

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 01/2024

1-INTRODUÇÃO

1.1- O FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO — RIOPREVIDÊNCIA, doravante simplesmente RIOPREVIDÊNCIA, autarquia estadual criada pela Lei Estadual n.º 3.189/99, com sede na Rua da Quitanda, n.º 106, Centro, Rio de Janeiro/RJ, torna público que realizará processo de habilitação com vistas a credenciar e subseqüentemente contratar empresas e pessoas físicas para execução dos serviços de avaliação de imóveis, esclarecendo que o presente procedimento será regido pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com as modificações introduzidas pela legislação posterior, pela Lei Estadual n.º 287, de 4 de dezembro de 1979, pelo Decreto Estadual nº 3.149, de 28 de abril de 1980, e respectivas alterações, e pela Lei Estadual 3.189, de 22 de fevereiro de 1999, além das demais disposições aplicáveis e do disposto no presente Edital, normas que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.

1.2 — As justificativas que comprovam o interesse público no presente Edital estão expostas no presente processo administrativo.

1.3 - As retificações do instrumento convocatório, por iniciativa oficial ou provocadas por eventuais impugnações, obrigarão todos os interessados, devendo ser publicadas no Diário Oficial do Estado e divulgadas por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

1.4 - Este Edital e seus anexos estarão disponíveis no site do RIOPREVIDÊNCIA, no portal www.rioprevidencia.ri.gov.br.

1.5 - Os interessados poderão obter maiores esclarecimentos ou dirimir suas dúvidas acerca do objeto deste instrumento convocatório ou interpretação de qualquer de seus dispositivos, por escrito, pelo e-mail contato.imoveis@rioprevidencia.rj.gov.br.

1.6 — Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o edital de convocação por irregularidades.

1.7 - Caberá ao Diretor de Investimentos, responder às impugnações e pedidos de esclarecimento pelos potenciais interessados, com encaminhamento de cópia da resposta para todos os interessados por qualquer das formas previstas no item 1.3 deste edital.

1.8 — A documentação exigida no item 5 e seus subitens deverá ser apresentada na ordem ali estabelecida, numerada e rubricada, e deverá ser examinada pela Comissão Especial de Julgamento do Credenciamento de Avaliadores de Imóveis do Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro – RIOPREVIDÊNCIA.

2 - DO OBJETO

2.1 — Constitui objeto do presente procedimento administrativo o credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas devidamente registradas no sistema CREA/CONFEA (Conselhos Regionais e Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), para prestação de serviços técnicos

especializados de avaliação de imóveis, em caráter temporário, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, sempre que houver interesse previamente manifestado pelo RIOPREVIDÊNCIA.

2.2 — O RIOPREVIDÊNCIA poderá oferecer à avaliação qualquer imóvel, pertencente ou não a sua carteira, ocupado ou desocupado, típico ou atípico.

3 - DA REMUNERAÇÃO DO CREDENCIADO

3.1 — O RIOPREVIDÊNCIA pagará ao credenciado, para cada laudo de avaliação realizado para venda e/ou aluguel de imóvel, os seguintes valores em UFIR-RJ:

Discriminação dos Serviços	UFIR-RJ
<p>Loja, sala comercial e andar corrido</p> <p>Área até 100,00 m² 1.800,00 Área de 101 até 300,00 m² 2.320,00 Área de 301 até 600,00 m² 3.100,00</p> <p>Obs.: Para áreas superiores a 600,00 m², 5 UFIR-RJ / m², por área construída excedente. Acréscimo por imóvel contíguo igual ou de configuração muito aproximada: 40% do valor cobrado no primeiro.</p>	
<p>Apartamento ou casa, uso residencial</p> <p>Área até 100 m² 1.300,00 Area de 101 até 300,00 m² 1.800,00 Area de 301 até 600,00 m² 2.580,00 Area de 601 até 1.000 m² 3.350,00</p> <p>Obs.: Para áreas superiores a 1.000,00 m², acrescentar 5 UFIR-RJ / m², por área construída excedente. Acréscimo por imóvel contíguo igual ou de configuração muito aproximada: 40% do valor cobrado no primeiro.</p>	
<p>Galpão ou telheiro</p> <p>Area até 500 m² 1.550,00 A Área de 501 até 2.000 m² 2.580,00 A Área de 2.001 até 5.000 m² 4.120,00</p> <p>Obs.: Além de 5.000 m², acrescer 2,5 UFIR-RJ / m², para a área excedente.</p>	
<p>Terreno sem benfeitoria</p> <p>Área até 1.000 m² 1.400,00</p>	

Área de 1.001 até 4.000 m ²	2.100,00
Área de 4.001 até 10.000 m ²	2.810,00
Obs.: Além de 10.000 m ² , consultar Avaliação de glebas. No caso de lotes contíguos ou no mesmo loteamento acrescentar 30% por cada lote excedente.	
Terrenos com benfeitoria	
Além dos valores referentes ao item anterior, utilizar aditivamente o item relativo à avaliação pecuniária de bens imóveis nas alíneas correspondentes.	

3.2 — As medições de serviço serão efetuadas tendo por base os serviços efetivamente realizados, no presente caso, laudos de avaliação de imóveis definitivamente recebidos nos termos do item 10.

3.3 — Quando mais de um registro de imóvel corresponder a uma unidade de terreno e/ou de edificação será considerado como uma única avaliação.

3.4 — Os valores referidos no Item 3.1 se referem ao preço total a ser pago pelo RIOPREVIDÊNCIA pelos serviços prestados, não sendo devida nenhuma parcela adicional, mesmo que seja a título de ressarcimento de despesas ou de tributos.

3.5 — **Os laudos que vierem a ser elaborados por meio do método involutivo deverão ter o valor de sua contraprestação equivalente ao dobro do valor estipulado para pagamento de Terrenos com ou sem benfeitoria.**

3.6 – O valor da remuneração do CREDENCIADO será fixo e irrevogável, sofrendo o valor da UFIR-RJ a atualização eventualmente aplicada pelas normas estaduais de regência.

4 — CONDIÇÕES PARA O CREDENCIAMENTO

4.1 — Poderão participar deste procedimento administrativo todas as pessoas físicas ou Jurídicas que preencham os requisitos de qualificação previstos neste Edital.

4.2 — Não será admitida a participação conjunta, em regime de condomínio, de mais de uma pessoa.

4.3 — Não poderão requerer o credenciamento:

- a) Empresas estrangeiras que não estejam autorizadas a funcionar no país.
- b) Os Interessados cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam funcionários ou empregados públicos da Administração Pública Estadual.
- c) Em recuperação judicial ou em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação.

d) Pessoas que estejam reunidas em consórcio, coligadas ou subsidiárias entre si, ainda que controladoras.

e) Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um interessado, sob pena de exclusão sumária dos interessados representados.

4.4 — Os interessados arcarão com todos os custos relativos à apresentação de sua documentação. O RIOPREVIDÊNCIA não será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos no credenciamento ou os seus resultados.

5 — DA HABILITAÇÃO E DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Durante o período de vigência deste Edital, os interessados que pretendam ser credenciados deverão entregar, **além do requerimento apresentado no Anexo 1 deste Edital**, todos os documentos necessários à comprovação relativa à habilitação e qualificação técnica assinados digitalmente. Os arquivos devem ser encaminhados ao endereço eletrônico contato@rioprevidencia.rj.gov.br ou em dispositivos de armazenamento de arquivos ao endereço sito à Rua da Quitanda, nº 106, sobreloja, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20091-005, aos cuidados da Gerência de Patrimônio Imobiliário.

5.1- DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

5.1.1 - Para fins de comprovação da habilitação jurídica deverão ser apresentados, conforme o caso, os seguintes documentos:

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

b) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

c) Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoeempreendedor.gov.br.

d) Sociedade Limitada Unipessoal - SLU: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório do administrador, sendo assim enquadrada a sociedade identificada como Empresas Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, na forma do art. 41, da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021.

e) Sociedade Empresária Estrangeira em funcionamento no País: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020 ou norma posterior que regule a matéria.

f) Sociedade Simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores.

g) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária,

respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no 'Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

h) Sociedade Cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, demonstrando que a sua constituição e funcionamento observam as regras estabelecidas na legislação aplicável, em especial a Lei nº 5.764/1971, a Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012, e a Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009.

5.1.2 - Quando cabível, os documentos apresentados devem estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

5.2 - DA HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

5.2.1 - Para fins de comprovação da regularidade fiscal, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a. Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso.
- b. Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social.
- c. Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).
- d. Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição.
- e. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- f. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual/distrital <OU> municipal, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- g. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123/2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal, eis que a apresentação do Certificado de Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI supre tais requisitos.
- h. Prova de regularidade com a Fazenda do Estado do Rio de Janeiro, mediante a apresentação de:

- h.1) Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda; e
- h.2) Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, para fins de participação em licitação, expedida pela Procuradoria Geral do Estado.
 - i. Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do credenciando, relativa à atividade em cujo exercício pretende contratar com a Administração, com a apresentação, conforme o caso, de:
 - i.1) Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, perante o Fisco estadual, pertinente ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, bem como de Certidão perante a Dívida Ativa estadual, podendo ser apresentada Certidão Conjunta em que constem ambas as informações;
 - i.2) Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.
 - j. Caso o credenciando seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

5.2.2 - A microempresa ou empresa de pequeno porte deverá apresentar a documentação de regularidade fiscal ainda que esta acuse a existência de débitos, caso em que deverá ser aplicado o disposto na cláusula 5.2.3.

5.2.3 - Em sendo credenciada microempresa ou empresa de pequeno porte com débitos fiscais, ficará assegurado, a partir de então, o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativas, prorrogável por igual período a critério do RIOPREVIDÊNCIA.

5.2.4 - O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, a critério exclusivo da Administração Pública.

5.2.5 - A não regularização da documentação no prazo estipulado em 5.2.3 implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no art. 90, § 5º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

5.2.6 - O interessado deverá informar os dados bancários em conta corrente da instituição financeira contratada pelo Estado do Rio de Janeiro, conforme Anexo 1.

5.3 - DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

5.3.1 - Para fins de comprovação da qualificação econômico-financeira, deverá ser apresentada: Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, caso se trate de pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do fornecedor, caso se trate de pessoa física ou de sociedade simples.

5.3.2 - Não será causa de inabilitação do credenciado a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial.

5.4 — DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.4.1 — Para fins de comprovação da qualificação técnica, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Certidão de registro de pessoa física ou jurídica junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) devendo obrigatoriamente constar em seu objeto social a execução de serviços técnicos de engenharia.
- b) No caso de pessoa Jurídica, certidão de registro de pessoa física junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) dos profissionais que componham o quadro técnico, cujos nomes não constem da certidão de pessoa jurídica.
- c) Para os profissionais que terão sua documentação comprobatória de experiência (currículo) analisada pelo RIOPREVIDÊNCIA e que não constem na certidão da pessoa jurídica requerente emitida pelo CREA ou CAU, deverá ser apresentada prova de vínculo dos mesmos com a empresa requerente, comprovado através de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social — CTPS ou Contrato de Prestação de Serviço com firma reconhecida.
- d) Cópia do documento de identidade/CPF dos responsáveis técnicos e legais, no caso de pessoa jurídica.
- e) A comprovação da experiência dos profissionais a serem habilitados deverá ser feita através de acervo técnico do CREA ou CAU.
- f) 2 laudos de avaliação, sendo 1 laudo elaborado pelo método involutivo, e 1 laudo de avaliação de imóvel no método comparativo de dados de mercado com tratamento dos dados por meio de inferência estatística; ambos em conformidade com a ABNT (NBR 14653-2), juntamente com sua respectiva ART ou RRT, devidamente assinada pelo profissional, pelo contratante e com sua guia de recolhimento quitada ou Contrato do serviço de elaboração do respectivo laudo de avaliação.
- g) Se tratando de interessados oriundos de outros estados, deverá comprovar o registro no CREA-RJ para exercer as atividades em região diferente daquela em que o profissional se encontra registrado. No caso de pessoas jurídicas, deve-se atender a obrigatoriedade do visto para os serviços que excedem 180 dias, uma vez que o credenciamento tem vigência de 12 meses, conforme previsto na Resolução CONFEA nº 336, de 27 de outubro de 1989, art. 5º, § 2º, juntamente com o art. 61 da Lei nº 5.194/1966. Para pessoas físicas, deve-se atender a obrigatoriedade do artigo 58 da Lei nº 5.194/1966.

5.4.2 — Quando duas ou mais empresas apresentarem acervos técnicos de um mesmo profissional, será considerado, para efeito de habilitação junto ao RIOPREVIDÊNCIA, o acervo deste profissional somente na primeira empresa que apresentar a documentação/requerimento de credenciamento, conforme Ata de Habilitação ou de Inabilitação, sendo desconsiderado na análise do acervo das demais empresas. Caso o profissional se apresente ao credenciamento como pessoa física, seu acervo técnico não

será considerado em nenhuma pessoa jurídica.

5.4.3 — As certidões valerão nos prazos que lhe são próprios; inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidas por 90 (noventa) dias, contados de sua expedição.

5.5 - DA DECLARAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO ART. 7º, INCISO XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

5.5.1 - Declaração do Interessado de que não possui em seu quadro funcional nenhum menor de dezoito anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou qualquer trabalho por menor de dezesseis anos, na forma do art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, conforme Anexo 1, ou certidão negativa de ilícitos trabalhistas emitida pela Delegacia Regional do Trabalho.

5.6 - DAS VEDAÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.6.1 - Não serão admitidas no credenciamento as empresas e as pessoas físicas punidas, no âmbito da Administração Pública Estadual, com as sanções prescritas nos incisos III e IV do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.6.2 - Não será permitida a participação no credenciamento de mais de uma empresa sob o controle de um mesmo grupo de pessoas, físicas ou jurídicas.

5.6.3 - Não será permitida a participação no credenciamento das pessoas físicas e Jurídicas arroladas no artigo 14 e no art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021:

- a. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica;
- b. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado;
- c. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo do credenciamento, impossibilitada de participar do credenciamento em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- d. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no credenciamento ou atue na fiscalização ou na gestão dos respectivos contratos, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- e. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- f. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de

trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

g. agente público vinculado ao Rioprevidência, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou função, nos termos da legislação de regência.

5.8 - DA HABILITAÇÃO DE COOPERATIVAS

5.8.1 - Em relação às cooperativas será, ainda, exigida a seguinte documentação complementar:

- a. Demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados;
- b. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§ 2º a 6º, da Lei nº 5.764/1971;
- c. Demonstrativo de que qualquer cooperado, com igual qualificação, é capaz de executar o objeto contratado;
- d. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;
- e. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;
- f. O registro previsto na Lei nº 5.764/1971, art. 107;
- g. A comprovação de integralização das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato; e
- h. A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei nº 5.764/1971 ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

5.8.2 Não será admitida participação de cooperativas de trabalho:

- a. fornecedoras de mão de obra, ou que realizam intermediação de mão de obra subordinada, mas apenas as prestadoras de serviços por intermédio dos próprios cooperados; ou
- b. cujos atos constitutivos não definam com precisão a natureza dos serviços que se propõem a prestar.

