



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"
Rua João Evangelista Pereira de Melo, 228, Bairro Nossa Senhora
Aparecida, em Boa Vista-RR.
Telefone: (95) 2121-7159/ iteraima@hotmail.com
www.iteraima.rr.gov.br



AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

O Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima - ITERAIMA, por intermédio da Presidência desta Instituição, torna público que pretende locar um Imóvel em Boa Vista/RR. O Imóvel deverá atender as especificações constantes no Edital de Aviso de Chamamento Público, disponível no site eletrônico do ITERAIMA <http://www.iteraima.rr.gov.br/site/>, por meio do Link: Transparência Iteraima > Edital > Chamamento Público - Locação de Imóvel. As propostas serão recebidas até 5 (cinco) dias úteis após a publicação deste aviso, até horário de 13h30min, horário local, na sala da Comissão Permanente de Licitação do Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima - ITERAIMA, na Rua João Evangelista Pereira de Melo - Aparecida - 228 -/ CEP: 69.306-353 - Boa Vista/RR, pessoalmente ou enviado por via postal. Até a data e horário limite para apresentação das propostas, os interessados poderão retirar a proposta enviada e alterá-la. Dúvidas e esclarecimentos CPL, endereço eletrônico cpl.iteraima@gmail.com.

Em 26 de abril de 2019.

MÁRCIO GLAYTON ARAÚJO GRANGEIRO
Presidente Interino do ITERAIMA
Decreto nº 51-P/2018



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2019

O **Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima - ITERAIMA**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ nº 84.040.427/0001-03 com sede na Rua João Evangelista Pereira de Melo, nº 228, Bairro Aparecida, por seu Diretor Presidente, torna público para conhecimento dos interessados que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO** para prospecção do mercado imobiliário em Boa Vista-RR, visando futura locação de imóvel comercial, nos termos deste edital e seus anexos.

1 - DO OBJETO:

1.1 - O presente Chamamento Público tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Boa Vista/RR, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para abrigar a sede do Instituto de Terras de Roraima, mediante coleta de propostas de eventuais interessados que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2 - Será ofertada proposta para único imóvel, que deverá ter área útil mínima de 1.000 m² (um mil metros quadrados).

1.3. A área mínima não será considerada como limitador e critério de eliminação. Serão considerados outros aspectos da proposta, como localização, estado de conservação, vizinhança, quantidade de vagas de estacionamento, preço de aluguel, dentre outros, conforme termo de referência anexo.

2. DO ACESSO AO EDITAL

2.1. O edital do chamamento público está disponível gratuitamente no seguinte sítio: <http://www.iteraima.rr.gov.br>

3. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO:

3.1. LOCAL: O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo os documentos de habilitação e as propostas deverão ser entregues na Comissão Permanente de Licitação do ITERAIMA, situada no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, ou



protocoladas no Protocolo Geral do ITERAIMA, situado no mesmo endereço.

3.2. PRAZO: A entrega da documentação poderá ser feita até 5 (cinco) dias úteis da publicação do Aviso de Chamamento Público.

3.3. HORÁRIO: O horário de funcionamento do Setor de Licitações do ITERAIMA é de 07h30min às 13h30min.

3.4. FORMA: Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou por servidor da Administração.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

4.2 Não poderão participar deste certame:

a) interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

b) interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o ITERAIMA;

c) servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo presente chamamento público.

5. CONDIÇÕES PRELIMINARES

5.1. O Chamamento Público será conduzido pela Comissão Permanente de Licitação do ITERAIMA em conjunto com a área técnica responsável.

