de resgate para pessoa com deficiência devem ser sinalizadas. |

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

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)
_____, 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 todos os documentos elencados no item "4. DO PROCESSO
DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO" do Edital de Chamamento Público n.____.

Local, data e assinatura.

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

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 Campo Grande/RN, nos seguintes termos:

- a) o valor da locação 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 _____, tendo área total de _____ e área construída de _____;
- 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.
- e) o imóvel preenche todos os requisitos de acessibilidade ou poderá ser adaptado, às expensas do locador, para tal.

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

Local, data e assinatura.

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

ANEXO III - MODELO DE CARTA PROPOSTA PARA REFORMA/ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

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 reforma/adequação do 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:

- o valor mensal de locação proposto para um contrato de 60 (sessenta) meses é de R\$ _____;
- o valor das adequações/reforma proposto para o imóvel é de R\$ _____ (conforme memorial descritivo dos serviços a serem executados) para pagamento parcelado durante o prazo de vigência do contrato, no montante mensal de R\$ _____; (valor da reforma/adequação dividido por 60 vezes)
- o valor total proposto é de R\$ _____. (valor resultado da somatória do valor da locação e o valor da reforma/adequação)
- a área escolhida para a presente reforma/adequação se localiza na Avenida/Rua _____, nº _____, bairro _____, cidade _____ Estado _____;
- o local do terreno está marcado no mapa que segue anexo (georreferenciamento);
- o prazo para a entrega do imóvel será de ___ dias, contados da data da ciência de que a proposta foi escolhida.
- o imóvel preenche todos os requisitos de acessibilidade ou poderá ser adaptado, às expensas do locador, para tal

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

Declaramos ainda que:

- O imóvel ofertado estará adequado e disponível à Defensoria Pública conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura do contrato;
- Nos preços cotados para reforma/adequação estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da LOCADOR, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

ANEXO IV - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

- 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.
- 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.
- Atualmente, a Defensoria Pública do Estado em Campo Grande/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

- 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.
- 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.
- 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.
- Atualmente, a Defensoria Pública do Estado em Campo Grande/RN funciona em regime de atendimento remoto tendo em vista a inexistência de espaço físico disponível para sua atuação.
- 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.
- 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.
- 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 Janduí, 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.
- 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.
- Diante disso, resta imperiosa a locação de imóvel, observada a legislação que rege a matéria, verificados os

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

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:

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

4.1.3.1. Caso o locador realizar adaptações no imóvel (regime built to suit, conforme Leis 8.245/1991 e 10.406/2002, com as inovações promovidas pelas Leis nº 12.744/2012 e 13.190/2015), a proposta deverá contemplar o valor de pagamento mensal a ser somado ao valor do aluguel, de forma que a DPE/RN ou remunere por esses serviços. A proposta deverá contemplar os valores separadamente: um valor correspondente ao aluguel considerando o imóvel nas condições em que se encontra e outro valor correspondente às adaptações necessárias para atender às exigências da DPE/RN, conforme a Minuta de Contrato anexa ao Chamamento Público.

4.1.3.2. O valor do pagamento mensal proposto (aluguel ou aluguel + adaptações) não poderá ser superior a 1% do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o § 3º do artigo 47-A da Lei 12.462/2011.

4.1.3.3. A DPE/RN não será responsável por arcar com qualquer custo relativo à comissão devida a corretor de imóveis que porventura participe do Chamamento Público como representante do imóvel a ser locado.

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).

4.1.6. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato Administrativo.

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:

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

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 encaminhar para o e-mail administracaoeral@dpe.m.def.br, em um único arquivo, a Carta Proposta de Locação, em conformidade com o modelo apresentado no Anexo II, devidamente acompanhada dos documentos solicitados, manifestando seu interesse em celebrar contrato com este Defensoria Pública até 7 (sete) dias corridos da data da publicação, conforme estipulado em edital, devendo apresentar:

Documentos referentes à pessoa proprietária do imóvel a qual, obrigatoriamente, deverá ser o LOCADOR:

Qualificação jurídica, nos termos da Lei nº 8.666/93 (artigo 27, inciso I, e 28, da Lei nº 8.666/93);

Cédula de identidade, se pessoa física;

Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; e

Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

Documentação fiscal, nos termos da Lei nº 8.666/93 (artigo 27, inciso IV, e 29, da Lei nº 8.666/93);

Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa

Observações:

abrange a regularidade na esfera administrativa e a regularidade quanto a executivos fiscais;

a prova de regularidade perante a Fazenda Federal abrange certidão de quitação de tributos federais e certidão da dívida ativa (da Fazenda Nacional);

a prova de regularidade com a Fazenda Estadual deverá abranger, no mínimo, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD;

a prova de regularidade com a Fazenda Municipal deverá abranger, no mínimo, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (certidão negativa de tributos imobiliários);

a prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

abrange a certidão de regularidade da situação do FGTS e a certidão negativas de débitos (INSS).