5.9 - DA ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO

5.9.1 — É de responsabilidade do credenciado a atualização dos dados cadastrais, ou qualquer outro documento junto ao Rioprevidência sempre que houver qualquer alteração, ou expirado o prazo de validade.

5.9.2 — O CREDENCIADO será obrigado a rerepresentar a Certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à

Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social e o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), sempre que expirados os respectivos prazos de validade.

6 - DO CREDENCIAMENTO

6.1 – Para o credenciamento os interessados deverão encaminhar as documentações, na forma do item 5.

6.2 — Somente serão deferidos, pela Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento de Avaliadores de Imóveis, pedidos de credenciamento que cumpram todos os requisitos de habilitação e de qualificação técnica, bem como as demais disposições deste Edital.

6.3 - O interessado deverá apresentar a documentação, na forma estabelecida no edital de chamamento, que será analisada no prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis pela Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento, contados a partir da entrega da documentação ao órgão ou entidade promotora do credenciamento, prorrogável, se autorizado pela autoridade competente, por igual período por uma única vez.

6.4 - Caso necessário, serão solicitados esclarecimentos, retificações e complementações da documentação ao interessado, na forma prevista em edital.

6.5 - A Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento poderá realizar vistorias para verificação de instalações dos interessados, quando for o caso, a fim de conferir a sua adequação à descrição dos serviços disponibilizada no edital.

6.6 - Decorrido o prazo para a análise, caso o julgamento do pedido de credenciamento não tenha sido concluído ou prorrogado, a Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento terá o prazo de 3 (três) dias úteis para decidir.

6.7 – Será emitido Atestado de Credenciamento pela Comissão Especial de Julgamento do Credenciamento de Avaliadores de Imóveis.

6.8 — A Comissão Especial de Julgamento do Credenciamento de Avaliadores de Imóveis encaminhará à autoridade competente para homologação e posterior publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.

6.9 — O indeferimento e seus motivos serão comunicados ao requerente através de em encaminhamento de mensagem eletrônica ao endereço registrado no documento do ANEXO I.

6.10 - A partir da data da comunicação do indeferimento, será dado o prazo de 3 (três) dias úteis para que seja apresentado as correções ou documentações faltantes ao RIOPREVIDÊNCIA. O interessado que não atender o prazo deste item será declarado inabilitado.

6.11 - Para ter direito de se manifestar neste procedimento administrativo, inclusive renúncia ao direito de interpor recurso, cada pessoa jurídica requerente deverá se apresentar com apenas um representante que responda pela outorgante, devidamente

munido de documento de identidade e de documentos comprobatórios de sua capacidade de representação.

6.12 – A relação preliminar dos credenciados habilitados será publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, no Portal de Compras do Estado do Rio de Janeiro e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.

6.13 - O credenciado terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o instrumento contratual, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.13.1 - O cumprimento das condições de habilitação, por parte dos credenciados, é condição indispensável para a assinatura do contrato, e será analisado no prazo máximo de até 15 (quinze) dias úteis pela Comissão de contratação, contados a partir da entrega da documentação e anterior à convocação de que trata o caput deste artigo.

6.13.2 - O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

6.14 — Ultrapassado o julgamento dos recursos ou decorrido o prazo para sua interposição, a autoridade competente homologará o resultado de cada requerimento de credenciamento e divulgará as decisões recursais proferidas e o resultado definitivo do processo seletivo, no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, ficando o credenciado em espera de convocação para distribuição de serviços.

6.15 — O interessado perderá a sua condição de credenciado, se o RIOPREVIDÊNCIA tiver conhecimento de fato ou circunstância superveniente, só conhecido após o julgamento, que desabone sua habilitação e qualificação técnica. Será aberto procedimento específico para apurar a conduta desabonadora do interessado, ressalvado o direito à ampla defesa e o contraditório.

6.16 — A relação atualizada dos credenciados será publicada na página da Internet do RIOPREVIDÊNCIA.

6.17— A atividade de avaliação de imóveis deverá ser compatível com o objeto social da empresa, constante na certidão de registro de pessoa jurídica do CREA/CAU e com a experiência e capacidade técnica do seu quadro técnico profissional.

6.18 — O presente Edital de Credenciamento terá vigência a partir da sua respectiva publicação, na forma do art. 8º do Decreto Estadual nº 48.979/2024. O credenciamento deverá permanecer vigente enquanto houver necessidade dos serviços, em conformidade com a conveniência e a oportunidade do Rioprevidência, por prazo indeterminado.

7- DA DISTRIBUIÇÃO

7.1— A distribuição de serviços para elaboração de Laudo de avaliação se dará mediante sorteio.

7.2 - O credenciado deverá manifestar prévio interesse em participar do sorteio, em até 2 dias úteis após recebimento de comunicado eletrônico.

7.3 – Os credenciados serão comunicados sobre o resultado através do contato cadastrado no Anexo 1.

7.4 — Poderão participar do sorteio os habilitados que tiverem seu procedimento de Credenciamento homologado e publicado em Diário Oficial até a data do sorteio.

7.5 – O sorteio será realizado pela Comissão de Julgamento de Credenciamento de Avaliadores de Imóveis, sempre que provocado pela Diretoria de Investimento, na sua falta, pela Gerência de Patrimônio.

7.6 — O sorteio se dará da seguinte forma:

a) A Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento de Avaliadores de Imóveis abrirá a sessão de sorteio de distribuição. No momento, será divulgada a listagem dos imóveis a serem sorteados em ordem de prioridade definida pelo Rioprevidência.

b) Um dos servidores integrantes da Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento de Avaliadores de Imóveis sorteará, de uma urna, um envelope contendo o nome de um credenciado participante. O nome do credenciado sorteado ficará vinculado ao imóvel, que será de responsabilidade deste credenciado.

c) Findado o sorteio dos nomes dos credenciados, e restando imóveis a serem distribuídos, serão inseridos novamente o nome das empresas na urna para complementação do sorteio. Esse procedimento será repetido até que todos os serviços sejam sorteados entre os credenciados que manifestaram interesse em participar, conforme item 7.2.

7.7 — Os casos relacionados ao sorteio não previstos neste edital serão dirimidos pela Comissão Especial de Julgamento do Credenciamento de Avaliadores de Imóveis.

7.8 — A Comissão de Julgamento de Credenciamento de Avaliadores de Imóveis registrará ata de resultado contendo a assinatura de seus integrantes, a ser homologado pela Diretoria Executiva, e divulgada no sítio eletrônico do Rioprevidência.

8 - DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

8.1 — Cada credenciado sorteado celebrará contrato atinente à prestação dos serviços de avaliação dos imóveis com os quais foi contemplado. Os serviços poderão ser demandados conforme prioridade definida pelo Rioprevidência.

8.2 - As despesas com a execução dos contratos correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

Natureza das Despesas:

Fonte de Recurso:**Programa de Trabalho:**

8.3 - As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

8.4 — O Rioprevidência entregará aos credenciados, juntamente com a assinatura do contrato, a documentação que se encontrar disponível referente aos imóveis a serem avaliados.

8.4 — O Rioprevidência ficará na obrigação de:

- a) realizar os pagamentos devidos ao CREDENCIADO, nas condições estabelecidas neste Edital;
- b) fornecer ao CREDENCIADO documentos, informações e demais elementos que possuir pertinentes à execução do presente contrato;
- c) exercer a fiscalização do contrato;
- d) receber provisória e definitivamente o objeto das Ordem de Serviços nas formas definidas.

8.5 — O Credenciado ficará na obrigação de:

- a) conduzir os serviços de acordo com as normas do serviço e com estrita observância do instrumento convocatório e da legislação vigente;
- b) prover os serviços ora contratados, com pessoal adequado e capacitado em todos os níveis de trabalho;
- c) manter-se, durante toda a duração do credenciamento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a habilitação do credenciado;
- d) prestar, sem quaisquer ônus para o RIOPREVIDÊNCIA, os serviços necessários à correção e revisão de falhas ou defeitos verificados no trabalho, sempre que a ela imputáveis;
- e) responder pelos serviços que executar, na forma do ato convocatório e da legislação aplicável;
- f) iniciar e concluir os serviços nos prazos estipulados;
- g) cumprir todas as obrigações e encargos sociais trabalhistas, nos casos de pessoa Jurídica.

9- DA RESPONSABILIDADE

9.1 - O CREDENCIADO é responsável por danos causados ao Rioprevidência ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução dos serviços, não excluída ou reduzida essa responsabilidade pela presença de fiscalização ou pelo acompanhamento da execução por órgão da Administração.

9.2- O CREDENCIADO é responsável por encargos trabalhistas, inclusive decorrentes de acordos, dissídios e convenções coletivas, previdenciários, fiscais e comerciais oriundos da execução do contrato, podendo o Rioprevidência, a qualquer tempo, exigir a comprovação do cumprimento de tais encargos, como condição para que seja autorizada

a execução dos serviços mediante a assinatura do contrato.

9.3- Nos casos de aprovação dos laudos de avaliação, a Comissão de Fiscalização e Acompanhamento de Avaliação Imobiliária será responsável exclusivamente pela verificação das normas aplicáveis, sem prejuízo da responsabilidade integral do agente privado que elaborou o laudo.

10 - DO ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS

10.1 – O prazo de entrega dos laudos, dependerá da quantidade de imóveis os quais o credenciado foi contemplado.

10.2 – Para cada imóvel será dado 7 dias úteis ao credenciado para entrega do laudo, conforme a ordem de priorização definida pelo Rioprevidência.

10.3 – Os laudos devem ser encaminhados por meio digital ao contato.imoveis@rioprevidencia.rj.gov.br

10.4 — Caso algum documento de imóvel necessário à avaliação tenha que ser obtido junto a órgão ou entidade da Administração Pública, os prazos a que se refere o item 10.2 poderão ser suspensos, a exclusivo critério do RIOPREVIDÊNCIA, mediante justificativa do credenciado.

10.5 - A Comissão de Fiscalização e Acompanhamento de Avaliação Imobiliária receberá provisoriamente o laudo de avaliação no momento da entrega pelo credenciado e terá até 5 (cinco) dias úteis para solicitar alterações no laudo.

10.6 — O credenciado terá até 3 (três) dias úteis para entregar novo laudo ao RIOPREVIDÊNCIA, a partir da data do recebimento pelo credenciado da comunicação enviada, com as alterações solicitadas.

10.7 – Por sua própria iniciativa, o credenciado poderá comunicar ao RIOPREVIDÊNCIA necessidade de alterações em laudo enviado, caso que seja verificado alterações normativas supervenientes. Aplicando-se nesta situação o prazo previsto no item 10.2.

10.8 Em caso de não cumprimento dos prazos, sem a anuência do RIOPREVIDÊNCIA, o avaliador será descredenciado e/ou eventualmente incorrerá nas penalidades elencadas no item 13.

10.9 — O credenciado deverá, a qualquer tempo e independente de ter ocorrido o recebimento definitivo, alterar o laudo de avaliação em conformidade com as determinações e recomendações do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro (TCE-RJ).

10.10— A avaliação e o seu respectivo laudo deverão ser elaborados em conformidade com as Normas NBR 14653, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e

alterações posteriores, com a legislação em vigor e com as orientações do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro (TCE-RJ).

10.11 - O laudo de avaliação deverá ser fornecido em meio digital em cores (inclusive no caso de fotos, croquis, mapas e plantas), assinada, rubricada, com numeração de páginas, devendo ser enviado em arquivo único limitando sua capacidade de armazenamento em 25 MB, exigindo do credenciado completo domínio das ferramentas de informática necessárias para todas as finalidades inerentes ao serviço, e deverá atender aos seguintes requisitos:

- a) A folha de rosto do laudo de avaliação deverá ser apresentada em conformidade com o modelo apresentado no Anexo IV, com as informações previstas no que couber;
- b) Adequada caracterização do bem avaliando, de acordo com o item 7.3 da NBR 14653-1 e com o item 4.3.2 da NBR 13752, em especial o item 4.3.2.2, indicando materiais de acabamento, plantas com dimensões, áreas, utilidades, relatório fotográfico, utilização do imóvel, entre outros;
- c) Descrição e caracterização da região;
- d) Diagnóstico sobre o mercado;
- e) Metodologia da pesquisa, bem como a descrição de cada elemento de amostra com endereço completo, área total e área de cada pavimento, valor ofertado para venda e aluguel, origem da informação, foto e o valor de todos os atributos dos elementos amostrais contemplados no modelo;
- f) Adotar metodologias de avaliação indicadas na norma ABNT NBR 14653 para determinação dos valores de venda e aluguel;
- g) Descrição completa das variáveis ou fatores, com critérios objetivos e claros para a atribuição dos valores que eles assumem e sua relevância para o modelo adotado;
- h) Apresentação de todos os dados estatísticos, modelos pesquisados, modelo adotado, amostra pesquisada, amostra utilizada no modelo, testes de significância, testes de hipóteses, análise dos resíduos, tabelas, gráficos;
- i) Informação e justificativa sobre o grau de fundamentação e precisão da avaliação com a apresentação da tabela de enquadramento com a pontuação atingida;
- j) Croqui de localização;
- k) Cópia da documentação do imóvel;
- l) Legislação vigente aplicável ao imóvel;
- m) Tratamento de dados e identificação do resultado: explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo, conforme NBR 14653-2:2011;
- n) No caso de adoção do método comparativo direto de dados de mercado, identificação das imobiliárias ou das outras fontes de informação de dados de cada elemento da amostra do mercado, bem como o endereço completo de cada elemento da amostra do mercado.

10.12 — Outras informações poderão ser solicitadas pelo RIOPREVIDÊNCIA ao credenciado, a qualquer tempo, para inclusão no laudo de avaliação.

10.13— A avaliação, de acordo com a norma ABNT NBR 14653-2, deverá ter, no mínimo, grau de fundamentação 2 (dois) e precisão 2 (dois), sendo aceitável grau de fundamentação 1 (um) e precisão 1 (um), quando não for possível atingir grau superior, devendo este fato ser consignado por escrito com argumentos e justificativas técnicas no laudo de avaliação.

10.14— A avaliação deverá, sempre que justificada por estudo técnico, e pela legislação urbanística vigente, buscar o máximo aproveitamento do potencial construtivo do imóvel quando se tratar de terrenos ou imóveis não preservados, assim como os não tombados, tanto para venda como para aluguel, valendo-se de metodologia compatível com este objetivo (ex: método involutivo de avaliação). Caberá ao avaliador estabelecer qual metodologia levará ao máximo aproveitamento do potencial construtivo, quando se tratar de terrenos ou imóveis não preservados, justificando no laudo a opção escolhida;

10.15 — Sempre que possível, tanto o valor de mercado para fins de alienação do imóvel, quanto o respectivo valor de mercado relativo à sua taxa de ocupação (aluguel), deverão ser apurados pelo método comparativo direto de dados de mercado conforme preconiza o item 7.5 da NBR 14653-1, salvo o que dispõe o item 10.13 do presente Edital.