5.2. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir



nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

5.3. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

6. PARTES INTEGRANTES DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO:

6.1. São partes integrantes deste Edital, independentemente de transcrição:

- a) Termo de Referência (Anexo I);
- b) Formulário para apresentação da proposta de preço (Anexo II);
- c) Modelo de declaração de inexistência de vínculo com a administração pública estadual, (Anexo III)
- d) Modelo de declaração de inexistência de parentesco com integrantes do Iteraima, (Anexo IV)
- e) Modelo de declaração de que o Locador se dispõe a renovar o contrato de locação com ITERAIMA pelo prazo de até 5 (cinco) anos; (Anexo V)

7. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PROPOSTA

7.1. A proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o exigido neste Edital.

7.2. Não serão recebidos envelopes após a data indicada no subitem **3.2**.

7.3. Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, os quais deverão computar todos os custos necessários para a realização do objeto da locação;

7.4. A proposta deverá indicar o prazo para construção ou adaptação do imóvel, conforme condições estabelecidas em Edital.

7.5. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

7.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital.



7.7. A proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

8. - DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO:

8.1 - Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel pela Secretária de Infraestrutura do Estado de Roraima - SEINF, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado;

8.2 - Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o ITERAIMA, a Administração poderá optar pela contratação por dispensa de licitação, estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8666/1993; existindo mais de um imóvel em condições de atender o ITERAIMA e não estando presentes tais condições, far-se-á a devida licitação.

8.3 - A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento da nota de empenho pelo proponente;

8.4 - O imóvel deverá ser definitivamente entregue 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado;

8.4.1 - O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo ITERAIMA;

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

- a) cópia autenticada do "Habite-se" do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;



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

d) comprovante de quitação de débitos anteriores a data do início de locação das contas de água, luz, e quaisquer outras taxas, se for o caso;

e) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;

8.5.1 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;

e) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;

g) Contrato Social da imobiliária se for o caso;

h) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

8.5.2 Se o Locador for pessoa física:

a) Cópia da cédula de identidade e do CPF/MF;

b) Cópia de Certidão de casamento ou nascimento;

c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

d) CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante);

9. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

9.1. O Iteraima 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) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

10. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL

10.1. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas



apresentadas. A classificação e seleção das melhores propostas dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

11. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO:

11.1 O resultado desta procura de Imóveis será publicado no Portal do ITERAIMA, <http://www.iteraima.rr.gov.br> e no Diário Oficial do Estado - D.O.E/RR, e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do respectivo contrato, na forma da Lei.

12. INFORMAÇÕES

12.1. Mais informações poderão ser obtidas através do cpl.iteraima@gmail.com, no horário das 07h30min às 13h30min de segunda à sexta-feira ou no próprio Iteraima.

Boa Vista-RR, 26 de Abril de 2018.

MÁRCIO GLAYTON ARAÚJO GRANGEIRO
Presidente Interino do ITERAIMA
Decreto P n° 51-P/2018



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. APRESENTAÇÃO:

1.1. Com base nos fundamentos da Lei nº 8.666/93, e orientações da Procuradoria Geral do Estado de Roraima, através de Nota Técnica - Procedimento Prévio à Locação de Imóveis pela Administração Pública Estadual, este Termo de Referência visa fornecer elementos e subsídios que possibilitem a Locação de um Imóvel para instalações da Sede do Iteraima.

2. OBJETO:

2.1. O presente documento tem por objeto a Locação de Imóvel comercial situado na cidade de Boa Vista, no Estado de Roraima, para instalação da sede do Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima - ITERAIMA /RR.

3. JUSTIFICATIVA:

3.1. Atualmente a sede do Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima - ITERAIMA está instalado no endereço Rua João Evangelista Pereira de Melo, nº 228, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Boa Vista/RR em prédio locado;

3.2. Tal solicitação ocorre em virtude da necessidade urgente de mudar a sede do Iteraima haja vista não ser possível a prorrogação do contrato de locação, inclusive, com despejo judicial, bem como até a presente data não houve resposta da solicitação contida no Ofício nº 360/2019/GAB/PRES-ITERAIMA, de 11 de abril de 2019, o qual solicita a relação de prédios públicos aptos a atender a presente demanda;

