



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Avenida Governador Jorge Teixeira, 1722 - Bairro Embratel - CEP 76820-846 - Porto Velho - RO - www.defensoria.ro.def.br

TERMO DE REFERÊNCIA - TR Nº 25-2022

1. INTRODUÇÃO

- 1.1. Este termo visa assegurar os melhores resultados possíveis para o processo de contratação, sem frustrar o caráter competitivo da sua execução, atendendo e resguardando os interesses da Administração Pública.
- 1.2. A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, interesse público e eficiência.
- 1.3. Assim, elaboramos o presente Termo, o qual contém todas as informações necessárias para dar subsídios à contratação pretendida.

2. OBJETO

- 2.1. O presente Termo de Referência visa a locação de imóvel para instalação do núcleo da 16ª Defensoria Pública – Zona Leste, conforme condições e exigências estabelecidas no item 5 deste instrumento.

3. JUSTIFICATIVA

- 3.1. Atualmente, o Posto de Atendimento está instalado em um prédio localizado na Rua José Amador dos Reis, nº 3330, Setor 02 – Bairro Tancredo Neves, na Zona Leste de Porto Velho. Conforme o Contrato nº 019/2017/DPE/RO, esta Defensoria cumpre suas funções em um imóvel locado com vigência contratual até setembro/2022. Desse modo, havendo o interesse de prorrogação por meio de aditivo ao contrato, expresso pelo Processo SEI nº 3001.100316.2022, iniciou-se os trâmites.
- 3.2. No entanto, ao estabelecer a comunicação com o proprietário do imóvel a fim verificar o interesse da continuidade do contrato, em resposta, o locador, Sr. Miguel Joaquim de Sales, representado pelo Sr. Fredson Rodrigues, manifestou-se de forma negativa expressando ausência de interesse na renovação contratual, justificando-se por e-mail (id 0031519) que:

“... no intuito de prevenir responsabilidades, prover a conservação e ressalva de meus direitos, manifesto claramente minha intenção, comunico-lhe que DENUNCIO a locação, por motivo de reforma geral do imóvel, como denunciada tenho, por término do contrato no vencimento (16/09/2022), tendo o interesse em continuar através de aditivo até 31/12/2022, prazo para a desocupação do imóvel...”.

- 3.3. Logo, essa mudança acarretou na necessidade de desocupar o imóvel no mês de dezembro, fato este que resultou na abertura do Processo Administrativo SEI 3001.101781.2022 visando à tomada de providências para solucionar o problema. Todavia, considerando a iminência da expiração da vigência contratual, há de se ressaltar que, apesar da impossibilidade de prorrogação do contrato, a continuidade na prestação de serviço público deve ser ponderada. Desta feita, com o término da vigência do contrato vigente, faz-se necessária a busca de outra alternativa que permita a continuidade da prestação do serviço público na Zona Leste de Porto Velho.
- 3.4. Assim justifica-se a pretensa locação.

4. PREÇO

- 4.1. O preço de referência será a média do preço de mercado, levando-se em consideração o ETP produzido como uma pesquisa mercadológica, sendo nesse caso de R\$ 81.999,96 anual.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES

- 5.1. Todas as características deste termo são parâmetros mínimos exigidos para a contratação, sendo permitida a oferta de imóveis com característica(s) superior(es), o que deverá ser avaliado pela Administração, conforme especificações estabelecidas no anexo A deste termo.

6. DO CONTRATO

- 6.1. O presente Contrato terá vigência a partir da data de sua assinatura até o prazo de **60 (sessenta) meses** a contar da entrega das chaves à LOCATÁRIA, com possibilidade de prorrogação, conforme interesse da Administração.
- 6.2. Os efeitos financeiros da contratação, bem como o prazo indicado na Cláusula 6.1, somente terão início a partir da data de emissão do Termo de Recebimento das Chaves, quando caracterizada a posse e locação do imóvel.
- 6.3. As partes pactuam que, a partir do 12º (décimo segundo) mês de vigência do contrato, haverá a possibilidade de ambas resolverem o negócio jurídico, desde que expedida notificação por escrito, respeitada a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias.
- 6.4. Este Contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/91.
- 6.5. A prorrogação deste contrato, havendo interesse das partes, deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 6.6. Os valores dos aluguéis serão reajustados anualmente, conforme índice IPCA fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, a partir do início dos efeitos financeiros do contrato conforme item 6.2, podendo as partes convencionarem renúncia ou atualizações inferiores ao índice apurado.
- 6.7. As partes pactuam que na apuração anual de reajuste de aluguéis, os percentuais do IPCA superiores a 10% não poderão ser utilizados, sendo este o limite máximo de atualização do contrato.
- 6.8. No Caso de reajuste, este poderá ser efetuado por meio de um apostilamento, nos termos do art. 65, § 8º da Lei Federal 8.666/93.
- 6.9. O presente contrato poderá ser rescindido independentemente de aviso ou interpelação no caso de infração de quaisquer das cláusulas acordadas e demais hipóteses previstas na legislação.
- 6.10. A minuta do contrato consta no anexo D deste Termo.

7. CONDIÇÕES DE ENTREGA E RECEBIMENTO

- 7.1. A partir da data de assinatura do contrato, deverão ser cumpridos os seguintes atos sucessivos:

- 1º - Atendimento integral das adaptações que constam nas Cláusulas 8.1.18 e 8.1.19, por parte da LOCADORA, obedecendo-se o respectivo prazo a partir da data de assinatura do contrato;
- 2º - Emissão de Termo de Vistoria, a cargo da Diretoria de Engenharia, com descrição minuciosa do estado do imóvel, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação formal quanto à conclusão das adaptações indicadas na Cláusula 8.1.18 e 8.1.19.
- 3º - Entrega das chaves à LOCATÁRIA, mediante assinatura de Termo de Recebimento de Chaves, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da emissão do Termo de Vistoria.

8. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1 A LOCADORA é obrigada a:

- 8.1.1** Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em perfeitas condições de servir ao uso a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta e do aceite das alterações solicitadas pela DPE/RO para imóveis de serviço público;
- 8.1.2** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 8.1.3** Pagar o Imposto Sobre a Propriedade Urbana – IPTU e tributos incidentes em razão do imóvel locado;
- 8.1.4** Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 8.1.5** Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- 8.1.6** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.1.7** Fornecer à LOCATÁRIA, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.1.8** Fornecer mensalmente à LOCATÁRIA, recibo da importância a ser por esta paga, devendo conter no corpo do recibo a descrição do objeto, o número do contrato e o número de sua conta bancária para depósito do pagamento do aluguel;
- 8.1.9** Fazer constar da escritura, em caso de venda a terceiro, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato;
- 8.1.10** Dar ciência a LOCATÁRIA, no caso de opção pela venda do imóvel, para que exerça o seu direito de preferência.
- 8.1.11** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, processo de dispensa ou inexigibilidade, conforme disposto no artigo 55, inciso XIII da Lei nº 8.666/93;
- 8.1.12** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 8.1.13** Reconhecer os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa nas situações previstas no art. 78 da Lei nº 8.666/93.
- 8.1.14** Proporcionar amplo acesso e adaptações necessárias para atender idosos e Portadores de Necessidades Especiais - PNE conforme NBR 9050/2020 e Lei n. 10.098/2000;
- 8.1.15** Garantir total impermeabilização da cobertura do imóvel;
- 8.1.16** Garantir total perfeição na impermeabilização das alvenarias de vedação;
- 8.1.17** Adequar e manter as condições favoráveis dos passeios segundo as normas da Secretaria de Trânsito do Município;
- 8.1.18** Realizar as adequações listadas a seguir:
 - a)** Pintura dos ambientes internos na cor branca ou tonalidade clara;
 - b)** Pintura externa e fachada na cor branca e “verde sinuca ou Suviniil R059”, caso a Diretoria de Engenharia entenda ser possível;
 - c)** Entregar todas as adequações estruturais indicadas no projeto de adequação da DPE/RO, caso seja necessário, o que será determinado pela Diretoria de Engenharia;
 - d)** Entregar todos os banheiros, cozinha e áreas de serviço acabados e com todos os acessórios pertinentes ao seu uso instalados.
 - e)** Entregar todos os demais ambientes conclusos e limpos, para receber a mudança.
 - f)** Entregar a rede elétrica ligada na concessionária de energia em apenas um relógio de medição de consumo;
 - g)** Entregar os pontos elétricos de tomadas e pontos de iluminação existentes e adaptados conforme indicado no projeto de adequação;
 - h)** Interligar as caixas d’água existentes com registro no barrilete para isolar quando preciso;
 - i)** Ligar o hidrômetro da concessionária de abastecimento de água na caixa d’água potável de abastecimento da edificação. Sendo que, havendo mais de uma caixa d’água, o abastecimento deve ser atendido em ambas;
 - j)** Ligar nas caixas de água de abastecimento potável sistema automático de abastecimento de água por poço sem ônus para a Locadora, caso não haja fornecimento de água por concessionária de serviço público;
- 8.1.19** Realizar as adequações listadas no contrato, que corresponderão às particularidades do imóvel.

8.2 São obrigações da LOCATÁRIA:

- 8.2.1** Pagar o aluguel, e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste instrumento contratual;
- 8.2.2** Fazer as retenções legais que porventura incidam nas obrigações neste instrumento contratual;
- 8.2.3** Pagar todas as despesas ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ressalvando-se a contribuição de melhoria;
- 8.2.4** Restituir o imóvel, finda a Locação, no estado em que o recebeu, salvo o desgaste do seu uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 8.2.5** Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como eventuais turbações de terceiros;
- 8.2.6** Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus subordinados ou clientela a que se destina;
- 8.2.7** Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 8.2.8** Em conjunto com a LOCADORA, realizar a vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, e fazer o levantamento por escrito de todos os defeitos no imóvel, antes de ocupá-lo, assinando pelas partes.

9. DOS REPAROS NECESSÁRIOS E CONSTRUÇÕES

9.1 A LOCATÁRIA consentirá na feitura de reparos, quando urgentes e necessários ao uso e conservação dos imóveis, nas seguintes condições:

- 9.1.1** Se as obras de reparos perdurarem por mais de 15 (quinze) dias, haverá abatimento proporcional ao aluguel;
- 9.1.2** Se as obras de reparos perdurarem por mais de 30 (trinta), tolhendo o uso regular do prédio, o contrato poderá ser rescindido.

10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até **05 (cinco) dias úteis** para os valores de **até R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscientos reais)** e, acima desse valor, no prazo de **até 30 (trinta) dias** da apresentação do recibo, que deverá vir acompanhada das certidões de regularidade, devidamente certificado pela autoridade competente, sendo efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições elencadas nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as legislações e resoluções vigentes, observada ainda a exigibilidade da ordem cronológica de pagamentos, conforme o art. 5º, *caput*, da Lei nº 8.666/1993.

10.2. Na hipótese de o recibo apresentar erros ou dúvidas quanto à exatidão nas descrições, a LOCATÁRIA o devolverá à LOCADORA, no prazo de 5 (cinco)

dias úteis, para que este promova a correção devida, sendo que aquela terá idêntico prazo para efetuar o pagamento respectivo, a contar da data da representação na Gerência de Administração e Finanças daquela.