10.16 — No caso de apuração do valor do aluguel através da taxa de remuneração esta deve ser objeto de pesquisa específica. Conforme item 11.4.2.3 da NBR 14653-2:2011.

11- DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1— Os Serviços deverão ser executados fielmente, de acordo com os itens avençados, nos termos do instrumento convocatório e da legislação vigente, respondendo o inadimplente pelas consequências da inexecução total ou parcial.

11.2- A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por comissão constituída de 3 (três) membros designados pelo Diretor de Investimentos do RIOPREVIDÊNCIA, denominada Comissão de Fiscalização e Acompanhamento dos Serviços de Avaliação Imobiliária.

11.3 - O objeto contratual será recebido por laudo de avaliação apresentado ao Rioprevidência, nos termos do instrumento convocatório.

11.4 — A Comissão de Fiscalização e Acompanhamento dos Serviços de Avaliação Imobiliária, anotarà em registro próprio as ocorrências relativas à execução dos serviços, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados. No que exceder à sua competência, comunicará o fato à autoridade superior, em 10 (dez) dias úteis, para ratificação.

11.5 - O CREDENCIADO declara, antecipadamente, aceitar todas as condições, métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pela fiscalização, obrigando-se a lhes fornecer todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos e comunicações de que este necessitar e que forem julgados necessários ao desempenho de suas atividades.

11.6 - A instituição e a atuação da fiscalização do serviço objeto do contrato não exclui ou atenua a responsabilidade do CREDENCIADO, nem o exime de manter fiscalização própria.

12 - DO PAGAMENTO

12.1 - O pagamento ao credenciado pelo serviço de avaliação será efetuado pelo RIOPREVIDÊNCIA em até 30 dias corridos após o adimplemento do serviço.

12.2 - A emissão da Nota Fiscal ou Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto ou de cada parcela, mediante atestação, que não poderá ser realizada pelo ordenador de despesas, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência, bem ainda no artigo 140, II, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021 e arts. 20 e 22, XXIII, do Decreto nº 48.817/2023.

12.3 - Os pagamentos serão efetuados através de crédito em conta corrente da instituição financeira contratada pelo Estado, cujo número e agência deverão ser informados pelo credenciado.

12.4 No caso de o CREDENCIADO estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Estado do Rio de Janeiro ou, caso verificada pelo RIOPREVIDÊNCIA a impossibilidade de o CREDENCIADO, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Estado do Rio de Janeiro, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo CREDENCIADO.

12.5 - O CREDENCIADO deverá encaminhar a fatura para pagamento ao Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - RIOPREVIDÊNCIA, sito à Rua da Quitanda, 106 — 2º andar — Centro — Rio de Janeiro, à Gerência de Patrimônio Imobiliário da Diretoria de Investimentos, ou para o endereço eletrônico contato.imoveis@rioprevidencia.rj.gov.br, preferencialmente.

12.6 - Se quando da efetivação do pagamento os documentos comprobatórios de situação regular em relação ao INSS e ao FGTS, apresentados em atendimento às exigências de habilitação, estiverem com a validade expirada, o avaliador ficará impossibilitado de executar novo serviço dentro do objeto do contrato, caso este se refira a mais de um imóvel.

12.7 - Caso se faça necessária reapresentação de qualquer fatura por culpa do contratado, os prazos do item 12.1 ficarão suspensos, prosseguindo a sua contagem a partir da data da respectiva reapresentação.

12.8 - Os pagamentos eventualmente realizados com atraso, desde que não decorram de ato ou fato atribuível ao CREDENCIADO, sofrerão a incidência de atualização monetária e juros de mora pelo IPCA-E, calculado *pro rata die*, e aqueles pagos em prazo inferior ao estabelecido neste edital serão feitos mediante desconto de 0,5% (um meio por cento) ao mês, calculado *pro rata die*.

13 - DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

13.1 - Constitui infração administrativa, a prática, pelo licitante ou contratado, das seguintes condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão Especial de Julgamento do Credenciamento de Avaliadores de Imóveis;
- e) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado, após o sorteio;
- f) recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o credenciamento ou prestar declaração falsa durante o Credenciamento ou a execução do contrato;
- i) fraudar o Credenciamento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
- k) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- l) induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- m) apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- n) apresentar declaração falsa quanto às condições de participação ou quanto ao enquadramento como ME/EPP;
- o) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do Credenciamento;
- p) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2 O Credenciando ou CREDENCIADO que cometer qualquer das condutas discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a) 13.2.1 Advertência, prevista no art. 156, I, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, pela infração descrita no item 9.1.1, de menor potencial ofensivo, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- b) 13.2.2 Multa administrativa, prevista no art. 156, II, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, pela infração dos subitens 13.1.1 a 13.1.12, que não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato, devendo ser observados os seguintes parâmetros:
 - a. multa de 0,5% a 1,5%, nos casos da infração prevista no subitem 13.1.1, incidente sobre o valor total do Contrato;
 - b. multa de 0,5% a 15%, nos casos das infrações previstas nos subitens 13.1.2 a 13.1.7, incidente sobre o valor total do Contrato;

13.2.2.1 Na hipótese de a infração ser cometida antes da celebração do contrato, a base de cálculo da multa do item 13.2.2 será o valor anual estimado da contratação.

13.2.2.2 Em caso de reincidência, o valor total das multas administrativas aplicadas não poderá exceder o limite de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do Contrato.

13.2.2.3 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao CREDENCIADO contratado, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente, na forma do art. 156, § 8º, da Lei nº 14.133/2021, e conforme o procedimento previsto no item 13.13.

13.2.2.4 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, na forma do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.

13.2.3 Impedimento de licitar e contratar, prevista no art. 156, III, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, nos casos relacionados nos subitens 13.1.2 a 13.1.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

13.2.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, prevista no art. 156, IV, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, nos casos relacionados nos subitens 13.1.8 a 13.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

13.3 Sem prejuízo da multa administrativa prevista no art. 156, II, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais sujeitará o contratado, independente de notificação, na forma do art. 408 do Código Civil, à multa de mora no percentual de 1% (um por cento) por dia útil que exceder o prazo estipulado, a incidir sobre o valor da nota de empenho ou do saldo não atendido, nos termos do art. 227 da Lei estadual nº 287, de 04 de dezembro de 1979, respeitado o limite de 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

13.3.1 Em caso de atraso injustificado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, a multa de mora será de 0,07% (sete centésimos por cento) sobre o valor total do Contrato por dia útil que exceder o prazo estipulado até o máximo de 2% (dois por cento).

13.3.2 O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias no cumprimento da obrigação prevista no item 13.3.1 autoriza a Administração a promover a rescisão contratual por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.

13.3.3 A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do Contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas no Contrato.

13.4 No caso de inexecução total ou parcial do objeto, que acarrete a rescisão do Contrato, será automaticamente devida multa compensatória no valor de 20% do valor do Contrato.

13.4.1 A multa compensatória, isoladamente aplicada ou quando somada ao valor da multa moratória convertida, não poderá exceder o limite previsto no art. 412 do Código Civil, ou seja, o valor da obrigação principal.

13.5 Na aplicação das sanções serão considerados os seguintes requisitos, previstos no art. 156, § 1º, incisos I a V, da Lei nº 14.133/2021:

13.5.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;

13.5.2 as peculiaridades do caso concreto;

13.5.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes, observadas aquelas previstas nos arts. 71 e 72 da Lei nº 5.427, de 1º de abril de 2009;

13.5.4 os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

13.6 A imposição das penalidades é de competência exclusiva do órgão ou entidade contratante, sendo competentes para sua aplicação:

a) as sanções previstas nos itens 13.2.1, 13.2.2 e 13.2.3 serão impostas pelo Ordenador de Despesa;

b) a aplicação da sanção prevista no item 13.2.4, na forma do art. 156, § 6º, I, da Lei nº 14.133/2021, é de competência exclusiva:

b.1) em se tratando de contratação realizada pela Administração Pública direta, do Secretário de Estado; ou

b.2) em se tratando de contratação realizada pela Administração Pública Indireta (função e autarquia), da autoridade máxima da entidade.

13.7 A aplicação de quaisquer das penalidades administrativas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante ou contratado, devendo ser observado o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, e, subsidiariamente, na Lei nº 5.427/2009.

13.7.1 A aplicação de sanção será antecedida de intimação do CREDENCIADO ou contratado, que indicará a infração cometida, os fatos, os dispositivos do edital e/ou do Contrato infringidos e os fundamentos legais pertinentes, a penalidade que se pretende imputar e o respectivo prazo e/ou valor, se for o caso, assim como o prazo e o local para a apresentação da defesa, com a possibilidade de produção de provas.

13.7.2 A defesa prévia do CREDENCIADO contratado será exercida no prazo de:

a) 15 (quinze) dias úteis, no caso da aplicação das sanções previstas nos itens 13.2.1 e 13.2.2, contado da data da intimação;

b) 15 (quinze) dias úteis, no caso de aplicação das sanções previstas nos itens 13.2.3 e 13.2.4, contado da data da intimação, observado o procedimento estabelecido no art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

13.7.3 Será emitida decisão conclusiva sobre a aplicação ou não da sanção, pela autoridade competente, devendo ser apresentada a devida motivação, com a demonstração dos fatos e dos respectivos fundamentos jurídicos.

13.8 A aplicação das sanções previstas no edital e no contrato não exclui, em hipótese alguma:

- a) a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública, na forma do art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133/2021 e do art. 416, parágrafo único, do Código Civil; e
- b) a possibilidade de rescisão administrativa do Contrato, na forma dos arts. 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, garantido o contraditório e a ampla defesa.

13.8.1 Aplica-se o disposto na alínea a do item 13.8 à multa compensatória, nos termos do parágrafo único do art. 416 do Código Civil.

13.9 As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação, observados os requisitos estabelecidos no art. 163 da Lei nº 14.133/2021.

13.10 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846/2013, como ato lesivo à administração pública nacional, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

13.10.1 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional, nos termos da Lei nº 12.846/2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

13.10.2 O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Estadual resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

13.10.2.1 Caso seja possível, a apuração deverá ser promovida em conjunto no PAR, na forma do art. 33, § 1º, do Decreto nº 46.366, de 19 de julho de 2018.

13.11 Na hipótese de abertura de processo administrativo destinado a apuração de fatos e, se for o caso, aplicação de sanções ao licitante ou contratado, em decorrência de conduta vedada no edital e/ou no contrato, as comunicações serão efetuadas por meio do endereço de correio eletrônico ("e-mail") cadastrado pela empresa junto ao sistema eletrônico de contratações do Estado.

13.11.1 O CREDENCIADO ou contratado deverá manter atualizado o endereço de correio eletrônico ("e-mail") cadastrado e confirmar o recebimento das mensagens encaminhadas pelo RIOPREVIDÊNCIA, não podendo alegar o desconhecimento do recebimento das comunicações por este meio como justificativa para se eximir das responsabilidades assumidas ou eventuais sanções aplicadas.

13.12 O RIOPREVIDÊNCIA deverá remeter para o Órgão Central de Logística (SUBLOG) o extrato de publicação no Diário Oficial do Estado do ato de aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar, de modo a possibilitar a formalização da extensão dos seus efeitos para todos os órgãos e entidades da Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro.

13.12.1 A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar deverá ser comunicada à Controladoria Geral do Estado, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da sua aplicação, que informará, para fins de publicidade, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), na forma do art. 161 da Lei nº 14.133/2021.

13.13 Caso não seja efetuado o pagamento da multa aplicada ou o valor seja superior ao do pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado e da garantia prestada, deverá ser emitida nota de débito no valor total ou do saldo, no prazo de 30 (trinta) dias após a decisão final quanto à penalidade.

13.13.1 A nota de débito deverá ser encaminhada à Procuradoria Geral do Estado para inscrição do débito em dívida ativa e propositura de execução fiscal, na forma do art. 39 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, e do art. 1º da Lei nº 1.012, de 15 de julho de 1986.

13.13.2 O procedimento para inscrição do débito em dívida ativa deverá observar o que dispõem os arts. 4º e 5º da Lei nº 5.351, de 15 de dezembro de 2008, sendo que, em caso de dúvida, a Procuradoria da Dívida Ativa deverá ser consultada.

13.14 - As falhas na elaboração de laudos de avaliação pelo credenciado caracterizam imperícia, sujeitando o responsável o seu descredenciamento e/ou aplicação de multa, conforme inciso III do art. 63 da Lei Complementar 63/90, alterada pela Lei Complementar 124/09, e caso venha a se materializar o dano, a devolução integral ao erário público, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste contrato.

14 - DOS RECURSOS

14.1 - Os recursos das decisões da Comissão Especial de Julgamento do Credenciamento de Avaliadores de Imóveis e das decisões da Diretoria de Investimentos serão apresentados por escrito a essa Comissão ou a essa Diretoria, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da intimação do ato.

14.2 — A Diretoria de Investimentos poderá reconsiderar a sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, contados do recebimento do recurso, ou encaminhar o recurso a Diretoria Executiva do RIOPREVIDÊNCIA, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos, devendo ser observada a Lei nº 5.427, de 2009.

14.3 - É vedada a apresentação de mais de um recurso sobre a mesma matéria pelo mesmo requerente.

14.4 - As importâncias decorrentes de quaisquer penalidades impostas ao CREDENCIADO, inclusive as perdas e danos ou prejuízos que a execução do contrato tenha acarretado, quando superiores aos créditos que o CREDENCIADO tenha em face do Rioprevidência, que não comportarem cobrança amigável, serão cobrados judicialmente.

14.5 - Caso o Rioprevidência tenha de recorrer ou comparecer a juízo para haver o que lhe for devido, o CREDENCIADO ficará sujeito ao pagamento, além do principal do

débito, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio, dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, despesas de processo e honorários de advogado, estes fixados, desde logo em 20% (vinte por cento) sobre o valor em litígio.

15 - EXCEÇÃO DE INADIMPLEMENTO

15.1 - Constitui cláusula essencial do presente contrato, de observância obrigatória por parte do CREDENCIADO, a impossibilidade, perante o Rioprevidência, de opor, administrativamente, exceção de inadimplemento, como fundamento para a interrupção unilateral do serviço.

15.1.1- A suspensão dos serviços, a que se refere o art. 137, § 2º, inciso II, da Lei nº 14.133/21, se não for objeto de prévia autorização da Administração, de forma a não prejudicar a continuidade dos serviços públicos, deverá ser requerida judicialmente, mediante demonstração dos riscos decorrentes da continuidade da execução dos serviços, sendo vedada a sua suspensão por decisão unilateral do CREDENCIADO.