3.3. A Locação do Imóvel deverá ter área de trabalho adequada para uma melhor qualidade no atendimento ao público, bem como acomodar o quadro de servidores, que hoje são aproximadamente: 37 cargos comissionados e 96 cargos efetivos;

3.4. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a sede do ITERAIMA em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade de



vida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais para otimização das atividades meio e fim desenvolvidas no âmbito do Instituto, bem como a redução de custos com despesa de locação.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO:

4.1. O valor da contratação será obtido através da prospecção do mercado imobiliário, através do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência;

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e aceito pelo Iteraima, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:

5.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis do Imóvel são:

- Imóvel medindo aproximadamente 1.000 m² de área construída, nos bairros de fácil acesso e localização, não sujeito a alagamentos nas vias em torno ao edifício e demais condições especificadas nesse Termo de Referência;
- Recepção;
- Copa;
- Banheiros feminino e masculino;
- Secretaria;
- Sala de reunião;
- Sala de Informática;
- Sala da Presidência, e setores o qual são subordinados (Procuradoria, Chefia de Gabinete, Consultoria e Planejamento, Comissão Permanente de Licitação, Assessoria de Comunicação e Controle Interno);



- Sala da Diretoria Administrativa e Financeira, e setores o qual são subordinados (Gerência de Recursos Humanos, Gerência de Contabilidade, Gerência de Orçamento e Finanças, Gerência de Logística (Divisão de Transporte, Divisão de Serviços Gerais, Divisão de Protocolo e Arquivo, Divisão de Material e Patrimônio));
 - Sala da Diretoria de Regularização Fundiária e setores o qual são subordinados (Gerência de Cadastro Territorial, Gerência de Identificação e Regularização Fundiária, Gerência de Gestão Ambiental, Gerência de Cartografia e Georreferenciamento);
 - Sala de Diretoria de Colonização e Assentamento e setores o qual são subordinados (Gerência de Trabalho Técnico Social, Gerência de Projetos de Colonização, Gerência de Projetos de Assentamento.
 - Sala de Diretoria de Patrimônio Imobiliário e setores o qual são subordinados (Gerência de Cadastro Imobiliário, Gerência de Avaliação Imobiliária e Desapropriação);
 - Área de circulação;
 - Estacionamento para no mínimo 15 veículos;
 - Ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso em suas coberturas, calhas, piso antiderrapante, pintura acrílica com emassamento com massa PVA na parte interna, emassamento acrílico na fachada, forro de PVC, janelas, portas, fechaduras, instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), rede lógica, entre outros;
- 5.2.** Os sanitários deverão ser em número compatível com a lotação do imóvel, dimensionados segundo exigências da legislação municipal competente, determinação do Corpo de Bombeiros e deverá observar as condições de acessibilidade;
- 5.3.** As instalações elétrico sistema trifásico, iluminação e tomadas da rede comum e da rede estabilizada deverão estar em pleno funcionamento para instalação de equipamentos eletrônicos



tais como, computadores, aparelhos de telefone, etc, devendo obedecer às normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica;

5.4. A Rede Lógica deverá ser composta de no mínimo de 140 pontos de acesso para internet e pelo menos 20 pontos para telefonia fixa;

5.5. O prédio deverá estar de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Lei nº 10.098 de 19 de dezembro de 2000, com plenas condições de acessibilidade, para acesso ao prédio e locomoção na área útil;

5.6. O imóvel deverá estar de acordo com as normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e legislação municipal análoga;

5.7. Na data da entrega das chaves o imóvel deverá estar totalmente concluído, devidamente registrado no nome do locador, livre de ônus reais, e em dia com as obrigações fiscais.

6. DA CONTRATAÇÃO APÓS O CHAMAMENTO PÚBLICO:

6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel a ser realizado pela Secretaria de Infraestrutura do Estado de Roraima - SEINF será iniciado o processo de locação de imóvel, conforme preço de locação compatível com o mercado.