- 10.3.** Nenhum pagamento será efetuado ao contratado, enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.
- 10.4.** Na hipótese de haver irregularidades no cumprimento das obrigações da(s) Contratada(s), a DPE/RO reterá os créditos a que aquela teria direito, até o limite do valor dos prejuízos causados à Administração, sem prejuízo das penalidades aplicáveis previstas nos arts. 86, 87 e 88 da Lei nº 8.666/1993.
- 10.5.** Será considerado como data do pagamento o dia que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 10.6.** Ocorrendo atraso no pagamento, desde que a(s) Contratada(s) não tenha(m) concorrido, de alguma forma, para o atraso, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida, entre a data acima referenciada e a correspondente ao efetivo adimplemento da obrigação, será calculada com a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = valor da parcela paga;

I = Índice de compensação financeira = 0,000164384, assim apurado:

$I = (TX)/365$ $I = \{(6/100)/365\}$ $I = 0,000164384$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

11. SISTEMA ORÇAMENTÁRIO

- 11.1.** A contratação em tela está alinhada ao seguinte instrumento de planejamento: Plano Plurianual do Estado de Rondônia, para o período de 2020-2023 (Lei nº 4.647, de 18 de novembro de 2019), por meio do Programa de Trabalho 2043 – Gestão e Manutenção da Defensoria Pública; Ação 2182; Natureza da Despesa 339036 (pessoa física) e 339039 (pessoa jurídica).

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 12.1.** Em caso de inexecução deste contrato, erro de execução, execução imperfeita, mora de execução, inadimplemento contratual ou não veracidade das informações prestadas, a LOCADORA estará sujeita às seguintes sanções administrativas, garantida prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal.

12.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao objeto da contratação.

12.1.2. Multas (que poderão ser recolhidas diretamente a Defensoria Pública do Estado de Rondônia, de acordo com instruções fornecidas pela Contratante):

12.1.2.1. De 5% (cinco por cento) sobre o valor mensal do Contrato, por inexecução total ou parcial de qualquer cláusula ou condição do Contrato, não especificada nas outras alíneas deste inciso, e aplicada em dobro na sua reincidência, independentemente das demais sanções cabíveis.

12.1.2.2. De 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente a 12 (doze) meses do Contrato, pela recusa injustificada da LOCADORA em firmar o Contrato, ou em aceitar ou em retirar o instrumento equivalente, ou deixar de apresentar os documentos exigidos para sua celebração, ou deixar de entregar documentação exigida no Contrato, independentemente das demais sanções cabíveis.

12.1.2.3. De 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato, pela recusa em corrigir ou substituir qualquer serviço rejeitado ou com defeito, caracterizando-se a recusa, caso a correção ou substituição não se efetivarem nos 02 (dois) dias que se seguirem à data da comunicação formal da rejeição, independentemente das demais sanções cabíveis.

12.1.2.4. De 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente a 12 (doze) meses do Contrato, no caso de sua rescisão por ato unilateral da Administração, motivado por culpa da LOCADORA, garantida defesa prévia, independentemente das demais sanções cabíveis.

12.1.3. Impedimento de licitar e contratar com entidades públicas do Estado de Rondônia, com o consequente descredenciamento do SICAF pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas previstas no Contrato e das demais cominações legais, para a LOCADORA que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o Contrato, deixar de entregar documentação exigida, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa.

- 12.2.** A sanção prevista no item **12.1.1** será aplicada pelo Fiscal do Contrato, as sanções previstas nos itens **12.1.2** e **12.1.3** serão aplicadas pelo (a) Secretário(a)-Geral de Administração e Planejamento.

- 12.3.** No processo de aplicação de sanções, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia ao interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva intimação para as sanções previstas nos no item **12.1.1** e **12.1.2** acima e de 10 (dez) dias para a do item **12.1.3**.

- 12.4.** As sanções serão obrigatoriamente registradas no SICAF, e no caso de impedimento de licitar e contratar com entidades públicas estaduais, o licitante será descadastrado por igual período, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais.

- 12.5.** O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data da notificação. Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que a LOCADORA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LOCADORA, o valor devido será cobrado administrativamente e/ou judicialmente.

- 12.6.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

- 12.7.** 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, observado o princípio da proporcionalidade.

13. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 13.1.** O acompanhamento e a fiscalização da execução do Contrato consistem na verificação da conformidade da prestação do serviço e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do objeto, devendo ser exercido pelo fiscal e gestor do contrato nomeados por meio de portaria, quem estiver substituindo-os ou outro designado pela Administração, aos quais caberá prestar as informações necessárias sobre a prestação de serviços e eventuais ocorrências visando efetuar os registros em livro próprio e tomadas as providências para solução dos fatos apontados, além de observar o Regulamento nº 021/2018/DPG/DPE/RO.

- 13.2.** A fiscalização da execução dos serviços abrange as seguintes rotinas:

- Exigir da Contratada o fiel cumprimento do objeto do Contrato, de acordo com as especificações contidas no edital e termo de referência, assim como o pronto atendimento das solicitações;
- Estando o imóvel em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do Contrato ou setor responsável e enviados ao setor competente para o devido pagamento;
- Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada por escrito ou, dependendo do grau da inconformidade, via telefone ou e-mail, sobre as irregularidades apontadas para as providências do art. 69 da Lei 8.666/1993 e suas alterações, no que couber.

- 13.3.** Compete ao fiscal as seguintes atividades, sem prejuízo de outras que lhes sejam conferidas em leis ou regulamentos:

- I. Zelar pelo efetivo cumprimento das obrigações contratuais, acompanhar a execução do objeto contratual, proceder medições e formalizar atestações, bem como antecipar-se a solucionar problemas que afetem a relação contratual e esclarecer dúvidas da Contratada, encaminhando às áreas

correspondentes os problemas que surgirem quando lhe faltar competência;