16 – DA SUBCONTRATAÇÃO E DA GARANTIA

16.1 - Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

16.2 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

17 - DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 — O presente procedimento administrativo poderá ser revogado por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulado no todo ou em parte por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiro, de acordo com o artigo 229, da Lei Estadual nº 287/79 c/c o artigo 71, da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurado o direito de defesa sob os motivos apresentados.

17.2 — Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

17.3 — A aprovação no procedimento de credenciamento, resultado deste procedimento administrativo, não implica direito à prestação de serviços com o RIOPREVIDÊNCIA.

17.4 — A participação neste procedimento administrativo implicará na aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

17.5 – O Rioprevidência poderá realizar o descredenciamento quando houver:

I - pedido formalizado pelo credenciado;

II - perda das condições de habilitação do credenciado;

III - descumprimento injustificado do contrato pelo contratado; e

IV - sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento.

17.5.1 - O pedido de descredenciamento de que trata o inciso I do caput não desincumbirá o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles recorrentes.

17.5.2 - Nas hipóteses previstas nos incisos II e III do caput deste item, além do descredenciamento, deverá ser aberto processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de penalidade, na forma estabelecida na legislação.

17.5.3 - Se houver a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até decisão no sentido de rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize a sua situação.

17.5.4 - Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou no interesse da administração, devidamente justificado, em qualquer caso, pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante, não será rescindido o contrato em execução com empresa ou profissional que estiver irregular.

17.6 - Nas alterações unilaterais, o contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

17.7 - Prazo para a reavaliação das condições do credenciamento, não superior a 3 (três) anos;

17.8 — Os casos omissos serão resolvidos pelo Diretor de Investimentos do RIOPREVIDÊNCIA, observados os princípios que informam a atuação da Administração Pública.

17.9 - O foro da cidade do Rio de Janeiro é designado como o competente para dirimir quaisquer controvérsias relativas a este procedimento administrativo e à adjudicação, contratação e execução dela decorrentes.

17.10 – Acompanham este instrumento convocatório os seguintes anexos:

- a) Anexo I: Requerimento de Credenciamento;
- b) Anexo II: Ordem de Serviço;
- c) Anexo III: Minuta do Contrato de Prestação de Serviços.
- d) Anexo IV: Modelo Folha de Rosto de Laudo de Avaliação
- e) Minuta do Termo de Referência

ANEXO I – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO:

1 - IDENTIFICAÇÃO DA PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA:

NOME OU RAZÃO SOCIAL:

CREA/CAU:

CNPJ:

ENDEREÇO:

TELEFONE:

E-MAIL (ENDEREÇO ELETRÔNICO):

TITULARES (SÓCIOS E REPRESENTANTES LEGAIS DA PESSOA JURÍDICA):

2 - QUADRO TÉCNICO:

(QUALIFICAÇÃO DE CADA TÉCNICO):

NOME:

FORMAÇÃO:

CPF:

CREA/CAU:

TELEFONE:

(ANEXAR ACERVO TÉCNICO)

3 – DADOS BANCÁRIOS

BANCO: (AGENTE FINANCEIRO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO À ÉPOCA DA SOLICITAÇÃO)

AGÊNCIA:

CONTA CORRENTE:

4 - DECLARAMOS, SOB AS PENAS DA LEI, QUE:

- RECEBEMOS OS DOCUMENTOS QUE COMPÕEM ESTE EDITAL E TOMAMOS CONHECIMENTO DE TODAS AS INFORMAÇÕES E CONDIÇÕES PARA O CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES OBJETO DESTE CREDENCIAMENTO;
- NÃO NOS ENCONTRAMOS PUNIDOS, NO ÂMBITO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA ESTADUAL COM AS SANÇÕES PRESCRITAS NOS INCISOS III E IV DO ART. 156 DA LEI Nº 14.133/2021;
- AS INFORMAÇÕES PRESTADAS NESTE CREDENCIAMENTO SÃO VERDADEIRAS;
- NÃO POSSUÍMOS EM NOSSO QUADRO MENOR DE 18 ANOS DE IDADE EM TRABALHO NOTURNO, PERIGOSO OU INSALUBRE, NEM MENOR DE 16 ANOS EM QUALQUER TRABALHO, SALVO NAS CONDIÇÕES DE APRENDIZ, A PARTIR DOS 14 ANOS, EM CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CRFB/1988.

5 – VIMOS REQUERER, ATRAVÉS DO PRESENTE, NOSSO CREDENCIAMENTO, EM CONFORMIDADE COM O EDITAL PUBLICADO PELO RIOPREVIDÊNCIA, JUNTANDO A DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA.

LOCAL E DATA,

NOME E ASSINATURA DO(S) REPRESENTANTE(S) LEGAL (IS) DA PESSOA JURÍDICA
OU DA PESSOA FÍSICA.

ANEXO II – ORDEM DE SERVIÇO

ORDEM DE SERVIÇO

O.S. NR: /2024

AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

1 – PRESTADOR DE SERVIÇOS

Nome:

CNPJ:

Representante:

CREA/CAU-RJ:

Endereço eletrônico:

Telefone:

Endereço:

2 – SERVIÇO A SER REALIZADO

Elaboração do laudo de avaliação, nos termos do Edital de Credenciamento 01/2024, do(s) imóvel (is) a seguir descritos:

1º SERVIÇO:

Área: m²

VALOR DO SERVIÇO

R\$

3 - PRAZO PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

3.1. O prazo de vigência desta Ordem de Serviço expirará na data de / / .

3.2. A cada 7 dias úteis, deverá ser entregue um dos serviços elencados no item 2, respeitada a ordem estabelecida. No caso de acordo entre as partes, poderá ser recebido antecipadamente mais de um serviço, ou alterada a ordem de execução.

4 – DISPOSIÇÕES GERAIS

A presente Ordem de Serviço nº ___/20124 está vinculada ao Edital de Credenciamento nº 01/2024, devendo ser observada a legislação pertinente à execução do serviço e à lei nº 14.133/2021, em especial os artigos 92 e 155 a 163.

Rio de Janeiro, de de 2024

RIOPREVIDÊNCIA

CRENCIADO

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

CONTRATO N°/....., DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, QUE FAZEM ENTRE SI O FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – RIOPREVIDÊNCIA E
.....

O FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – RIOPREVIDÊNCIA com sede na Rua da Alfândega, nº 08, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 03.066.219/0001-81, neste ato representada pelo(a) (cargo e nome), portador da Identidade Funcional nº, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, com sede na, inscrita no CNPJ/MF sob o nº, neste ato representada por (nome e função), conforme atos constitutivos da empresa <OU> procuração apresentada nos autos, doravante denominado **CONTRATADO**, com fundamento no Processo SEI nº SEI-040014/036674/2024 que se regerá pelas disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e pelos normativos estaduais aplicáveis, todos disponíveis no endereço eletrônico redelog.rj.gov.br/redelog/legislacao-licitacoes/, resolvem celebrar o presente instrumento de Contrato, decorrente de Inexigibilidade de Licitação nº ..., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O objeto do presente Contrato é a prestação de serviços de avaliação imobiliária, a serem executados em regime de dedicação exclusiva de mão de obra, nas condições estabelecidas no Termo de Referência e nos anexos deste Contrato.

1.2 Objeto da contratação:

	IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:
1	
2	

3	
4	

1.3 São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1 O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.3.2 O instrumento convocatório, assim considerado o Edital de Licitação ou o Aviso de Contratação Direta, conforme o caso;

1.3.3 A Proposta do **CONTRATADO**, que, em caso de divergência com as condições estabelecidas neste Contrato e nos demais instrumentos anexos, cederá àquelas; e

1.3.2 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.4 Havendo qualquer divergência entre as disposições deste instrumento e dos seus Anexos, como o Termo de Referência, prevalecerá o disposto no presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

2.1 O prazo de vigência do Contrato é de 05 ANOS, contado da expedição da Ordem de Serviço, desde que previamente divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas.

2.2 O prazo de vigência do Contrato poderá ser prorrogado, sucessivamente, até o máximo de 10 (dez) anos, na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.2.1 A prorrogação de que trata este item está condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o **CONTRATADO**, desde que observados, ainda, os seguintes requisitos:

- a) demonstração formal, no processo, que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- b) juntada de relatório sobre a execução do Contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- c) juntada de justificativa de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- d) manifestação expressa do **CONTRATADO** informando o interesse na prorrogação;
- e) comprovação de que o **CONTRATADO** mantém as condições de habilitação;

f) informação quanto à existência de disponibilidade orçamentário-financeira para as despesas vindouras; e

g) comprovação da manutenção da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas, tais como para mulheres vítimas de violência doméstica, na forma do item 9.1.36.

2.2.1.1 É dispensada a realização de pesquisa de mercado para a verificação da vantajosidade econômica mencionada no item 2.2.1, na forma e condições dos arts. 33, I e II e 35, do Decreto nº 48.816, de 24 de novembro de 2023.

2.3 O **CONTRATADO** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4 A prorrogação do Contrato deverá ser promovida mediante a celebração de termo aditivo.

2.5 Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a prorrogação.

2.6 O Contrato não poderá ser prorrogado quando o **CONTRATADO** tiver sido penalizado com as sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com o poder público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA TERCEIRA – EXECUÇÃO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAIS

3.1 O regime de execução contratual, o modelo de gestão e a fiscalização, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento se submetem ao disposto no Termo de Referência anexo a este Contrato e no Decreto nº 48.817, 24 de novembro de 2023.

CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1 O preço total do Contrato é de R\$ (.....), considerando o prazo total da sua vigência, e de R\$ (.....), referente a parcela mensal.

5.2 O preço do Contrato contempla todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1 O **CONTRATANTE** deverá pagar ao **CONTRATADO** o valor total de R\$ (.....), em (.....) parcelas, no valor de R\$..... (.....), cada uma delas, sendo efetuadas mensal, sucessiva e diretamente na conta corrente nº, agência, de titularidade do **CONTRATADO**, junto à instituição financeira contratada pelo Estado do Rio de Janeiro.

6.2 No caso de o **CONTRATADO** estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Estado do Rio de Janeiro ou, caso verificada pelo **CONTRATANTE** a impossibilidade de o **CONTRATADO**, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Estado do Rio de Janeiro, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo **CONTRATADO**.

6.3 A emissão da Nota Fiscal ou Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto ou de cada parcela, mediante atestação, que não poderá ser realizada pelo ordenador de despesas, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência, bem ainda no artigo 140, II, alínea b, da Lei nº 14.133/2021 e nos arts. 20 e 22, XXIII, do Decreto nº 48.817/2023.

6.3.1 Quando houver glosa parcial do objeto, o **CONTRATANTE** deverá comunicar ao **CONTRATADO** para que emita Nota Fiscal ou Fatura com o valor exato dimensionado.

6.4 O **CONTRATADO** deverá encaminhar a Nota Fiscal ou Fatura para pagamento ao Rioprevidência, situada na Rua da Alfândega, nº 08, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, ou para o endereço eletrônico contato.imoveis@rioprevidencia.rj.gov.br, acompanhada, em relação aos empregados diretamente envolvidos na execução do Contrato, na forma do art. 50 c/c o art. 121, § 3º, II, da Lei nº 14.133/2021, e do art. 28, I a VII, §§ 2º e 3º, do Decreto nº 48.817/2023:

- a) do registro de ponto;
- b) da comprovação de que está pagando as verbas salariais, incluídos adicionais, horas extras, repouso semanal remunerado, décimo terceiro salário e outras verbas que, em razão da percepção com habitualidade, devam integrar os salários; ou a repartição das

cotas ou retiradas, em se tratando de cooperativas, até o quinto dia útil de cada mês seguinte ao vencimento ou na forma estabelecida no Estatuto, no último caso;

c) da comprovação de que está em dia com o vale-transporte e o auxílio-alimentação, na forma prevista na norma coletiva;

d) da anotação das Carteiras de Trabalho e Previdência Social;

e) do recibo de concessão e pagamento de férias e do respectivo adicional;

f) do recibo de quitação de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados dispensados até a data de extinção do contrato;

g) comprovante de depósito do FGTS; e

h) cópia da folha de pagamento analítica do mês da prestação de serviços.

6.5 Recebidos os documentos mencionados no item 6.4, o órgão competente deverá realizar consulta ao SICAF para verificar:

a) a manutenção das condições de habilitação exigidas pelo instrumento convocatório;

b) se o **CONTRATADO** foi penalizado com as sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com o poder público, observadas as abrangências de aplicação; e

c) eventuais ocorrências impeditivas indiretas, hipótese na qual o gestor deverá verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

6.5.1 Constatando-se a situação de irregularidade do **CONTRATADO**, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa e especifique as provas que pretende produzir. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do **CONTRATANTE**.

6.5.2 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o **CONTRATANTE** deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do **CONTRATADO**, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

6.5.3 Persistindo a irregularidade, o **CONTRATANTE** deverá adotar as medidas necessárias à rescisão do Contrato nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao **CONTRATADO** a ampla defesa.

6.5.4 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do Contrato, caso o **CONTRATADO** não regularize sua situação, ressalvado o disposto no art. 121, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, no art. 29, I, do Decreto nº 48.817/2023 e no Termo de Referência.

6.6 O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contado do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura.

6.6.1 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o **CONTRATADO** providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o **CONTRATANTE**.

6.7 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.7.1 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.7.2 O **CONTRATADO** regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele Regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar nº 123/2006.

6.8 Os pagamentos eventualmente realizados com atraso, desde que não decorram de ato ou fato atribuível ao **CONTRATADO**, sofrerão a incidência de atualização monetária e juros de mora pelo IPCA-E, calculado *pro rata die*, e aqueles pagos em prazo inferior ao estabelecido no instrumento convocatório serão feitos mediante desconto de 0,5% (um meio por cento) ao mês, calculado *pro rata die*.

6.9 O **CONTRATADO** deverá emitir a Nota Fiscal Eletrônica – NF-e, consoante o Protocolo ICMS nº 42/2009, com a redação conferida pelo Protocolo ICMS nº 85/2010, e caso seu estabelecimento esteja localizado no Estado do Rio de Janeiro, deverá observar a forma prescrita nas alíneas a, b, c, d e e, do §1º, do art. 2º da Resolução SEFAZ nº 971/2016.

6.10 Caso o **CONTRATADO** não esteja aplicando o regime de cotas de que trata o item 9.1.17.1, na forma da Lei estadual nº 7.258, de 12 de abril de 2016, suspender-se-á o pagamento devido, até que seja sanada a irregularidade apontada pelo órgão de fiscalização do Contrato.