7. DA LOCAÇÃO E CONDIÇÕES PARA SUA EXECUÇÃO:

7.1. A celebração do contrato de Locação do Imóvel deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento da Nota de Empenho pelo proponente;

7.2. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo ITERAIMA;

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



- a) cópia autenticada do "Habite-se" do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;
- d) comprovante de quitação de débitos anteriores a data do início de locação das contas de água, luz, e quaisquer outras taxas, se for o caso;
- e) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local.

7.3.1. Se o locador for pessoa jurídica:

- a) 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;
- b) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- c) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- d) Contrato Social da imobiliária se for o caso;
- e) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

7.3.2 Se o Locador for pessoa física:

- a) Cópia da cédula de identidade e do CPF/MF;
- b) Cópia de Certidão de casamento ou nascimento;
- c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;
- d) CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante).

7.4. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues devidamente protocolados os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel;

7.5. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, telefônico, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao



incêndio e climatização completos deverão ser entregues protocolados no ato da entrega do Imóvel.

8. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DAS PARTES:

8.1. São obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel desocupado, em perfeitas condições de uso, livre de quaisquer ônus que possa impedir a locação, mediante prévia vistoria e aprovação do Locatário;
- b) Cumprir o prazo de entrega do imóvel, sob pena de aplicação das penalidades previstas nesse termo;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do objeto;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Fornecer ao locatário documentos das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- g) Exibir ao Locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) Sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do Locatário, prestando todos os esclarecimentos necessários, atendendo as reclamações formuladas e cumprindo todas as orientações do mesmo, visando o fiel cumprimento do contrato;
- i) Manter, durante todo o período de vigência do contrato, todas as condições que ensejaram a sua habilitação;
- j) Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo locatário.

8.2. São obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:

- a) Certificar-se de que o imóvel locado para o uso convencional, está compatível com a solicitação com os fins a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- b) Receber o imóvel, através do setor responsável por seu acompanhamento e fiscalização, em conformidade com o inciso I, do artigo 73 da Lei federal nº 8.666/93 e suas alterações;



- c)** Notificar, por escrito, o LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do contrato, tais como, eventuais imperfeições durante sua vigência afixando prazo para sua correção;
- d)** Não permitir o recebimento do objeto do Contrato, em desacordo com o pré-estabelecido;
- e)** Levar ao conhecimento do LOCADOR as turbações de terceiros e de qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade, tão logo identificado;
- f)** Pagar as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica, telefone e outros meios de comunicação incidentes sobre o objeto do Termo de Referência, sendo incluído nesta as despesas oriunda de tributos que incida sobre o imóvel, especialmente o IPTU;
- g)** Providenciar o pagamento de apólice de seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais;
- h)** Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si ou por terceiros;
- i)** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos ou outros encargos se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao LOCATÁRIO;
- j)** Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- k)** Restituir o imóvel, finda a locação, nas mesmas condições em que foi recebido pelo LOCADOR, na forma descrita no Laudo de Vistoria de Entrega, salvo os desgastes naturais do uso normal;
- l)** Efetuar o(s) pagamento(s) da(s) nota(s) Fiscal (is) /Fatura(s) do LOCADOR, de acordo com o contratado após recebimento dos serviços e atesto pelo servidor ou comissão responsável pelo recebimento;



m) Atender ao disposto no art. 40, inciso XIV, alínea "c" da lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

9.1. O Locatário poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

Parágrafo único. Na hipótese das benfeitorias não poderem ser removidas, estas deverão ser deduzidas no valor mensal do aluguel, sob pena de configurar enriquecimento ilícito por parte do locador, na forma prevista nos artigos 35 e 36 da Lei nº 8.245/91.

10. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:

10.1. O direito de preferência pelo locatário poderá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias, na forma do artigo 28 da Lei nº. 8.245/91 - Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

11. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO DO IMÓVEL:

11.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo fixado devendo o imóvel estar acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo ITERAIMA;

11.2. Depois de confirmadas as condições do Imóvel será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo ITERAIMA, bem como assinatura do contrato de locação, iniciando-se a partir daí o período locatício;

11.3. O prazo de entrega definitiva do Imóvel será de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

12. DO REAJUSTE:

12.1. O contrato poderá ser reajustado, a cada período de 12 meses, com base na variação do índice geral de preços de mercado (IGP-M), medido e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV).



13. DO PAGAMENTO:

13.1. O ITERAIMA pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Termo de Referência;

13.2. O pagamento será feito, de acordo com as normas de execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima - ITERAIMA, e demais normas aplicáveis no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

13.3. Nenhum pagamento será efetuado à contratada, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência;

13.4. O pagamento será efetuado mediante ordem bancária, em conta corrente a ser informada pelo Locador;

13.5. Será procedida consulta de regularidade fiscal antes do pagamento a ser efetuado, para verificação da situação relativamente às condições exigidas na contratação, cujos resultados serão juntados aos autos do processo.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

14.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do ITERAIMA para o exercício de 2019, sendo nos exercícios seguintes, emitidas notas de empenhos especificados, a conta do orçamento vigente naquele exercício financeiro.

15. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO:

15.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme será previsto no Edital de Chamamento Público;

15.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses;

15.3. O contrato poderá ser prorrogado na forma da lei, sem a limitação temporal prevista no Art. 57, por força da norma do



Art. 62, §3º, inciso I, ambos da Lei nº 8.666/93, **desde que o preço e as condições do aluguel continuem sendo mais vantajosos para a Administração Pública**, devendo ser demonstrado em justificativa fundamentada pelo gestor;

Parágrafo único. O termo inicial do prazo previsto no **item 15.2** deve ser contado da data da publicação do Extrato do Contrato no Diário Oficial do Estado - DOE/RR.

16. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO:

16.1. O Locatário designará uma Comissão para recebimento, acompanhamento e fiscalização do Objeto deste Termo de Referência;

16.2. Serão designados Fiscais, aos quais competirão dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, dando ciência de tudo ao Locatário (art. 67, da Lei nº 8.666/93);

16.3. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, inclusive resultante de imperfeições técnicas, e na ocorrência desta, implica corresponsabilidade do locatário ou de seus agentes e prepostos (art. 70, da lei nº 8.666/93).

17. DAS PENALIDADES E DAS MULTAS (Art. 55, VII, Lei nº 8.666/93):

17.1. O atraso injustificado na execução, bem como, a inexecução total ou parcial Contrato sujeitará ao locador as sanções administrativas previstas nas seguintes hipóteses, sem prejuízo das sanções previstas no art. 87, da Lei Federal nº 8.666/93, facultada ao Iteraima, em todo caso, a rescisão unilateral:

a) Advertência por escrito;

b) Multa, nos seguintes termos:

- i. 10% (dez por cento), sobre o valor da proposta, em caso de recusa do LOCADOR, em assinar o contrato dentro de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação;



- ii. 0,2% (dois décimos por cento) sobre o valor do empenho, por dia de atraso na execução do objeto contratual, limitado este atraso em até 15 (quinze) dias;
- iii. 5% sobre o valor do empenho, por atraso na execução do objeto contratual quando superior a 15 (quinze) dias;
- iv. 10% (dez por cento) sobre o valor do empenho, caso o LOCADOR venha a dar causa a rescisão contratual, sem prejuízo das ações cíveis ou criminais aplicáveis à espécie;

c) A suspensão temporária do direito de participar de licitações e firmar contrato com o LOCATÁRIO, por um período não superior a 02 (dois) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior;

17.2. As penalidades estabelecidas nas alíneas "ii" e "iii", do subitem 17.1.b, poderão ser suspensas em face de casos fortuitos, ou de força maior, desde que devidamente justificados e comprovados;

17.3. As sanções previstas nas alíneas 'c' e "d", do subitem 17.1, poderão também ser aplicadas em conjunto com as demais sanções, facultada a defesa prévia do LOCADOR no prazo de 5 (cinco) dias úteis;

17.4. As sanções previstas nas alíneas 'c' e "d", do subitem 17.1, poderão também ser aplicadas ao LOCATÁRIO quando, em razão dos compromissos assumidos:

a) Seu(s) representante(s) legal(s) tenha(m) sofrido condenação criminal definitiva por prática, nesta condição, de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.



b) Praticarem ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação, demonstrando não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública.