- II. Manter cópia do termo contratual e de todos os aditivos, se existentes, do edital da licitação, da especificação técnica, do termo de referência, conforme o caso, da proposta da Contratada, juntamente com outros documentos que possam dirimir dúvidas originárias do cumprimento das obrigações assumidas pela Contratada;
 - III. Conhecer o teor do instrumento contratual sob sua responsabilidade, bem como a legislação e as normas pertinentes ao objeto, e anotar em registro próprio e no sistema eletrônico de controle de contratos todas as ocorrências relacionadas à sua execução;
 - IV. Orientar a Contratada, por intermédio do preposto, sobre a correta execução do contrato, levando ao seu conhecimento situações temerárias ou em desconformidade com as cláusulas contratuais, e advertindo-a recomendando medidas corretivas, sempre por escrito, com prova do recebimento e estabelecendo prazo de solução;
 - V. Controlar os prazos de entrega e/ou de execução, adotando as providências cabíveis, inclusive notificando a Contratada acerca do atraso injustificado, fixando data-limite para o cumprimento da obrigação e esclarecendo sobre possível penalidade;
 - VI. Receber, provisoriamente ou definitivamente, o objeto do contrato, no prazo estabelecido e mediante termo circunstanciado assinado pelas partes, ou rejeitar, no todo ou em parte, o recebimento de bens e serviços em desacordo com as especificações do objeto contratado, registrando nos autos, salvo quando o recebimento for de responsabilidade de comissão ou servidor especialmente designados;
 - VII. Levar ao conhecimento do Gestor do Contrato sobre a necessidade de suspensão provisória da execução do Contrato quando, objetivamente, constatar uma irregularidade que precise ser sanada, bem como levar ao conhecimento do Gestor do Contrato a notícia sobre indícios de crimes de que tenha conhecimento em razão do ofício ou de situações irregulares que devam ser objeto de atenção de órgãos fiscalizadores;
 - VIII. Emitir atestados ou certidões de avaliação dos serviços prestados, das obras executadas ou daquilo que for produzido pelo contratado, os quais podem ser solicitados tanto para medidas administrativas ou judiciais a serem tomadas pela administração ou pelo contratado na postulação dos seus direitos e na defesa dos seus interesses;
 - IX. Diligenciar pela apresentação da documentação necessária à instrução processual quando o fiscal do contrato não estiver localizado na Sede da Defensoria Pública ou quando o objeto do contrato possuir complexidade, a exemplo dos contratos de cessão de mão-de-obra;
 - X. Indicar ao Gestor que efetue glosas por serviços, obras ou produtos mal executados ou não executados e sugerir a aplicação de penalidades ao contratado em face do inadimplemento das obrigações;
 - XI. Analisar e certificar as notas fiscais/faturas enviadas pela Contratada, atestando a execução parcial ou total do serviço e verificando a regularidade fiscal e trabalhista antes de encaminhar para pagamento, juntando os comprovantes ao feito correspondente;
 - XII. Prestar orientação, sugerir diretrizes, dar e receber informações sobre a execução do contrato solicitadas pelo Gestor, pelo contratado ou pelo Controle Interno;
 - XIII. Fiscalizar *in loco* a efetiva execução do objeto em consonância com os termos contratuais pactuados, tendo como parâmetro o atingimento dos objetivos da aquisição, verificando o cumprimento das disposições contratuais técnicas em todos os seus aspectos e confirmando as medições dos serviços realizados, do cronograma de obras, dos fornecimentos atendidos e da linha de produção;
 - XIV. Solicitar ao Gestor do Contrato, justificadamente, os meios materiais e logísticos essenciais ao cumprimento do ofício;
 - XV. Identificar e avaliar as situações de risco do contrato levando-as à ciência do Gestor do Contrato, quando a gravidade assim exigir;
 - XVI. Informar ao Gestor do Contrato sobre seus afastamentos legais, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, a fim de que se possa providenciar sua devida substituição legal, caso haja concomitância de afastamento entre o fiscal titular e o suplente.
- 13.4. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material(is) inadequado(s) ou de qualidade(s) inferior(es), e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/1993.

14. PROPOSTAS E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

- 14.1. As propostas deverão ser apresentadas de forma clara e objetiva, e conter todos os elementos que influenciam no valor imóvel, por meio do preenchimento do formulário constante do Anexo E do presente Termo de Referência.
- 14.2. A apresentação da proposta implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nela contida, assumindo o proponente o compromisso de fornecer o objeto contratado, em qualidade adequada à perfeita execução contratual.
- 14.3. Os critérios técnicos descritos no anexo B deste termo visam classificar os imóveis que mais se adequam às necessidades da DPE/RO, dentre os qualificados. Caberá à DPE/RO, decidir, de forma discricionária, qual o edifício que melhor atende suas necessidades. Caberá à Diretoria de Engenharia enquadrar os edifícios nos critérios técnicos para determinação a pontuação de cada edificação.
- 14.4. A classificação das edificações não cria nenhuma obrigatoriedade da DPE/RO em locar os edifícios. O fato de uma edificação acabar por ser qualificada em primeiro ou em segundo lugar não lhe dá o direito de ser escolhida, cabendo aos gestores da DPE/RO analisar as propostas de preços conjuntamente com as pontuações das edificações para decidir, com base nos princípios constitucionais, qual a edificação que melhor atende às suas necessidades.
- 14.5. As propostas de preços (Anexo E) dos três primeiros imóveis classificados poderão ser atualizadas após a apresentação das adaptações sugeridas pela Diretoria de Engenharia. Os três primeiros imóveis classificados poderão atualizar as suas propostas de preços (Anexo E), com base nas adaptações sugeridas pela Diretoria de Engenharia.

15. DA HABILITAÇÃO DO CONTRATADO

- 15.1. Após a escolha do imóvel, caso o mesmo esteja em perfeitas condições e não necessite de nenhuma benfeitoria, deverão ser entregues os seguintes documentos de habilitação:

I. Jurídica do PROPRIETÁRIO (caso pessoa FÍSICA):

- a) RG;
- b) CPF;
- c) Em caso de imóvel com vários proprietários é preciso uma procuração dando a autorização para apenas uma pessoa assinar, visando facilitar o pagamento do aluguel e os trâmites do processo;
- d) No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

II. Jurídica do PROPRIETÁRIO (caso pessoa JURÍDICA):

- a) Registro na Junta Comercial, no caso de empresa individual; ou
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado ou inscrito, em se tratando de sociedades comerciais;
- c) Cédula de identificação dos sócios, ou do diretor, ou do proprietário, ou do representante legal da empresa e procuração, se for o caso.
- d) No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

III. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

- b) Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF), dentro da validade;
- c) Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, demonstrada através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em conformidade com a Lei 12.440/11, dentro da validade;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante apresentação da certidão de débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991 (seguridade social – INSS), dentro da validade;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual da sede ou domicílio do licitante, dentro da validade.