6.11 Caso o Edital admita a subcontratação, os pagamentos aos subcontratados serão realizados diretamente pelo **CONTRATADO**, ficando vedada a emissão de empenho do

CONTRATANTE diretamente aos subcontratados, ressalvada a hipótese dos arts. 48 e 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

6.11.1 A subcontratação porventura realizada será integralmente custeada pelo **CONTRATADO**.

CLÁUSULA SÉTIMA - REPACTUAÇÃO

7.1 Os preços contratados serão repactuados, após o interregno de 1 (um) ano, mediante solicitação do **CONTRATADO**.

7.2 O interregno mínimo de 1 (um) ano para a primeira repactuação será contado:

- a) para os custos relativos à mão de obra, vinculados à data-base da categoria profissional: a partir da data de início dos efeitos financeiros do acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho ao qual a proposta estiver vinculada, relativo a cada categoria profissional abrangida pelo Contrato;
- b) para os custos decorrentes do mercado: a partir da apresentação da proposta;
- c) para os custos relativos ao transporte público: a partir da data da majoração da tarifa, desde que comprovada pelo **CONTRATADO** a sua efetiva repercussão sobre o preço contratado.

7.3 Nas repactuações subsequentes à primeira, o interregno mínimo de 1 (um) ano será contado a partir da data do fato gerador que deu ensejo a última repactuação, correspondente à mesma parcela objeto da nova solicitação.

7.3.1 Entende-se como última repactuação a data em que iniciados os efeitos financeiros do acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho ao qual a proposta estiver vinculada, bem como a data em que ocorreu a repactuação dos custos decorrentes de mercado e da tarifa de transporte público, independentemente dos registros realizados por apostila ou da celebração do termo aditivo.

7.4 A repactuação poderá ser dividida em tantas parcelas quantas forem necessárias, observado o princípio da anualidade do reajuste de preços da contratação, podendo ser realizada em momentos distintos para discutir a variação de custos que tenham sua anualidade resultante em datas diferenciadas, como os decorrentes de mão de obra e os decorrentes dos insumos necessários à execução dos serviços.

7.5 Quando a contratação envolver mais de uma categoria profissional, a repactuação dos custos contratuais decorrentes da mão de obra poderá ser dividida em tantos quantos forem os acordos, convenções ou dissídios coletivos de trabalho das respectivas categorias.

7.6 É vedada a inclusão, por ocasião da repactuação, de benefícios não previstos na proposta inicial, exceto quando se tornarem obrigatórios por força de lei, acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho.

7.7 Na repactuação, o **CONTRATANTE** não se vinculará às disposições contidas em acordos, convenções ou dissídios coletivos de trabalho que tratem de obrigações e direitos que somente se aplicam aos contratos com a Administração Pública, de matéria não trabalhista, de pagamento de participação dos trabalhadores nos lucros ou resultados do **CONTRATADO**, ou que estabeleçam direitos não previstos em lei, como valores ou índices obrigatórios de encargos sociais ou previdenciários, bem como de preços para os insumos relacionados ao exercício da atividade.

7.8 Quando a repactuação solicitada se referir aos custos da mão de obra, o **CONTRATADO** efetuará a comprovação da variação dos custos por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços, acompanhada da apresentação do novo acordo, convenção ou sentença normativa da categoria profissional abrangida pelo Contrato.

7.9 Quando a repactuação solicitada pelo **CONTRATADO** se referir aos custos decorrentes do mercado, o respectivo aumento será apurado mediante a aplicação do índice de reajustamento (indicar o índice a ser adotado), exclusivamente para as obrigações que se iniciem após a anualidade.

7.10 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.10.1 Fica o **CONTRATADO** obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer, sendo adotado na aferição final o índice definitivo.

7.11 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.12 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente dos custos decorrentes do mercado, por meio de termo aditivo.

7.13 Independentemente do requerimento de repactuação dos custos decorrentes do mercado, o **CONTRATANTE** verificará, a cada anualidade, se houve deflação do índice

adotado que justifique o recálculo dos custos em valor menor, promovendo, em caso positivo, a redução dos valores correspondentes da planilha contratual.

7.14 Os novos valores contratuais decorrentes das repactuações poderão se iniciar em data futura, desde que assim acordado entre as partes, sem prejuízo da contagem da anualidade para concessão das repactuações futuras.

7.15 Os efeitos financeiros da repactuação ficarão restritos exclusivamente aos itens que a motivaram, e apenas em relação à diferença porventura existente.

7.16 O pedido de repactuação deverá ser formulado durante a vigência do Contrato e antes de eventual prorrogação contratual, sob pena de preclusão.

7.16.1 Os efeitos financeiros do pedido da repactuação serão contados:

- a) da data-base prevista no Contrato, desde que requerida a repactuação no prazo de 60 (sessenta) dias da data de publicação do índice ajustado contratualmente, da entrada em vigor do acordo, convenção ou dissídio coletivo ou da divulgação da nova tarifa;
- b) a partir da data do requerimento do **CONTRATADO**, caso o pedido seja formulado após o prazo fixado na alínea a, acima, o que não acarretará a alteração do marco para cômputo da anualidade da repactuação, já adotado no Edital e no Contrato.

7.17 Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido celebrado o novo acordo, convenção ou dissídio coletivo da categoria, ou ainda não tenha sido possível ao **CONTRATANTE** ou ao **CONTRATADO** proceder aos cálculos devidos, deverá, a requerimento do **CONTRATADO**, ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro à repactuação, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de preclusão.

7.18 A extinção do Contrato não configurará óbice para o deferimento da repactuação solicitada tempestivamente, hipótese em que será concedida por meio de termo indenizatório.

7.19 O **CONTRATANTE** decidirá sobre o pedido de repactuação de preços em até 1 (um) mês, contado da data do fornecimento da documentação comprobatória da variação dos custos a serem repactuados, pelo **CONTRATADO**.

7.20 O prazo referido no subitem anterior ficará suspenso enquanto o **CONTRATADO** não cumprir as condições estipuladas nesta cláusula ou deixar de apresentar a documentação solicitada pelo **CONTRATANTE** para a comprovação da variação dos custos.

7.21 A repactuação de preços será formalizada por apostilamento, se esta for a única alteração contratual a ser realizada.

7.22 As repactuações não interferem no direito das partes de solicitar, a qualquer momento, a manutenção do equilíbrio econômico dos Contratos com base no disposto no art. 124, inciso II, alínea d, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1 São obrigações do **CONTRATANTE**:

8.1.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **CONTRATADO**, de acordo com o Contrato e seus anexos.

8.1.2 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência ou Projeto Básico.

8.1.3 Notificar o **CONTRATADO**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no todo ou em parte, às suas expensas.

8.1.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato e o cumprimento das obrigações pelo **CONTRATADO**.

8.1.5 Comunicar ao **CONTRATADO** para que emita Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, com vistas à liquidação e pagamento, no caso de divergência acerca do cumprimento das obrigações assumidas, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133/2021.

8.1.6 Efetuar o pagamento ao **CONTRATADO** do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato.

8.1.7 Aplicar ao **CONTRATADO** sanções motivadas pela inexecução total ou parcial das obrigações contratuais, na forma prevista na lei e neste Contrato.

8.1.8 Não praticar atos de ingerência na administração do **CONTRATADO**, tais como os descritos no art. 48 da Lei nº 14.133/2021:

8.1.8.1 indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;

8.1.8.2 fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo **CONTRATADO**;

8.1.8.3 estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do **CONTRATADO**;

8.1.8.4 definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;

8.1.8.5 demandar a funcionário do **CONTRATADO** a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação;

8.1.8.6 prever exigências que constituam intervenção indevida do contratante na gestão interna do **CONTRATADO**.

8.1.9 Dar ciência à Assessoria Jurídica do órgão ou entidade para as providências junto à Procuradoria Geral do Estado, com vistas a adoção de eventuais medidas judiciais, em caso de descumprimento de obrigações pelo **CONTRATADO**.

8.1.10 Emitir decisão fundamentada sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.1.10.1 O **CONTRATANTE** terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

8.1.11 Responder aos eventuais pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro efetuados pelo **CONTRATADO** no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, admitida a prorrogação motivada, uma única vez, por igual período.

8.1.12 Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, na forma do art. 137, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

8.1.13 Garantir aos trabalhadores do **CONTRATADO** as mesmas condições sanitárias, de medidas de proteção à saúde e de segurança no trabalho e de instalações adequadas à prestação do serviço, bem como a utilização do refeitório e atendimento médico e ambulatorial prestado em serviço e durante o serviço, desde que assegurados aos seus servidores.

8.1.14 Expedir ofício à Secretaria da Receita Federal, comunicando a assinatura de contrato de prestação de serviços com cessão de mão de obra, para fins de exclusão obrigatória do Simples Nacional, caso o **CONTRATADO** não comprove o cumprimento

da obrigação no prazo fixado no 9.1.35.1 da cláusula nona, na forma do art. 29, I, da Lei Complementar nº 123/2006.

8.1.15 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo **CONTRATADO** com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do **CONTRATADO**, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8.1.16 O presente Contrato não configura vínculo empregatício entre os trabalhadores, ou sócios do **CONTRATADO** e o **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1 O **CONTRATADO** deverá cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.1.1 Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do Contrato.

9.1.1.1 A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

9.1.2 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do Contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

9.1.3 Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste Contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência.

9.1.4 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do Contrato, de acordo com as peculiaridades do caso concreto, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

9.1.5 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o [Código de Defesa do Consumidor \(Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990\)](#), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não

reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo **CONTRATANTE**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia o valor correspondente aos danos sofridos.

9.1.6 Não contratar, durante a vigência do Contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do **CONTRATANTE** ou de agente público que atue na fiscalização ou na gestão do Contrato, nos termos do art. 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

9.1.7 Manter a regularidade junto ao SICAF.

9.1.7.1 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o **CONTRATADO** deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do Contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

- a) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- b) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- c) certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas do domicílio ou sede do **CONTRATADO**, na mesma forma exigida no Edital ou Aviso de Contratação Direta;
- d) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.1.8 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo Contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao **CONTRATANTE** e não poderá onerar o objeto do Contrato.

9.1.9 Comunicar ao Fiscal do Contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

9.1.10 Prestar esclarecimentos ou informações solicitados pelo **CONTRATANTE** ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

9.1.11 Paralisar, por determinação do **CONTRATANTE**, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.1.12 Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do Contrato.

9.1.13 Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

9.1.14 Submeter previamente, por escrito, ao **CONTRATANTE**, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do serviço, de acordo com os documentos anexos a este instrumento.

9.1.15 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, na forma do art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

9.1.16 Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação.

9.1.17 Cumprir, durante todo o período de execução do Contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 da Lei nº 14.133/2021).

9.1.17.1 Na forma da Lei estadual nº 7.258/2016, a empresa com 100 (cem) ou mais empregados alocados a este Contrato está obrigada a preencher de 2% (dois por cento) a 5% (cinco por cento) dos seus postos de trabalho com beneficiários reabilitados ou pessoas portadoras de deficiência, habilitadas, na seguinte proporção:

I - até 200 empregados.....	2%;
II - de 201 a 500.....	3%;
III - de 501 a 1.000.....	4%;
IV - de 1.001 em diante.	5%.

9.1.17.2 Comprovar a reserva de cargos, no prazo fixado pelo fiscal do Contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021).

9.1.17.3 No caso de aprendiz, a comprovação do cumprimento do art. 429 e seguintes da Consolidação das Leis do Trabalho se dará pela apresentação da certidão, expedida pelo Ministério do Trabalho e Emprego, sem prejuízo do item 9.1.17.2.

9.1.18 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do Contrato.

9.1.19 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja suficiente para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133/2021.

9.1.20 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **CONTRATANTE**.

9.1.21 Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho.

9.1.22 Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado.

9.1.23 Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação.

9.1.24 Disponibilizar ao **CONTRATANTE** os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso.

9.1.25 Fornecer os uniformes a serem utilizados por seus empregados, sem repassar quaisquer custos a estes.

9.1.26 Apresentar relação mensal dos empregados que expressamente optarem por não receber o vale transporte.

9.1.27 Autorizar o **CONTRATANTE**, no momento da assinatura do Contrato, a fazer o desconto na Nota Fiscal ou Fatura, quando não demonstrar o cumprimento tempestivo e regular das obrigações trabalhistas, previdenciárias e do FGTS, sem prejuízo das sanções cabíveis, na forma do art. 29, I, § 1º, do Decreto nº 48.871/2023.

9.1.28 Não permitir que o empregado designado para trabalhar em um turno preste seus serviços no turno imediatamente subsequente.

9.1.29 Atender às solicitações do **CONTRATANTE** quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pelo fiscal do Contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço.

9.1.30 Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração.

9.1.31 Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo Contrato, devendo o **CONTRATADO** relatar ao **CONTRATANTE** toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.

9.1.32 Instruir seus empregados, no início da execução contratual, quanto à obtenção das informações de seus interesses junto aos órgãos públicos, relativas ao contrato de trabalho e obrigações a ele inerentes, adotando, entre outras, as seguintes medidas:

9.1.32.1 Viabilizar o acesso de seus empregados, via internet, por meio de senha própria, aos sistemas da Previdência Social e da Receita do Brasil, com o objetivo de verificar se as suas contribuições previdenciárias foram recolhidas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados do início da prestação dos serviços ou da admissão do empregado;

9.1.32.2 Viabilizar a emissão do cartão cidadão pela Caixa Econômica Federal para todos os empregados, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados do início da prestação dos serviços ou da admissão do empregado;

9.1.32.3 Oferecer todos os meios necessários aos seus empregados para a obtenção de extratos de recolhimentos de seus direitos sociais, preferencialmente por meio eletrônico, quando disponível.

9.1.33 Não se beneficiar da condição de optante pelo Simples Nacional, salvo quando se tratar das exceções previstas no § 5º-C do art. 18 da Lei Complementar nº 123/2006.

9.1.33.1 Comunicar formalmente à Receita Federal a assinatura do contrato de prestação de serviços mediante cessão de mão de obra, para fins de exclusão obrigatória do Simples Nacional, a contar do mês seguinte ao da contratação, conforme previsão do art.17, XII, art. 30, §1º, II, e do art. 31, II, todos da Lei Complementar nº 123/2006, salvo quando se tratar das exceções previstas no § 5º-C do art. 18 do mesmo diploma legal.

9.1.33.2 Para efeito de comprovação da comunicação, o **CONTRATADO** deverá apresentar cópia do ofício enviado à Receita Federal do Brasil, com comprovante de entrega e recebimento, comunicando a assinatura do contrato de prestação de serviços

mediante cessão de mão de obra, até o último dia útil do mês subsequente ao da ocorrência da situação de vedação.

9.1.34 Observar o disposto no art. 5º-D da Lei nº 6.019/1974, que determina que o empregado que for demitido não poderá prestar serviços para esta mesma empresa, na qualidade de empregado de empresa prestadora de serviços antes do decurso de dezoito meses, contados a partir da demissão do empregado.