Paragrafo único. Os valores das multas referidas nesta cláusula serão descontados de qualquer fatura ou crédito do Locador.

18. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

18.1. O contrato somente sofrerá alterações ante as circunstâncias de fatos supervenientes, consoantes disposições do art. 65 da lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

Paragrafo Primeiro. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de termo Aditivo, publicado no Diário Oficial do Estado - DOE/RR.

Paragrafo Segundo. A alteração do valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira, prevista no contrato, bem como, o empenho de dotações orçamentárias, suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

19. DA RESCISÃO:

19.1. O contrato poderá ser rescindido na forma do artigo 79 da lei nº 8.666/93, reduzido a termo no respectivo processo, observado o disposto no art. 78 da lei nº 8.666/93, sujeitando-se a locadora às consequências determinadas pelo artigo 80 do diploma legal, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

20.1. Este Termo de Referência deve ser parte integrante do Edital de Chamamento Público, independentemente de transcrição.

21. DO FORO:

21.1. Para dirimir as questões oriundas do Contrato fica eleito o foro de Boa Vista, Estado de Roraima.

Boa Vista-RR, 16 de Abril de 2019.

Elaborado por:

Adriana Ribeiro



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"
Rua João Evangelista Pereira de Melo, 228, Bairro Nossa Senhora
Aparecida, em Boa Vista-RR.
Telefone: (95) 2121-7159/ iteraima@hotmail.com
www.iteraima.rr.gov.br



Gerente de Logística
Portaria n° 026/2019

De acordo: _____

Giselma S. Tonelli P. de Souza
Diretora de Administração e Finanças
Portaria n° 001/2019

Aprovado por: _____

Márcio Glayton Araújo Grangeiro
Diretor Presidente Interino
Decreto 51-P/2018



ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O proprietário abaixo identificado, para fins de LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL que atenda às condições e especificações constantes no Termo de Referência (anexo I), vem apresentar a seguinte proposta de preço:

1. Dados do Proprietário(a) / Proprietário(a)	
NOME/FANTASIA: _____	
RAZÃO SOCIAL: _____	
CNPJ: _____ I.E: _____	
END.: _____	
BAIRRO: _____	
CIDADE: _____ UF: _____	
CEP: _____ FONE/FAX: _____	
E-MAIL: _____	
BANCO: _____ AGÊNCIA: _____ C/C: _____	

1.1 Dados do Representante legal/Procurador

NOME COMPLETO: _____	
IDENTIDADE/ÓRGÃO EXPEDIDOR: _____	
CPF: _____	
END.: _____	
BAIRRO: _____	
CIDADE: _____ UF: _____	
CEP: _____ FONE/FAX: _____	
E-MAIL: _____	

2. Dados Cadastrais do Imóvel

2.1. Nome / Identificação:	
2.2. Endereço Completo:	
2.3. Número da Matrícula de	



registro do Imóvel (Atualizado):	
2.4. Número de Inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda:	

3. Especificações do Imóvel*

3.1 Área Construída - Total (Conforme registrado na "Carta Habite-se):	_____ m ²
3.2 Área útil - Total:	_____ m ²
3.3 Quantidade de elevadores:	_____ unidades
3.4 Tipo de piso:	
3.5 Tipo de forro:	
3.6 Tipo e quantidade de luminárias: 3.7 Quantidade de banheiros por pavimento:	
3.8 Quantidade de vagas de estacionamento - Total:	_____ unidades
3.9 Prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações Necessárias	_____ dias