15.2. Serão consultados, ainda, para fins de habilitação:

- I. Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAGEFIMP, instituído pela Lei Estadual nº 2.414, de 18 de fevereiro de 2011;
- II. Cadastro no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF;
- III. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), da Controladoria-Geral da União – CGU, que resultará em efeitos de inabilitação a depender da natureza da sanção aplicada;
- IV. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNIA), do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, que resultará em efeitos de inabilitação a depender da natureza da sanção aplicada;
- V. Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores à condição análoga à de escravo.

15.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 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.

15.4. Os documentos deverão ter validade expressa ou estabelecida em Lei, admitidos como válidos, e no caso de omissão, os emitidos há menos de noventa dias.

16. CONSIDERAÇÕES FINAIS

16.1. A DPE/RO reserva-se o direito de vistoriar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas, avaliações e perícias.

16.2. As preponentes assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a DPE/RO não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independente da condução ou do resultado do processo.

Porto Velho, na data da assinatura eletrônica.

MARCELLEN EREIRA DA SILVA

Assessora Especial III – Matrícula 300131263
Diretoria de Engenharia
Defensoria Pública do Estado de Rondônia

CLEIDER DIAS PIRES JÚNIOR

Analista em Engenharia – CREA 10291-D/RO
Diretor de Engenharia – Portaria 395/2020-GAB/DPE
Defensoria Pública do Estado de Rondônia

ANEXO A

CONDICIONANTES TÉCNICAS E REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA, situada à Avenida Jorge Teixeira, nº 1722, Bairro Embratel, representada pelo Defensor Público-Geral, Excelentíssimo Senhor Hans Lucas Immich, no uso de suas atribuições legais previstas na Lei Complementar nº 80/94, e na Lei Complementar Estadual nº 117/94, estabelece quais serão as condições técnicas para a locação e os requisitos mínimos do imóvel que abrigará o núcleo da 16ª Defensoria Pública – Zona Leste.

1. DAS CONDICIONANTES TÉCNICAS

1.1 Todas as edificações pertencentes à pesquisa mercadológica serão pontuadas conforme os critérios objetivos constantes no Anexo B do Termo de Referência, sendo que alguns critérios, caso não atendidos, automaticamente desclassificam as edificações, como exemplo o tamanho da edificação.

2. MEMORIAL DESCRITIVO: REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

2.1 A Diretoria de Engenharia elaborou um Estudo Técnico Preliminar (ETP) para analisar os cenários pertinentes à mudança do imóvel da da 16ª Defensoria Pública – Zona Leste, neste, foram definidas as especificações mínimas que o imóvel escolhido para sediar este núcleo deveria ter para atender as necessidades desta instituição, as quais estão citadas no Quadro 1.

Quadro 1 - Especificações mínimas do imóvel

Item	Especificação
01	Imóvel localizado dentro do perímetro urbano delimitado pelas avenidas Guaporé, José Vieira Caúla, Mamoré, Amazonas e as Ruas Mané Garrincha e Plácido de Castro.
02	O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ter uma área construída de no mínimo 230 m² e possuir as medidas mínimas para os ambientes descritos nos itens abaixo e, preferencialmente, com ambientes com espaços customizáveis.
03	O imóvel deverá oferecer, infraestrutura de rede elétrica adequada para a utilização a que se destina, como para a instalação de condicionadores de ar e demais equipamentos, rede telefônica para área administrativa e rede lógica, além de rede de água encanada (ou possuir poço), esgoto e coleta de lixo, ou ser passível de adaptações.

Quadro 1 - Especificações mínimas do imóvel

Item	Especificação
04	O imóvel deve contar, nas áreas comuns, com banheiros para atender aos usuários do serviço público e aos servidores, inclusive com acessibilidade e adaptações necessárias, ou passível de adaptações para esta finalidade. Caso o imóvel tenha mais de 1 (um) pavimento, deverá ter no mínimo 1 (um) banheiro por andar que seja acessível ou passível de adaptação.
05	O imóvel deverá atender às normas regulamentadoras e legislações vigentes sobre acessibilidade, dentre elas: sinalização visual e tátil para orientação de pessoas portadoras de deficiência auditiva e visual, sinalização de vagas de estacionamento para Pessoa com Deficiência (PCD) e idoso, garantir o acesso aos ambientes por meio de rampa ou equipamento eletromecânico de deslocamento vertical (quando necessários), entre outros, ou ser passível de adaptações por parte do proprietário.
06	O imóvel deve dispor de pelo menos 1 (uma) sala com área mínima de 9,00 m ² (nove metros quadrados) a fim de ser utilizada pelos Defensores, 1 (uma) sala com área mínima de 9,00 (nove metros quadrados) a fim de ser utilizado pelo setor administrativo, 1 (uma) sala com área mínima de 7,00 m ² (sete metros quadrados) a fim de ser utilizado pela psicologia, e um ambiente de no mínimo 50,00 m ² (cinquenta metros quadrados) para atendimento ao público, podendo ser dividido em salas.
07	O imóvel deve dispor de 1 (uma) recepção, com área mínima de 50,00 m ² (cinquenta metros quadrados), adequada para triagem, espera e atendimento inicial aos assistidos.
08	O imóvel deve dispor de, no mínimo 1 (uma) copa/cozinha, com área mínima de 7,00 m ² (sete metros quadrados), equipada com pia, torneiras, tomadas de energia, espaço para instalação de armário, adequada para preparo e consumo de alimentos.
09	O imóvel deve dispor de 1 (um) arquivo/depósito ou similar, com área mínima de 9,00 m ² (nove metros quadrados), destinada para o armazenamento de processos em geral.