9.1.35 Caso o valor do Contrato se enquadre no limite previsto na legislação vigente, manter Programa de Integridade, consistindo tal programa no conjunto de mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e na aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, políticas e diretrizes com o objetivo de detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a Administração Pública.

9.1.35.1 Caso o **CONTRATADO** ainda não tenha Programa de Integridade instituído, compromete-se a implantar o Programa de Integridade no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, a partir da data de celebração do presente Contrato, na forma da legislação vigente.

9.1.36 Na forma do Decreto estadual nº 49.233, de 06 de agosto de 2024, caso haja um número mínimo de vinte e cinco colaboradores alocados no Contrato, o **CONTRATADO** se obriga a destinar no mínimo 5% (cinco por cento) das vagas exclusivamente para mulheres vítimas de violência doméstica e familiar.

9.1.36.1 O percentual de reserva de vagas para mulheres vítimas de violência doméstica e familiar deverá ser mantido durante toda a execução contratual, devendo o **CONTRATADO** providenciar nova seleção de pessoal sempre que necessário.

9.1.36.2 Em caso de dispensa de mulher vítima de violência, o **CONTRATADO** deverá comunicar ao fiscal do Contrato em até 5 (cinco) dias corridos.

9.1.36.3 Após a dispensa ou outro fato que impeça o cumprimento do percentual da contratação de mulher vítima de violência doméstica e familiar, o **CONTRATADO** deverá, em até 30 (trinta) dias corridos, providenciar o preenchimento da vaga em aberto para fins de regularização.

9.1.36.4 A indisponibilidade de mão de obra com a qualificação necessária para atendimento do objeto contratual não caracteriza descumprimento ao percentual de reserva de vagas, desde que devidamente justificado e comprovado pelo **CONTRATADO**.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), e o Decreto estadual nº 48.891, de 10 de janeiro de 2024, quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2 Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3 É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4 A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo **CONTRATADO**.

10.5 Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do **CONTRATADO** eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6 É dever do **CONTRATADO** orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7 O **CONTRATADO** deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8 O **CONTRATANTE** poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o **CONTRATADO** atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9 O **CONTRATADO** deverá prestar, no prazo fixado pelo **CONTRATANTE**, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10 Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD,

art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1 Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11 O Contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12 Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1 O Contrato conta com garantia de execução, nos moldes do [artigo 96 da Lei nº 14.133/2021](#), correspondente a 5% de seu valor anual.

11.2 O **CONTRATADO** poderá optar pelas seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária; e

IV - título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

11.3 Qualquer que seja a modalidade escolhida pelo **CONTRATADO**, a garantia assegurará o pagamento de:

11.3.1 prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do Contrato e do não adimplemento das demais obrigações neste previstas;

11.3.2 multas moratórias, compensatórias e administrativas aplicadas pela Administração ao **CONTRATADO**; e

11.3.3 obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, assim como as obrigações de regularidade perante o FGTS, não adimplidas pelo **CONTRATADO**, quando couber.

11.4 A garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, terá validade durante a vigência do Contrato e por mais 90 (noventa) dias após o término deste prazo de vigência.

11.5 Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o **CONTRATADO** ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

11.6 Ressalvada a hipótese de seguro-garantia, cuja apresentação deverá ser anterior à assinatura do Contrato, o **CONTRATADO** apresentará, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do **CONTRATANTE**, contado da assinatura do Contrato, o comprovante de prestação de garantia, na forma do item 11.2.

11.7 Caso oferecida a modalidade de seguro-garantia, observar-se-ão as seguintes condições:

11.7.1 a apólice permanecerá em vigor mesmo que o **CONTRATADO** não pague o prêmio nas datas convencionadas;

11.7.2 a apólice deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do Contrato principal, mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora;

11.7.3 será permitida a substituição da apólice na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvado o disposto no item 11.5 deste Contrato; e

11.7.4 a apólice somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item 11.3, observada a legislação que rege a matéria.

11.8 Em caso de oferecimento de títulos da dívida pública, estes devem ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda.

11.9 Caso a opção seja por fiança bancária, esta deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

11.10 Caso a opção seja por garantia em dinheiro, deverá ser efetuada em favor do **CONTRATANTE**, na conta corrente nº, da agência da instituição financeira contratada pelo Estado, cujo valor será corrigido monetariamente e restituído ao **CONTRATADO**, na forma do item 11.16 deste Contrato.

11.11 O **CONTRATADO** obriga-se a fazer a reposição, a suplementação ou a renovação da garantia, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data em que for notificado, no caso desta ser executada, total ou parcialmente, ou o Contrato for prorrogado ou tiver o seu valor alterado, assim como em qualquer outra situação que exija a manutenção da condição disposta no item 11.1 desta cláusula.

11.12 A inobservância do prazo fixado para apresentação, reposição, suplementação ou renovação da garantia acarretará a aplicação de multa e/ou outras penalidades, na forma disposta na cláusula décima segunda.

11.12.1 O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza o **CONTRATANTE** a promover a rescisão do Contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, com a aplicação das sanções cabíveis.

11.13 O **CONTRATANTE** executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

11.13.1 No caso de o pagamento das verbas devidas aos empregados vinculados ao Contrato não ocorrer até o fim do segundo mês, após o encerramento da vigência contratual, a garantia deverá ser executada para o pagamento das verbas trabalhistas, incluindo suas repercussões previdenciárias e assim como as obrigações de regularidade perante o FGTS, observada a legislação que rege a matéria.

11.14 O emitente da garantia ofertada pelo **CONTRATADO** deverá ser notificado pelo **CONTRATANTE** quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

11.14.1 O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo **CONTRATANTE** com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções ao **CONTRATADO**.

11.15 Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep nº 662, de 11 de abril de 2022.

11.16 Extinguir-se-á a garantia com a restituição da apólice, carta fiança, título da dívida pública ou autorização para a liberação da caução em dinheiro, atualizada monetariamente, acompanhada de declaração do **CONTRATANTE**, mediante termo circunstanciado, de que o **CONTRATADO** cumpriu todas as cláusulas do Contrato.

11.16.1 A garantia somente será liberada ou restituída, caso as seguintes condições sejam observadas:

11.16.1.1 após a fiel execução do Contrato ou pela sua extinção, por culpa exclusiva da Administração, ou quando assim convencionado, em se tratando de extinção consensual da contratação; e

11.16.1.2 ante a comprovação de que o **CONTRATADO** pagou todas as verbas rescisórias decorrentes da contratação, ou se a empresa comprovar que os empregados serão realocados em outra atividade de prestação de serviços, sem que ocorra a interrupção do contrato de trabalho.

11.17 O **CONTRATADO** autoriza o **CONTRATANTE** a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista no Edital e neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

12.1 Constitui infração administrativa, a prática, pelo **CONTRATADO**, das seguintes condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021:

12.1.1 dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

12.1.3 dar causa à inexecução total do contrato;

12.1.4 deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo pregoeiro durante o certame;

12.1.5 não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, em especial quando:

12.1.5.1 não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

12.1.5.2 recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

12.1.5.3 pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

12.1.5.4 deixar de apresentar amostra;

12.1.5.5 apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do instrumento convocatório;

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

12.1.6.1 recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

12.1.7 ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

12.1.8 apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o certame ou a execução do contrato;

12.1.9 fraudar o certame ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

12.1.10 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

12.1.10.1 agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

12.1.10.2 induzir deliberadamente a erro no julgamento;

12.1.10.3 apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

12.1.10.4 apresentar declaração falsa quanto às condições de participação ou quanto ao enquadramento como ME/EPP;

12.1.11 praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;

12.1.12 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2 O **CONTRATADO** que cometer qualquer das condutas discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

12.2.1 Advertência, prevista no art. 156, I, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, pela infração descrita no item 12.1.1, de menor potencial ofensivo, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

12.2.2 Multa administrativa, prevista no art. 156, II, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, pela infração dos subitens 12.1.1 a 12.1.12, que não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato, devendo ser observados os seguintes parâmetros:

- a) multa de 0,5% a 1,5%, nos casos da infração prevista no subitem 12.1.1, incidente sobre o valor anual do Contrato;
- b) multa de 0,5% a 15%, nos casos das infrações previstas nos subitens 12.1.2 a 12.1.7, incidente sobre o valor anual do Contrato;
- c) multa de 5% a 30%, nos casos das infrações previstas nos subitens 12.1.8 a 12.1.12, incidente sobre o valor anual do Contrato;
- d) multa de 0,5% a 15% incidente sobre o valor anual do Contrato, caso não comprovado, no prazo estabelecido pela fiscalização, o cumprimento das obrigações trabalhistas e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) em relação aos empregados diretamente envolvidos na execução do Contrato, na forma do art. 50 da Lei nº 14.133/2021, em especial quanto ao:
 - i) registro de ponto;
 - ii) recibo de pagamento de salários, adicionais, horas extras, repouso semanal remunerado e décimo terceiro salário;
 - iii) comprovante de depósito do FGTS;
 - iv) recibo de concessão e pagamento de férias e do respectivo adicional;
 - v) recibo de quitação de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados dispensados até a data da extinção do Contrato; e
 - vi) recibo de pagamento de vale-transporte e vale-alimentação, na forma prevista em norma coletiva.

12.2.2.1 Na hipótese de a infração ser cometida antes da celebração do contrato, a base de cálculo da multa do item 12.2.2 será o valor anual estimado da contratação.

12.2.2.2 Em caso de reincidência, o valor total das multas administrativas aplicadas não poderá exceder o limite de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do Contrato.

12.2.2.3 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao **CONTRATADO**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente, na forma do art. 156, § 8º, da Lei nº 14.133/2021, e conforme o procedimento previsto no item 12.13.

12.2.2.4 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, na forma do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.

12.2.3 Impedimento de licitar e contratar, prevista no art. 156, III, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, nos casos relacionados os subitens 12.1.2 a 12.1.7, quando não se justificar

a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

12.2.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, prevista no art. 156, IV, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, nos casos relacionados nos subitens 12.1.8 a 12.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12.3 Sem prejuízo da multa administrativa prevista no art. 156, II, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais sujeitará o **CONTRATADO**, independente de notificação, na forma do art. 408 do Código Civil, à multa de mora no percentual de 1% (um por cento) por dia útil que exceder o prazo estipulado, a incidir sobre o valor da nota de empenho ou do saldo não atendido, nos termos do art. 227 da Lei estadual n.º 287, de 04 de dezembro de 1979, respeitado o limite de 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

12.3.1 Em caso de atraso injustificado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, a multa de mora será de 0,07% (sete centésimos por cento) sobre o valor total do Contrato por dia útil que exceder o prazo estipulado até o máximo de 2 % (dois por cento).

12.3.2 O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias no cumprimento da obrigação prevista no item 12.3.1 autoriza a Administração a promover a rescisão contratual por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.

12.3.3 A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do Contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste Contrato.

12.4 No caso de inexecução total ou parcial do objeto, que acarrete a rescisão do Contrato, será automaticamente devida multa compensatória no valor de ... % do valor do Contrato.

12.4.1 A multa compensatória, isoladamente aplicada ou quando somada ao valor da multa moratória convertida, não poderá exceder o limite previsto no art. 412 do Código Civil, ou seja, o valor da obrigação principal.

12.5 Na aplicação das sanções serão considerados os seguintes requisitos, previstos no art. 156, § 1º, incisos I a V, da Lei nº 14.133/2021:

12.5.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;

12.5.2 as peculiaridades do caso concreto;

12.5.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes, observadas aquelas previstas nos arts. 71 e 72 da Lei nº 5.427, de 1º de abril de 2009;

12.5.4 os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

12.6 A imposição das penalidades é de competência exclusiva do órgão ou entidade contratante, sendo competentes para sua aplicação:

a) as sanções previstas nos itens 12.2.1, 12.2.2 e 12.2.3 serão impostas pelo Ordenador de Despesa;

b) a aplicação da sanção prevista no item 12.2.4, na forma do art. 156, § 6º, I, da Lei nº 14.133/2021, é de competência exclusiva:

b.1) em se tratando de contratação realizada pela Administração Pública direta, do Secretário de Estado;

b.2) em se tratando de contratação realizada pela Administração Pública Indireta (fundação e autarquia), da autoridade máxima da entidade.

12.7 A aplicação de quaisquer das penalidades realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao **CONTRATADO**, na forma do art. 156, § 6º, I, da Lei nº 14.133/2021, devendo ser observado o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, e, subsidiariamente, na Lei nº 5.427/2009.

12.7.1 A aplicação de sanção será antecedida de intimação do **CONTRATADO**, que indicará a infração cometida, os fatos, os dispositivos do Contrato infringidos e os fundamentos legais pertinentes, a penalidade que se pretende imputar e o respectivo prazo e/ou valor, se for o caso, assim como o prazo e o local para a apresentação da defesa, com a possibilidade de produção de provas.

12.7.2 A defesa prévia do **CONTRATADO** será exercida no prazo de:

a) 15 (quinze) dias úteis, no caso da aplicação das sanções previstas nos itens 12.2.1 e 12.2.2, contado da data da intimação;

b) 15 (quinze) dias úteis, no caso de aplicação das sanções previstas nos itens 12.2.3 e 12.2.4, contado da data da intimação, observado o procedimento estabelecido no art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

12.7.3 Será emitida decisão conclusiva sobre a aplicação ou não da sanção, pela autoridade competente, devendo ser apresentada a devida motivação, com a demonstração dos fatos e dos respectivos fundamentos jurídicos.

12.8 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma:

- a) a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública, na forma do art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133/2021 e do art. 416, parágrafo único, do Código Civil; e
- b) a possibilidade de rescisão administrativa do Contrato, na forma dos arts. 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, garantido o contraditório e a ampla defesa.

12.8.1 Aplica-se o disposto na alínea a do item 12.8 à multa compensatória, nos termos do parágrafo único do art. 416 do Código Civil.

12.9 As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação, observados os requisitos estabelecidos no art. 163 da Lei nº 14.133/2021.

12.10 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846/2013, como ato lesivo à administração pública nacional, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

12.10.1 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional nos termos da Lei nº 12.846/2013 seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

12.10.2 O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Estadual resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

12.10.2.1 Caso seja possível, a apuração deverá ser promovida em conjunto no PAR, na forma do art. 33, § 1º, do Decreto nº 46.366, de 19 de julho de 2018.

12.11 Na hipótese de abertura de processo administrativo destinado a apuração de fatos e, se for o caso, aplicação de sanções ao **CONTRATADO**, em decorrência de conduta vedada no contrato, as comunicações serão efetuadas por meio do endereço de correio eletrônico ("e-mail") cadastrado pela empresa junto ao sistema eletrônico de contratações do Estado.

12.11.1 O **CONTRATADO** deverá manter atualizado o endereço de correio eletrônico ("e-mail") cadastrado junto ao sistema eletrônico de contratações do Estado e confirmar o recebimento das mensagens encaminhadas pelo órgão ou entidade contratante, não podendo alegar o desconhecimento do recebimento das comunicações por este meio como justificativa para se eximir das responsabilidades assumidas ou eventuais sanções aplicadas.