*Deverá apresentar Memorial Descritivo, folders e desenhos de arquitetura.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	V.UNIT	V.TOTAL
1	Locação de imóvel comercial para atividades do Iteraima -Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima.	Mês	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00
Detalhamento dos custos					
1.1	Valor mensal do aluguel do imóvel	Mês	1	R\$0,00	
1.2	Valor mensal da previsão condominial. Observação: caso haja,	Mês	1	R\$0,00	
1.3	Valor do IPTU (proporção mensal)	Mês	1	R\$0,00	



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"
Rua João Evangelista Pereira de Melo, 228, Bairro Nossa Senhora
Aparecida, em Boa Vista-RR.
Telefone: (95) 2121-7159/ iteraima@hotmail.com
www.iteraima.rr.gov.br



1.4	Outros encargos (especificar)	-	-	R\$0,00	
-----	----------------------------------	---	---	---------	--

Declaro, para todos os fins, que:

Tomei conhecimento pleno de todas as exigências previstas para esta contratação e que as cumprirei fielmente.

VALIDADE DA PROPOSTA: 90 (noventa) dias.

PRAZO PARA CONTRATAÇÃO: 05 (cinco) dias corridos contados do recebimento da Nota de Empenho ou Convocação.

PRAZO DE LOCAÇÃO:

_____, ____ de _____ de 2019.



ANEXO III

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO COM A
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA ESTADUAL**

Ref.: Edital de Chamamento Público nº 01/2019

Empresa/Pessoa Física (inserir razão social), inscrita no CNPJ nº (inserir número)/CPF por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) (inserir nome), portador(a) da Carteira de Identidade nº (inserir número e órgão emissor) e do CPF nº (inserir número), DECLARA, que, não possui em seu quadro funcional, servidor público ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação, tampouco vínculo funcional com a Administração Pública Estadual.

(inserir local e data)

(assinatura do representante legal)

Observação: Esta Declaração deverá ser apresentada em papel timbrado da empresa e assinada pelo seu representante legal ou mandatário



ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PARENTESCO COM INTEGRANTES DO ITERAIMA

Ref.: Edital de Chamamento Público nº 01/2019

A Empresa/Pessoa Física (inserir razão social), inscrita no CNPJ nº (inserir número) por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) (inserir nome), portador(a) da Carteira de Identidade nº (inserir número e órgão emissor) e do CPF nº (inserir número), DECLARA, que, os sócios da empresa/pessoa física não são(é) pessoa(s) ligada a integrantes do Instituto de Terras de Roraima, por laço de matrimônio ou parentesco afim ou consanguíneo até o segundo grau.

(inserir local e data)

(assinatura do representante legal)

Observação: Esta Declaração deverá ser apresentada em papel timbrado da empresa e assinada pelo seu representante legal ou mandatário.



ANEXO V

**Modelo de declaração de renovação de contrato de locação com
ITERAIMA pelo prazo de até 5 (cinco) anos;**

Eu, _____, portador do documento de
identidade RG n.º _____ e CPF n.º _____,
na condição de proprietário e/ou representante legal do
proprietário Sr(a) _____, portador do
documento identidade RGn.º _____ e CPF n.º
_____, interessada em participar da Chamada
Pública para locação de Imóveis com vistas a atender o ITERAIMA
em Boa Vista/RR, declaro sob as penas da lei que se dispões a
renovar o contrato de locação com o ITERAIMA pelo prazo de até
5 (cinco) anos.

Boa Vista, ___/___/2019.



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
INSTITUTO DE TERRAS E COLONIZAÇÃO DO ESTADO DE RORAIMA
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"
Rua João Evangelista Pereira de Melo, 228, Bairro Nossa Senhora
Aparecida, em Boa Vista-RR.
Telefone: (95) 2121-7159/ iteraima@hotmail.com
www.iteraima.rr.gov.br