Fonte: Autores (2022)

ANEXO B CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA, situada à Avenida Jorge Teixeira, nº 1722, Bairro Embratel, representada pelo Defensor Público-Geral, Excelentíssimo Senhor Hans Lucas Immich, no uso de suas atribuições legais previstas na Lei Complementar nº 80/94, e na Lei Complementar Estadual nº 117/94, estabelece quais serão os critérios para pontuação dos imóveis participantes da pesquisa mercadológica para locação do imóvel que abrigará o núcleo da 16ª Defensoria Pública – Zona Leste.

1. CRITÉRIOS PARA LOCAÇÃO, PONTUAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

1.1 Os critérios técnicos abaixo relacionados visam classificar os imóveis que mais se adequam as necessidades da DPE/RO, dentre os qualificados caberá à DPE/RO, decidir, de forma totalmente discricionária, qual o edifício que melhor atende suas necessidades. Caberá à Diretoria de Engenharia enquadrar os edifícios nos critérios técnicos para determinação da pontuação de cada edificação.

1.2 A classificação das edificações não cria nenhuma obrigatoriedade da DPE/RO em locar os edifícios, em qualquer momento a instituição poderá descontinuar o processo de locação. O fato de uma edificação acabar por ser qualificada em primeiro ou em segundo lugar não lhe dá o direito de ser escolhida, cabendo aos gestores da DPE/RO analisar as propostas de preços conjuntamente com as pontuações das edificações para decidir, com base nos princípios constitucionais, qual a edificação que melhor atende às suas necessidades.

1.3 As pontuações para cada item de avaliação, bem como os critérios de avaliação das edificações, estão dispostas na tabela 1:

Tabela 1 - Critérios de pontuação

Item	Critérios de pontuação para a classificação dos imóveis		
1.0	Área construída	Pontuação	Modo de aferição
1.1	De 330,01 a 600,00 m ²	10	A pontuação é feita a partir da área construída da edificação.
1.2	De 280,01 até 330,00 m ²	8	
1.3	De 230,01 até 280,00 m ²	6	
1.4	Abaixo de 230,00 m ²	Desclassificado	
2.0	Recepção do imóvel	Pontuação	Modo de aferição
2.1	Área maior que 60,00 m ²	6	Área pré-existente ou passível de adaptação para a especificação citada.
2.2	Área entre 55,01 até 60,00 m ²	4	
2.3	Área entre 50,01 até 55,00 m ²	2	
2.4	Área abaixo de 50,00 m ²	Desclassificado	
3.0	Localização do prédio (distância de unidades judiciárias)	Pontuação	Modo de aferição
3.1	Imóvel localizado dentro do perímetro urbano delimitado pelas Av. Mamoré (Oeste), Av. Amazonas (Norte), Av. José Amador dos Reis (Leste), Rua Benedito Inocêncio (Sul).	10	

3.2	Imóvel localizado dentro do perímetro urbano delimitado pelas Av. Guaporé (Oeste), Av. José Vieira Caúla e Amazonas (Norte), Av. José Amador dos Reis (Leste), Ruas Benedito Inocêncio e Plácido de Castro (Sul).	6	Verificação do perímetro em que está localizado a edificação.
3.3	Imóvel localizado dentro do perímetro urbano delimitado pelas avenidas Guaporé, José Vieira Caúla, Mamoré, Amazonas e as Ruas Mané Garrincha e Plácido de Castro.	3	
3.4	Imóvel localizado fora do perímetro urbano delimitado pelas avenidas Guaporé, José Vieira Caúla, Mamoré, Amazonas e as Ruas Mané Garrincha e Plácido de Castro.	Desclassificado	
4.0	Estacionamento	Pontuação	Modo de aferição
4.1	Estacionamento ligado à edificação com mais de 5 vagas para veículos	6	Vagas de estacionamento ligadas à edificação para veículos motorizados. A quantidade de vagas deverá ser de no mínimo 70% destinada a carros. Observação: As vagas podem estar em estacionamento privativo distanciado a no máximo 100 metros da edificação, desde que seus custos já estejam contemplados na proposta.
4.2	Estacionamento ligado à edificação com 3 a 5 vagas para veículos	4	
4.3	Estacionamento ligado à edificação com 1 a 2 vagas para veículos	2	
4.4	Imóvel sem estacionamento privativo ligado à edificação	0	
5.0	Acessibilidade (banheiros, rampas, acesso, etc.)	Pontuação	Modo de aferição
5.1	Edifício com acessibilidade plena	6	Edificação que atende plenamente às normas da ABNT NBR nº 9050/2020 e Legislações de acessibilidade.
5.2	Edifício não plenamente acessível, mas com possibilidade de adequações	3	Edifício sem acessibilidade plena, porém com viabilidade técnica para se tornar um edifício acessível ou adaptado.
5.3	Edifício sem acessibilidade e com baixa viabilidade de adequações	Desclassificado	Edifício com critérios de acessibilidade prejudicados e onde suas adaptações seriam demasiadamente onerosas, impraticáveis ou que demandassem muito tempo para a adaptação. Não tendo o interesse por parte do proprietário em executar.
6.0	Combate a incêndio	Pontuação	Modo de aferição
6.1	Com a edificação já aprovada pelo CBM/RO	6	A edificação conta com todos os sistemas exigidos para funcionamento, por parte do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia (CBM/RO), possuindo aprovação já vigente.
6.2	Edifício sem a aprovação atualizada, porém com a possibilidade de adequação	3	O edifício não conta com certificado de funcionamento expedido pelo CBM/RO, ou encontra-se vencido, devendo ser adequado às Normas e Leis vigentes e às ITs do CBM/RO.
6.3	Incapaz ou inviável a realização dos procedimentos necessários para o funcionamento conforme exigido pelo CBM/RO	Desclassificado	Edifício sem aprovação pelo CBM/RO e que não há o interesse por parte do proprietário em regularizar.
7.0	Instalações elétricas	Pontuação	Modo de aferição