12.12 O **CONTRATANTE** deverá remeter para o Órgão Central de Logística (SUBLOG) o extrato de publicação no Diário Oficial do Estado do ato de aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar, de modo a possibilitar a formalização da extensão dos seus efeitos para todos os órgãos e entidades da Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro.

12.12.1 A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar deverá ser comunicada à Controladoria Geral do Estado, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da sua aplicação, que informará, para fins de publicidade, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), na forma do art. 161 da Lei nº 14.133/2021.

12.13 Caso o valor da multa aplicada seja superior ao do pagamento eventualmente devido pela Administração ao **CONTRATADO** e da garantia prestada, deverá ser emitida nota de débito no valor do saldo, no prazo de 30 (trinta) dias após a decisão final quanto à penalidade.

12.13.1 A nota de débito deverá ser encaminhada à Procuradoria Geral do Estado para inscrição do débito em dívida ativa e propositura de execução fiscal, na forma do art. 39 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, e do art. 1º da Lei nº 1.012, de 15 de julho de 1986.

12.13.2 O procedimento para inscrição do débito em dívida ativa deverá observar o que dispõem os arts. 4º e 5º da Lei nº 5.351, de 15 de dezembro de 2008, sendo que, em caso de dúvida, a Procuradoria da Dívida Ativa deverá ser consultada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1 O Contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações pelos **CONTRATANTES**, sem prejuízo da aplicação das penalidades eventualmente cabíveis, observados os preceitos da Lei nº 14.133/2021 e neste Contrato.

13.2 O Contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **CONTRATANTE**, quando este órgão ou entidade não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade, ou quando entender que o Contrato não mais lhe oferece vantagem.

13.2.1 A extinção, na hipótese do subitem anterior, ocorrerá na próxima data de aniversário do Contrato, desde que haja a notificação do **CONTRATADO** pelo **CONTRATANTE** nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência da data de aniversário.

13.2.2 Caso a notificação da não-continuidade do Contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses de antecedência da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

13.3 O presente Contrato poderá ser extinto, antes de cumpridas as obrigações estipuladas, ou antes do prazo neste fixado:

- a) por ato unilateral do **CONTRATANTE**, em razão da inexecução total ou parcial do objeto e/ou das obrigações previstas no presente instrumento e/ou por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa, devendo, ainda, ser observado o disposto nos arts. 138 e 139 da referida Lei;
- b) consensualmente, na forma do art. 138, II, da Lei nº 14.133/2021; e
- c) na hipótese de contratação direta fundamentada no art. 75, VIII, da Lei nº 14.133/2021, a qualquer tempo, sem indenização, e independentemente de aviso ou prazo, pelo **CONTRATANTE**, tão logo esteja(m) concluído(s) o(s) procedimento(s) licitatório(s) implementado(s) para a contratação do objeto em questão.

13.3.1 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o Contrato.

13.3.2 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.4 A extinção contratual prematura deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzida a termo no respectivo processo.

13.4.1 A justificativa da rescisão por ato unilateral do **CONTRATANTE**, sempre que possível, contemplará:

- a) as obrigações contratuais já cumpridas ou parcialmente cumpridas;
- b) os pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) as indenizações e multas.

13.5 A extinção do Contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório, desde que o pedido seja formulado durante a vigência do Contrato e antes de eventual prorrogação, na forma do art. 131, *caput* e parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

13.6 O não pagamento dos salários e das verbas trabalhistas, e o não recolhimento das contribuições sociais, previdenciárias e para com o FGTS dará ensejo à rescisão do Contrato por ato unilateral e escrito do **CONTRATANTE** e à aplicação das penalidades cabíveis.

13.7 O **CONTRATANTE** poderá conceder prazo para que o **CONTRATADO** regularize suas obrigações trabalhistas ou suas condições de habilitação, sob pena de rescisão contratual, quando não identificar má-fé ou a incapacidade de correção.

13.8 Quando da extinção contratual, o gestor do contrato deverá verificar o pagamento pelo **CONTRATADO** das verbas rescisórias ou os documentos que comprovem que os empregados serão realocados em outra atividade de prestação de serviços, sem que ocorra a interrupção do contrato de trabalho.

13.9 Até que o **CONTRATADO** comprove o disposto no item anterior, o **CONTRATANTE** reterá:

13.9.1 a garantia contratual, que será executada para reembolso dos prejuízos sofridos pela Administração;

13.9.2 os valores das Notas fiscais ou Faturas correspondentes em valor proporcional ao inadimplemento, até que a irregularidade seja sanada.

13.9.2.1 Caso a irregularidade não seja sanada, o **CONTRATANTE** deverá comunicar à Procuradoria Geral do Estado, para fins de depósito judicial, perante a Justiça do Trabalho, do valor retido, na forma do art. 29, I, § 1º, do Decreto nº 48.817/2023.

13.10 Extinto o Contrato, o **CONTRATANTE** poderá ainda:

13.10.1 nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo **CONTRATADO**, reter e executar a garantia prestada; e

13.10.2 nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133/2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do **CONTRATADO** decorrentes do Contrato.

13.11 O Contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do Contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

14.2 O **CONTRATADO** é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, na forma do art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

14.3 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da assessoria jurídica do **CONTRATANTE**.

14.4 Registros que não caracterizam alteração do Contrato poderão ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1 As despesas com a execução do presente Contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, para o corrente exercício de, assim classificadas:

Natureza da Despesa:

Fonte de Recurso:

Programa de Trabalho:

Nota de Empenho:

15.2 As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

15.3 No início da contratação e de cada exercício deverá ser atestada a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção, na forma do art. 106, II, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1 Os casos omissos serão decididos pelo **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas federais e estaduais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO E CONTROLE DO CONTRATO

17.1 Incumbirá ao **CONTRATANTE** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei nº 14.133/2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao [art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, e publicar extrato da contratação no Diário Oficial do Estado, em atenção ao art. 2º, §2º, da Lei nº 5.427/2009.](#)

17.1.1 A divulgação do Contrato e de seus aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, condição indispensável para sua eficácia, deverá ocorrer nos prazos estipulados pelo art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

17.2 O **CONTRATANTE** deverá adotar as providências necessárias para dar conhecimento da contratação, junto ao Tribunal de Contas do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1 Fica eleito o Foro da Cidade do Rio de Janeiro, comarca da Capital, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente Contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste Contrato, firmam as partes o presente instrumento, depois de achado conforme, em presença das testemunhas abaixo firmadas.

Rio de Janeiro, de de 2025.

Representante legal do **CONTRATANTE**

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1-

2-

ANEXO IV

MODELO: FOLHA DE ROSTO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

Endereço: <i>(Identificar com máxima exatidão o endereço do bem avaliando)</i>	
Finalidade:	<i>(Informar o instrumento que será subsidiado pelo laudo, ex.: Aquisição/compra de imóvel etc.)</i>
Solicitante:	<i>(Informar a qualificação do solicitante de forma resumida, ex.: Interessado xyz)</i>
Objetivo:	<i>(Informar o foco na determinação do valor, ex.: valor unitário, valor de mercado de venda etc.)</i>
Proprietário:	<i>(Informar o proprietário atual do imóvel)</i>
Normas utilizadas:	<i>(Ex: NBR 14.653-1 / 14.653-2, Instrução Normativa SPU nº 05/2018)</i>
Método utilizado:	<i>(Ex: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência por Tratamento Científico)</i>
Responsáveis técnicos:	<i>(Informar o técnico responsável seguido do cargo pelo qual ocupa e ou formação com o respectivo número de registro do CREA ou CAU)</i>
Data:	<i>(Xx/xx/xxxx)</i>
Processo	<i>(Solicitar junto à Unidade Gestora)</i>
RESULTADOS DA AVALIAÇÃO	
Enquadramento:	<i>(Informar o grau de fundamentação e precisão)</i>
Valor adotado:	<i>(Ex: R\$ 1000,00 (mil reais))</i>
Valor mínimo:	<i>(Ex: R\$ 800,00 (Oitocentos reais))</i>
Valor médio:	<i>(Ex: R\$ 1000,00 (mil reais))</i>
Valor máximo:	<i>(Ex: R\$ 1500,00 (mil e quinhentos reais))</i>
Liquidez:	<i>(Ex: Baixa liquidez)</i>
IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	
Tipo de Imóvel:	<i>(Informar se é urbano ou rural)</i>
FIP:	<i>(Solicitar junto à Unidade Gestora)</i>
Matrícula:	<i>(Informar a matrícula do imóvel)</i>
Cartório:	<i>(Informar o cartório de registro do imóvel)</i>
Endereço:	
Bairro:	
Município	UF:
CEP:	
Posição geográfica:	<i>(Latitude / Longitude em graus decimais)</i>

Descrição Sintética do Imóvel:	<i>(Descrição do bem de forma a caracterizá-lo . Ex.: O bem avaliando trata-se de apartamento inserido em imóvel multifamiliar composto por edifício de seis pavimentos dotado de guarita, elevador, garagem privativa, interfone e jardim paisagístico. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação Na área externa, o edifício possui uma idade aparente de 30 anos com estimativa de vida útil de 65 anos...etc.)</i>
--------------------------------	--

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E DA REGIÃO

Índice fiscal:	<i>(Solicitar junto ao município no qual o imóvel é situado)</i>		
Formato:	<i>(Ex: Retangular, trapezoidal...)</i>		
Dimensões:	Área Total (m ²):		
	Área Total da União (ATU) (m ²):		
	Testada Principal (m):		
	Profundidade Equivalente (m):		
	Confrontações (medidas e confinantes), em metros:	Frente:	
	Fundos:		
	Lado direito:		
	Lado esquerdo:		
Situação:	<i>(Ex: meio de quadra, mais de uma frente, encravado, vila, etc.)</i>		
Topografia:	Plano ()	Mesmo nível logradouro ()	Requer corte ()
	Acidentado ()	Abaixo do logradouro ()	Requer aterro ()
	Inclinado ()	Acima do Logradouro ()	Outro () _____
Superfície:	Ex: seco, brejoso, inundável etc.		
Características do Logradouro:	Infraestrutura Urbana	Pavimentação ()	Iluminação Pública ()
		Rede Pluvial ()	Passei ()
		Rede Elétrica ()	Guias/Sarjetas ()
		Rede de Água ()	Telefone ()
		Rede de Esgoto ()	TV a Cabo ()
		Gás encanado ()	Outro () _____
	Serviços Públicos e Comunitários	Escola ()	Comércio ()
		Posto de Saúde ()	Rede Bancária ()

		Segurança ()	Área de lazer ()
		Transporte coletivo ()	Coleta de lixo ()
	Usos predominantes	Residencial unifamiliar ()	Comercial ()
		Residencial multifamiliar ()	Industrial ()
		Misto ()	Outro () _____
Outras informações:			

CARACTERÍSTICAS DAS BENFEITORIAS

Descrição Sintética:	Descrição da benfeitoria de forma a caracterizá-la. Eventuais observações a seu respeito não feitas na síntese de avaliação técnica.		
Edificação:	Área coberta padrão (m ²):		CUB:
	Área coberta de padrão diferente (m ²):		Classificação:
	Área descoberta (m ²):		Fonte:
	Área equivalente de construção (m ²):		Data:
	Área privativa Principal (Unidade autônoma) (m ²):		
Tipo	Apartamento ()	Loja ()	Prédio ()
	Garagem ()	Galpão ()	Sala comercial ()
	Casa geminada ()	Casa isolada ()	Conjunto comercial ()
Divisão interna:	Salas _____	Copa/Cozinha _____	Quartos _____
	Sanitários _____	WC/Empregada _____	Suítes _____
	Sacada _____	Área de Serviço _____	Quarto empregada _____
Uso:	Residencial ()	Comercial () Industrial ()	Misto ()
Estrutura:	Concreto ()	Metálica () Alvenaria ()	Madeira ()
Cobertura	Laje ()	Telha de Barro () Fibro-Cimento ()	Metálica ()
Padrão:	Alto ()	Normal () Baixo ()	Popular ()

Revestimento da fachada:	Reboco/Pintura()	Cerâmico () Mármore/Granito ()	Vidro ()
Pisos:	Cimento ()	Cerâmico () Mármore/Granito ()	Taco/Tábua ()
Forros:	Laje ()	Madeira () Gesso ()	PVC ()
Esquadrias:	Ferro ()	Madeira () Alumínio ()	Vidro ()
Tabela de ROSSHEIDECK E - Estado de conservação:	1 - Novo ()		1,5 - Entre novo e regular ()
	2 - Regular ()		2,5 - Entre regular e reparos simples ()
	3 - reparo simples ()		3,5 - Entre reparos simples e importantes ()
	4 - Reparos importantes ()		5,0 - Sem valor ()
Idade Aparente:			
Ano do Habite-se			
Vida Útil:			
Nº de Pavimentos:			
Nº de Vagas de Garagem:	Cobertas:		
	Descobertas:		
Situação Atual:	Ex: Ocupado, invadido etc.		
Instalações e Equipamentos:	Quadra de esportes ()	Playground ()	Gás Central ()
	salão de festas ()	Elevadores ()	Subestação ()
	Ar-condicionado Individual ()	Ar-condicionado central ()	Escada Rolante ()
	Piscina ()	Gerador próprio ()	
Observações:			
PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES			
<i>(Para realização do trabalho avaliatório, recomenda-se que a documentação referente ao imóvel a ser avaliado esteja disponível. Na ausência de tais informações, caberá ao avaliador descrever os fatores limitantes e ressalvas assumidos pela insuficiência nas informações, bem como as ressalvas e fatores limitantes)</i>			

O profissional avaliador deverá registrar, como pressuposto, que o mesmo não detém nenhum grau de parentesco com o interessado, assim como não possui nenhum interesse na transação comercial envolvendo o bem avaliando

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

(Vias de regra o diagnóstico de mercado, em atendimento ao disposto no item 7.7.2 da NBR 14653:1, visa indicar a expectativa do avaliador em relação ao desempenho do bem avaliando no mercado no qual está inserido, indicando sua liquidez. A finalização de tal descritor apontar de forma resumida: liquidez baixa, média ou alta; desempenho de mercado recessivo, normal ou aquecido; quantidade de oferta de bens similares baixa, média ou alta. Caso julgue necessário, o presente laudo poderá se valer de anexo quando for grande o volume de informações)

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADO

(Informar a metodologia utilizada, que no caso será a comparativa de dados de mercado, seguido das complementações que o avaliador julgar necessárias, tais como descrevendo as técnicas e/ou softwares utilizados)

ESTIMATIVA DAS PARCELAS DE TERRENO E BENFEITORIA

Parcela do terreno:	<i>(Caso o método utilizado não apresente a separação do valor global do imóvel em parcela do terreno e benfeitoria utilizar esse espaço para estimá-las)</i>
---------------------	---

Parcela da benfeitoria:	<i>Caso o método utilizado não apresente a separação do valor global do imóvel em parcela do terreno e benfeitoria utilizar esse espaço para estimá-las)</i>
-------------------------	--

ENCERRAMENTO

(Além das informações mínimas conforme o item 10.1 da NBR 14653-2, os laudos deverão conter ainda os seguintes anexos:

ANEXO I: Relatório Estatístico - Regressão Linear;

ANEXO II: Croqui de localização do imóvel avaliando;

ANEXO III: Elementos da amostra com a identificação dos dados de mercado efetivamente utilizados no modelo final;

ANEXO IV: Relatório Fotográfico do Avaliando;

ANEXO V: Documentação do imóvel - Matrícula RGI)

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Responsável:	nome	Assinatura	CREA/CAU:
--------------	------	------------	-----------

ANEXO V

MINUTA DO TERMO DE REFERÊNCIA

I - DO OBJETO:

1.1 Definição:

Constitui objeto do presente termo o credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas devidamente registradas no sistema CREA (Conselho Regional de Engenharia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de imóveis, em caráter temporário, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidos no Edital de Credenciamento nº 01/2024, sempre que houver interesse previamente manifestado pelo RIOPREVIDÊNCIA.