Documentos relacionados ao imóvel:

Documentos:

Escritura de aquisição do imóvel;

Certidão de propriedade do registro de imóveis com negativa de ônus reais;

Obrigações ineridas da Lei de Locações (Lei nº 8.245/91);

Declaração do locador de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);

Descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (art. 22, inciso V, da Lei nº 8.245/1991);

Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração (artigo 22, inciso VII, da Lei nº 8.666/93), se houver; e

Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das despesas de condomínio, incluindo as extraordinárias (artigo 22, inciso X, da Lei nº 8.245/1991), se houver;

Carta de Habite-se emitida pela prefeitura.

Documentos referentes à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica:

RG e CPF;

Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato; e

Certidão de interdições e tutelas.

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

4.5.5. 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.

4.5.6. 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) A proposta deverá contemplar os valores separadamente: um valor correspondente ao aluguel considerando o imóvel nas condições em que se encontra e outro valor correspondente às adaptações necessárias para atender às exigências da DPE/RN;

d) 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;

e) As especificações do objeto, de forma expressa, em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

entrega do imóvel com as adaptações solicitadas discriminando o custo do serviço a ser executado e os responsáveis legais para assinatura de Contrato;

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

4.5.8. 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.

4.5.9. 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.

4.5.10. 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:

- 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;
- Pagar pelos serviços de água e energia elétrica, a partir da data de recebimento do imóvel em definitivo, mediante Termo de Vistoria e Recebimento;
- 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;
- Levar ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele(a) incumba, bem como as eventuais turbanças de terceiros;
- Cientificar ao(a) LOCADOR(A) da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação/notificação, multa ou exigência de autoridade pública;
- 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;
- Resituir 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;
- 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):

- 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;
- 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;
- Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Manter, no decorrer da locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos do bem;
- Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas de débitos em relação ao bem que estejam sendo eventualmente exigidos;
- 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;
- 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;
- 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.
- Entregar o imóvel em perfeito estado, com toda infraestrutura de climatização, elétrica, lógica, telefônica e hidráulica, com disponibilidade imediata;
- 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.
- Efetuar o pagamento regular de impostos, taxas e serviços municipais e encargos que por lei venham a incidir, direta ou indiretamente sobre o imóvel, exceto as tarifas de água e energia elétrica, as quais são de responsabilidade da LOCATÁRIA;
- 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;
- Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nesta compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação de qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 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.

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

8. DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

8.1. Fica convenicionado, 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.

8.2.3. O valor do pagamento mensal proposto (aluguel ou aluguel + adaptações) não poderá ser superior a 1% do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o § 3º do artigo 47-A da Lei 12.462/2011.

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

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

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:

- Solicitar/notificar à parte Contratada e seu preposto, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento dos serviços;
- Documentar as ocorrências havidas, em registro próprio, firmado comumente ao preposto da Contratada;
- 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:

- O(A) LOCADOR(A) atrasar, injustificadamente, a entrega do imóvel, além de 20 (vinte) dias consecutivos após o prazo preestabelecido;
- A LOCADORA falir ou dissolver-se;
- O(A) LOCADOR(A) transferir, no todo ou em parte, as obrigações decorrentes desta licitação, sem a expressa anuência da LOCATÁRIA;
- Por acordo entre as partes, amigavelmente, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA;
- Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

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

- 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 previstas, 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.
- 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(a) LOCADOR(A), o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.
- se houver o descumprimento do disposto no inciso V, do art. 27, da Lei n. 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, desmoroamento, 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

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

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

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

ANEXO V – 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 no xxxxxxxx, 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 xxxxxxxx/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 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 xxxxxxxx/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.

5.1.1. Os valores devidos pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR serão os estabelecidos na tabela a seguir:

| ITEM | DESCRIÇÃO | METRAGEM TOTAL | PREÇO POR METRO QUADRADO | VALOR MENSAL DO ALUGUEL |
|------|------------------------------------|----------------|--------------------------|-------------------------|
| 1 | Aluguel sem as adaptações | xxx | R\$ | R\$ |
| 2 | Adaptações - reforma | | R\$ | R\$ |
| 3 | Valor do aluguel com as adaptações | | R\$ | R\$ |

* Caso o Contrato Administrativo seja prorrogado, o valor deverá ser renegociado sem a parcela relativa às ADAPTAÇÕES, mantendo-se apenas o valor do aluguel, reajustado conforme a Cláusula Quinta.

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 conveniados, 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.

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

- 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 aplicações 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, interpleção 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. Levantar ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele(a) incumba, bem como as eventuais turbulações de terceiros;
- 9.1.5. Cientificar ao(a) 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 BENEFITÓRIAS:
- 10.1. Se o LOCATÁRIO 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;
- 10.1.2. 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.

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

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 iniciará-se 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.

Diário Oficial



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022

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 imprevisas, desmobilizações e imobilizações e outras previstas, assegurado ao(a) 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(a) 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, desmoroamento, 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:
CPF Nº.

NOME:
CPF Nº.

Diário Oficial

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Ano XC • Nº 15325

DEFENSORIA PÚBLICA

Natal, 15 de dezembro de 2022



PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma SDOE. Para visualizar o documento original clique no link:

<https://diariooficial.cepe.com.br/diariooficialweb/#/checar-autenticidade?codigo=BBZCRPIFH6-VC2T9K8PSE-P2TH9ZW2VI>.

Código de verificação:

BBZCRPIFH6-VC2T9K8PSE-P2TH9ZW2VI