7.1	Edifício com rede elétrica capaz de atender as necessidades da DPE/RO	6	Edifício conta com uma entrada de energia e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a derivação de circuitos para diversas estações de trabalho capaz de atender plenamente às necessidades da DPE-RO.
7.2	Rede elétrica inadequada, mas com possibilidade de adequações	3	Edifício necessita de adaptações nas redes de elétrica, telefonia e lógica.
7.3	Edifício com rede elétrica inadequada e sem possibilidade ou interesse de adequação	Desclassificado	Edifício com rede elétrica inadequada e sem possibilidade de instalação e/ou adequação ou mesmo desinteresse por parte do proprietário.
8.0	Instalações de rede telefônica e de lógica	Pontuação	Modo de aferição
8.1	Edifício com rede telefônica e rede lógica capazes de atender às necessidades da DPE/RO	6	Edifício conta com rede de lógica e telefonia já instalada e disponível para uso capaz de atender plenamente às necessidades da DPE-RO.
8.2	Edifício sem rede lógica e/ou telefônica, porém em localização urbana que possui estrutura para atendimento de empresa fornecedora do serviço	3	Edifício não possui rede de lógica e telefonia, porém na sua localização existe a possibilidade de contratação de empresa que forneça esse serviço, podendo ser realizada as adaptações de forma posterior, por parte desta DPE/RO.
8.3	Edifício sem rede de telefonia e lógica e sem empresa que forneça o serviço no endereço do imóvel	Desclassificado	Edifício sem rede de telefonia e lógica, e sem empresa que forneça o serviço no endereço do imóvel.
9.0	Climatização	Pontuação	Modo de aferição
9.1	Edifício totalmente apto a climatizar	6	Edifício conta com a edificação com todas as adaptações de dreno e tubulações de cobre nos locais onde não são possíveis a instalação de condicionadores de ar "parede/parede".
9.2	Edifício parcialmente apto a climatizar, com possibilidade de adequações	3	Edifício conta com algumas adequações a serem feitas em relação a drenos e tubulações de cobre para os locais onde não são possíveis a instalação de condicionadores de ar "parede/parede". Sendo estes realizadas pelo proprietário.
9.3	Edifício sem instalações necessárias para a climatização e sem a possibilidade de adequação pelo proprietário	Desclassificado	Edifício sem instalações necessárias para funcionamento e sem possibilidade de adequação pelo proprietário.
10.0	Ambientes de trabalho	Pontuação	Modo de aferição
10.1	O imóvel dispõe de todos os ambientes citados abaixo com área 40% superior à área mínima: • Duas salas com área mínima de 9,00 m ² • Uma sala com área mínima de 7,00 m ² • Ambiente de 50,00 m ² , podendo ser dividido em salas	6	Área pré-existente ou passível de adaptação para a especificação citada.
10.2	O imóvel dispõe de todos os ambientes citados abaixo com área 20% superior à área mínima: • Duas salas com área mínima de 9,00 m ² • Uma sala com área mínima de 7,00 m ² • Ambiente de 50,00 m ² , podendo ser dividido em salas	4	

10.3	O imóvel dispõe de todos os ambientes citados abaixo: • Duas salas com área mínima de 9,00 m ² • Uma sala com área mínima de 7,00 m ² • Ambiente de 50,00 m ² , podendo ser dividido em salas	2	
10.4	O imóvel não dispõe de algum ambiente citado abaixo e não é passível de adaptação: • Duas salas com área mínima de 9,00 m ² • Uma sala com área mínima de 7,00 m ² • Ambiente de 50,00 m ² , podendo ser dividido em salas	Desclassificado	
11.0	Ambiente destinado ao arquivo/depósito	Pontuação	Modo de aferição
11.1	Área maior que 11,00 m ²	6	Área pré-existente ou passível de adaptação para a especificação citada.
11.2	Área entre 9,01 e 11,00 m ²	3	
11.3	Ambiente inexistente ou com área menor que 9,00 m ²	Desclassificado	
12.0	Banheiros comuns	Pontuação	Modo de aferição
12.1	Edifício com mais de dois sanitários	6	As instalações sanitárias devem ser dotadas de no mínimo um vaso sanitário e um lavatório. Ademais, devem ser separadas por sexo, por isso exigem-se no mínimo duas.
12.2	Edifício com dois sanitários, ou passível de adaptação para atender a esse critério	3	
12.3	Edifício com menos de dois sanitários e sem possibilidade ou interesse de adequação para atender a este critério	Desclassificado	
13.0	Copa	Pontuação	Modo de aferição
13.1	Área maior que 10,00 m ²	6	Área pré-existente ou passível de adaptação para a especificação citada.
13.2	Área entre 7,01 e 10,00 m ²	3	
13.3	Ambiente inexistente ou com área menor que 7,00 m ²	Desclassificado	
14.0	Pontuações extras	Pontuação	Modo de aferição
14.1	Placas fotovoltaicas para geração alternativa de energia elétrica.	5	A edificação conta com sistemas de geração de energia fotovoltaica para gerar mais que 50% da demanda da DPE/RO.
14.2	Possui cerca elétrica	5	A edificação conta com sistema de cerca elétrica já instalada e em perfeito funcionamento.
14.3	Possui sistema de vigilância e/ou segurança eletrônica	5	A edificação conta com sistema de câmeras internas e/ou de segurança eletrônica que atendem as necessidades da DPE/RO.
14.4	Imóvel de primeiro uso	5	Edificação que será utilizada pela primeira vez para esta locação.

Fonte: Autores (2022)

1.4 As adaptações citadas na Tabela 01, nos itens e subitens “2.0, 5.0, 6.0, 7.0, 9.0, 10.0, 11.0, 12.0, 13.0 e 14.0” são de responsabilidade do proprietário.

1.5 Todas as manifestações patológicas, tais como infiltrações, deslocamentos de revestimentos, ou outras falhas construtivas, devem ser sanadas pelo Locador juntamente com as adequações indicadas no contrato, que são condicionantes para a realização do Termo de Vistoria e recebimentos das chaves.

1.6 Para fins de pontuação da Tabela 1, deve ser preenchido o Anexo C – Check-list dos Critérios de Avaliação, por servidor da Diretoria de Engenharia e servidor local do Núcleo, sendo este usado como base para a confecção do relatório de pontuação do proponente analisado.

ANEXO C CHECK-LIST DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

01. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome: _____

Telefone: _____

E-mail: _____

02. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Localização: _____

Área construída (m²): _____

Área total (m²): _____

Área externa (m²): _____

03. VALOR DA PROPOSTA:

Valor mensal/ Valor Anual: _____ / _____

04. DETALHES DO IMÓVEL:

a. Área da recepção do imóvel: _____

b. Localização do imóvel:

c. Estacionamento:

Quantidade de vagas de estacionamento conectado ao prédio: _____

Quantidade de vagas em estacionamento privativo próximo: _____

Caso possua estacionamento fora do imóvel, citar a distância do imóvel: _____

d. Acessibilidade:

Possui acessibilidade plena conforme NBR 9050/2020

Edifício não plenamente acessível, mas com possibilidade de adequações

Edifício sem acessibilidade e com baixa viabilidade de adequações

e. Combate a incêndio:

Edificação já aprovada pelo CBM/RO

Edifício sem a aprovação atualizada, porém com a possibilidade de adequação

Incapaz ou inviável a realização dos procedimentos necessários para o funcionamento conforme exigido pelo CBM/RO

f. Instalações elétricas:

Possui rede elétrica capaz de atender as necessidades da DPE/RO

Rede elétrica inadequada, mas com possibilidade de adequações

Rede elétrica inadequada e sem possibilidade de adequações

g. Instalações de rede telefônica e lógica:

Possui rede telefônica e rede lógica capaz de atender às necessidades da DPE/RO

Não possui rede lógica e/ou telefônica, porém em localização urbana que possui estrutura para atendimento de empresa fornecedora do serviço

Não possui rede de telefonia e lógica e sem empresa que forneça o serviço no endereço do imóvel

h. Climatização:

Possui edificação totalmente apta a climatizar

Edifício parcialmente apto a climatizar, com possibilidade de adequações

Edifício sem instalações necessárias para a climatização e sem a possibilidade de adequação pela contratada

i. Ambientes de trabalho:

Dispõe de todos os ambientes citados a seguir com área 40% superior à área mínima: Duas salas com área mínima de 9,00 m², uma sala com área mínima de 7,00 m² e ambiente de 50,00 m², podendo ser dividido em salas

Dispõe de todos os ambientes citados a seguir com área 20% superior à área mínima: Duas salas com área mínima de 9,00 m², uma sala com área mínima de 7,00 m² e ambiente de 50,00 m², podendo ser dividido em salas

Dispõe de todos os ambientes citados a seguir:

Duas salas com área mínima de 9,00 m², uma sala com área mínima de 7,00 m² e ambiente de 50,00 m², podendo ser dividido em salas

Não dispõe de algum ambiente a seguir e não é passível de adaptação:

Duas salas com área mínima de 9,00 m², uma sala com área mínima de 7,00 m² e ambiente de 50,00 m², podendo ser dividido em salas

j. Ambiente destinado ao depósito:

Ambiente com área maior que 11,00 m²

Ambiente com área entre 9,01 e 11,00 m²

Ambiente inexistente ou com área menor que 9,00 m²

Observação: Área pré-existente ou passível de adaptação para a especificação citada.

k. Banheiros:

Edifício com mais de dois sanitários

Edifício com dois sanitários, ou passível de adaptação para atender a esse critério

Edifício com menos de dois sanitários e sem possibilidade ou interesse de adequação para atender a este critério

I. Copa:

- Ambiente com área maior que 10,00 m²
- Ambiente com área entre 7,01 e 10,00 m²
- Ambiente inexistente ou com área menor que 7,00 m²

Observação: Área pré-existente ou passível de adaptação para a especificação citada.

m. Adicionais:

- Possui placas fotovoltaicas para geração alternativa de energia elétrica
- Possui cerca elétrica
- Possui sistema de vigilância e/ou segurança eletrônica
- Imóvel de primeiro uso

Observação: As adaptações citadas nos itens "b", "e", "f", "g", "i", "j", "k", "l" e "m" são de responsabilidade do proprietário.

Observações Gerais:

_____, ____ de _____ de 202__

Responsável pela aferição
Diretoria de Engenharia

Responsável local pelo acompanhamento
Núcleo da 16ª Defensoria Pública – Zona Leste

ANEXO D
MINUTA DO CONTRATO

A ser anexada pela Diretoria Administrativa.

ANEXO E
PROPOSTA DO IMÓVEL

Proposta de: Locação Venda

Dados do proprietário:

Proprietário: _____

CPF/CNPJ: _____ RG: _____

Telefone: _____ E-mail: _____

Dados de representante legal (caso haja):

Proprietário: _____

CPF/CNPJ: _____ E-mail: _____

Telefone: _____

Valor da Proposta: _____ **Prazo de Vigência da Proposta:** _____

Endereço do Imóvel: _____

Área da edificação (m²): _____ **Área do terreno (m²):** _____

Possui documento de comprovação de posse ou propriedade do imóvel:

SIM NÃO

Características:

Nº de Cômodos: _____ Nº de banheiros: _____ Nº de vagas de estacionamento: _____ Cozinha: () SIM () NÃO Rede Lógica: () SIM () NÃO Rede elétrica bifásica/trifásica: () SIM () NÃO Estado de conservação: _____

Outras observações:

Obs. Anexar fotos do imóvel e documento de identidade (caso pessoa física) ou Contrato Social/CNPJ (caso pessoa jurídica)

_____, _____ de _____ de 2022.

Assinatura do Proprietário e/ou Representante Legal



Documento assinado eletronicamente por **Marcellen Ereira da Silva, Assessora III**, em 22/06/2022, às 10:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Cleider Dias Pires Junior, Diretor(a)**, em 22/06/2022, às 10:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.ro.def.br/validar_sei informando o código verificador **0063720** e o código CRC **A75DD6A1**.