II – DA JUSTIFICATIVA:

2.1 Fundamentação da Necessidade:

O Credenciamento destina-se à contratação de pessoas físicas e/ou jurídicas com a finalidade de elaborar laudos de avaliação dos imóveis que compõem a carteira do Rioprevidência. Tal contratação revela-se imprescindível, uma vez que se trata de uma atividade preliminar e necessária à alienação de bens, a qual objetiva-se auferir recursos para um melhor atendimento das diretrizes determinadas pelo Rioprevidência. A justificativa está alinhada ao Estudo Técnico Preliminar correspondente e ao Plano de Contratações Anual previsto no processo SEI-040014/000888/2024.

2.2 Tipo de Solução Escolhida:

A escolha pelo Credenciamento justifica-se pela necessidade de serem elaborados laudos de avaliação como atividade necessária e preliminar à alienação de bens. O modelo escolhido é mais célere e permite que uma gama de credenciados esteja disponível para suprir a necessidade de se avaliar imóveis que porventura venham a ser solicitados, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar (ETP) correspondente.

2.3 Contratação Direta:

O Credenciamento configura hipótese de inexigibilidade de licitação, conforme se depreende do art. 74, III, “b” da Lei nº 14.133/2021, uma vez que se trata de serviço técnico especializado em avaliação imobiliária.

III – OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

3.1 Definição:

Objetiva-se contratar pessoas físicas e jurídicas para a elaboração de laudos de avaliação dos imóveis especificados no quadro abaixo:

1	Travessa Afonso, nº 06	Tijuca
2	Rua da Alfândega, nº 359	Centro

3	Rua Arnaldo Quintela, nº 35	Botafogo
4	Rua Buenos Aires, nº 319	Centro
5	Rua da Constituição, nº 68 / 70	Centro
6	Avenida Geremário Dantas, nº 330/336	Pechincha
7	Rua Joaquim Palhares, Lote K, nº 408	Estácio
8	Rua das Laranjeiras, nº 193	Laranjeiras
9	Rua do Lavradio, nº 5	Lapa
10	Avenida Maracanã, Lote 11 (591)	Maracanã
11	Avenida Marechal Floriano, nº 163, Loja	Centro
12	Avenida Marechal Floriano, nº 165	Centro
13	Rua Nogueira da Gama Ent. Nº 27 e 33	São Cristóvão
14	Rua República do Líbano, nº 43	Centro
15	Rua República do Líbano, nº 64/66	Centro
16	Rua Pernambuco, nº 150	Engenho de Dentro
17	Rua Professor Anygone Costa, nº 105, Loja A	Campo Grande
18	Rua Professor Anygone Costa, nº 105, Loja B	Campo Grande
19	Rua Professor Anygone Costa, nº 105, Loja C	Campo Grande
20	Rua Regente Feijó, nº 14	Centro
21	Rua Regente Feijó, nº 30	Centro
22	Estrada Santa Marinha, nº 31 (Lotes 119 e 125)	Gávea
23	Largo São Francisco de Paula, nº 25	Centro
24	Rua São Francisco Xavier, nº 456 - Loja A e B	Maracanã
25	Rua Senador Pompeu, nº 169	Centro
26	Rua Visconde do Rio Branco, nº 9	Centro
27	Rua Visconde do Rio Branco, nº 15 - Loja / 1º pav. + 2º pav	Centro

28	Rua Visconde do Rio Branco, nº 17 , 1º Pav. + 2º Pav.	Centro
29	Rua Visconde do Rio Branco nº 23	Centro
30	Rua Visconde do Rio Branco nº25	Centro
31	Rua Baronesa do Engenho Novo, nº 318	Engenho Novo
32	Rua Doutor Lacerda, nº 47	Paquetá
33	Rua das Marrecas, nº 21	Centro
34	Rua Maxwell, nº 174	Vila Izabel
35	Rua Padre Manoel da Nóbrega, nº 1244	Quintino Bocaiúva
36	Rua Peçanha da Silva, nº 489, Loja B	Engenho Novo
37	Rua Peçanha da Silva, nº 519 - Loja A	Engenho Novo
38	Rua Sete de Setembro, nº 174 - Loja e Sobrado	Centro
39	Rua Baronesa do Engenho Novo, nº 266	Engenho Novo
40	Rua do Rubis, nº 564	Rocha Miranda
41	Rua Gonçalves Ledo, nº 76	Centro
42	Rua Senhor dos Passos, nº 254	Centro
43	Rua Senhor dos Passos, nº 256	Centro
44	Rua Brandelina Batalha, nº 184	Engenho Novo
45	Rua do Humaitá, nº 171	Botafogo
46	Rua do Humaitá, nº 173	Botafogo
47	Rua Jardim Botânico, nº 395	Jardim Botânico
48	Rua do Riachuelo, nº 353, Onde existiu o apt. 302, 404,802 e 901,1.003, Loja (Matriculas: 00653 / 24248/ 05424/ 82646/57030/86931)	Centro
49	Rua Licinio Cardoso, nº 543, Ant 349	São Francisco Xavier
50	Rua Licinio Cardoso, nº 545, Ant 351	São Francisco Xavier
51	Loteamento Parque Hotel Araruama (Av. Brasil junto ao 565), Lote 59, Quadra 8	Centro

52	Loteamento Parque Hotel Araruama, Lote 65, Q Delta	Centro
53	Loteamento Parque Hotel Araruama, Lote 67, Q Delta	Centro
54	Rua Cardoso Bessa, Ant. Rua Vileta, Lote 1, Quadra 61	25 de Agosto
55	Rua Santos Melo, nº 11	Engenho Novo
56	Rua Joaquim Méier, nº 170 - Casa 1	Méier
57	Rua Joaquim Méier, nº 170 - Casa 2	Méier
58	Rua Licínio Cardoso, nº 547, Ant 353	São Francisco Xavier
59	Estrada de Jacarepaguá, nº 6816	Jacarepaguá
60	Rua do Lavradio, nº 29	Lapa
61	Avenida Brasil, nº 6288, Lote 103 ao 107	Bonsucesso
62	Rua Fernando Esquerdo, nº 296	Maria da Graça
63	Rua Gavião Peixoto, nº 87 - Loja 1	Icaraí
64	Rua Gavião Peixoto, nº 87 - Loja 2	Icaraí
65	Rua Frederico Méier, nº 22	Méier
66	Rua Santos Melo, nº 7	Engenho Novo
67	Avenida Santa Cruz, nº 9718	Santíssimo
68	Rua Um, Loteamento São Luiz, Lote 1	São Luiz / Cordeiro
69	Rua Um, Loteamento São Luiz, Lote 2	São Luiz / Cordeiro
70	Rua Um, Loteamento São Luiz, Lote 3	São Luiz / Cordeiro
71	Rua Um, Loteamento São Luiz, Lote 4	São Luiz / Cordeiro
72	Rua Um, Loteamento São Luiz, Lote 5	São Luiz / Cordeiro
73	Rua Um, Loteamento São Luiz, Lote 7	São Luiz / Cordeiro
74	Rua Um, Loteamento São Luiz, Lote 8	São Luiz / Cordeiro
75	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 25	São Luiz / Cordeiro

76	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 26	São Luiz / Cordeiro
77	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 27	São Luiz / Cordeiro
78	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 28	São Luiz / Cordeiro
79	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 29	São Luiz / Cordeiro
80	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 30	São Luiz / Cordeiro
81	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 31	São Luiz / Cordeiro
82	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 32	São Luiz / Cordeiro
83	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 34	São Luiz / Cordeiro
84	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 35	São Luiz / Cordeiro
85	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 36	São Luiz / Cordeiro
86	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 38	São Luiz / Cordeiro
87	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 39	São Luiz / Cordeiro
88	Rua Cinco, Loteamento São Luiz, Lote 40	São Luiz / Cordeiro
89	Avenida Roberto Silveira, nº Lote 71 , 72 e 73	Duas Pedras
90	Avenida Professor Manuel de Abreu, nº 300 (antiga Rua Zulmira, 38/40/40-A/42/46)	Maracanã
91	Avenida Maracanã, nº 522	Maracanã
92	Rua Epitacio Pessoa, Ilha Caiçaras, s/nº	Lagoa
93	Rua Seis, Loteamento São Luiz, Lote 49	São Luiz / Cordeiro
94	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 135	São Luiz / Cordeiro
95	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 136	São Luiz / Cordeiro
96	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 137	São Luiz / Cordeiro
97	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 138	São Luiz / Cordeiro
98	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 139	São Luiz / Cordeiro
99	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 140	São Luiz / Cordeiro
100	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 141	São Luiz / Cordeiro

101	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 142	São Luiz / Cordeiro
102	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 143	São Luiz / Cordeiro
103	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 144	São Luiz / Cordeiro
104	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 145	São Luiz / Cordeiro
105	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 146	São Luiz / Cordeiro
106	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 147	São Luiz / Cordeiro
107	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 148	São Luiz / Cordeiro
108	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 149	São Luiz / Cordeiro
109	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 150	São Luiz / Cordeiro
110	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 151	São Luiz / Cordeiro
111	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 152	São Luiz / Cordeiro
112	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 153	São Luiz / Cordeiro
113	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 154	São Luiz / Cordeiro
114	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 155	São Luiz / Cordeiro
115	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 156	São Luiz / Cordeiro
116	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 157	São Luiz / Cordeiro
117	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 158	São Luiz / Cordeiro
118	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 159	São Luiz / Cordeiro
119	Rua Dois, Loteamento São Luiz, Lote 160	São Luiz / Cordeiro
120	Rua Campo Grande, Lote 23, Quadra 23 - Antiga "N" e Rua Haedo	Campo Grande
121	Rua dos Rubis, nº 720, Lote 479, 480, 481, 482	Rocha Miranda
122	Rua Visconde de Maranguape, nº 21	Centro
123	Rua Visconde de Maranguape, nº 23	Centro
124	Rua Juarana nº 30	Anchieta
125	Rua Umbú, Lote 29, Quadra 22	Campo Grande

126	Rua Regente Feijó, nº 170	Centro
127	Avenida Marechal Floriano, nº 171	Centro
128	Avenida Geremário Dantas, junto e antes do nº 740 - Esquina com Rua Beneventes	Pechincha
129	Rua Belisário Tavora, Lote 05, Quadra VII	Laranjeiras
130	Rua Pampeiro, antigo I (entre 155 e 179), Lote 16, Quadra 22	Campo Grande
131	Rua Belém, Lote 442 e 443	Realengo
132	Rua Bela, nº 1187/1187-A	São Cristóvão
133	Rua Lino de Moraes, nº 130	Realengo
134	Rua Umbú, Lote 39, Quadra 23	Campo Grande
135	Rua Juarana, nº 80	Anchieta
136	Rua da Passagem, nº 18/18A	Botafogo
137	Rua da Passagem, nº 22	Botafogo
138	Rua da Passagem, nº 24	Botafogo
139	Rua da Passagem, nº 26/28	Botafogo
140	Rua da Passagem, nº 32	Botafogo
141	Rua da Passagem, nº 36	Botafogo
142	Rua da Passagem, nº 40	Botafogo
143	Rua Doutor Augusto Vasconcellos, nº 99 - 01* e Rua Coronel Agostinho, nº 64*	Campo Grande
144	Rua Pampeiro, nº 133, Lote 13, Quadra 22	Campo Grande
145	Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga, Lote 45, Quadra 24 (lado 975)	Campo Grande
146	Rua dos Andradas, Lote 17, Quadra 10-A*	Centro
147	Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga, Atual 911, Lote 2, Quadra 22	Campo Grande
148	Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga, Atual 966, Lote 5, Quadra 31	Campo Grande

149	Alameda São Boaventura, nº 705, Loja A	Fonseca	
150	Alameda São Boaventura, nº 705, Loja B	Fonseca	
151	Alameda São Boaventura, nº 705, Loja C	Fonseca	
152	Alameda São Boaventura, nº 675, Loja A	Fonseca	
153	Alameda São Boaventura, nº 675, Loja B	Fonseca	
154	Alameda São Boaventura, nº 683, Loja A	Fonseca	
155	Alameda São Boaventura, nº 683, Loja B	Fonseca	
156	Alameda São Boaventura, nº 683, Loja C	Fonseca	
157	Alameda São Boaventura, nº 1005, Loja 1, 2 e Lote	Fonseca	
158	Rua Aristides Lobo, nº 111	Tijuca	
159	Avenida Presidente Vargas, nº 482, Salas: 601/602/603/604/613/614/615	Centro	
160	Rua República do Líbano, nº 42	Centro	
161	Praça Tiradentes, nº 33	Centro	
162	Praça Marechal Âncora, nº 184/186	Centro	
163	Avenida Tomé de Souza, nº 120	Centro	
164	Rua Cerro Largo, Lote 29, Quadra 16	Campo Grande	
165	Rua do Lavradio, nº 34	Lapa	
166	Rua Marques de Abrantes, nº 160	Flamengo	
167	Alameda São Boaventura, nº675, Apt. 302	Fonseca	
168	Travessa Couto - Atual Comandante Garcia D'Ávila, Lote 05	Barreto	
169	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - Loja 1	Niterói Centro	-
170	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - Loja 2	Niterói Centro	-
171	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - Sala 201	Niterói Centro	-

172	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - Sala 202	Niterói Centro	-
173	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - Sala 203	Niterói Centro	-
174	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - Sala 301	Niterói Centro	-
175	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - Sala 302	Niterói Centro	-
176	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - Sala 303	Niterói Centro	-
177	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - Sala 401	Niterói Centro	-
178	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - Sala 402	Niterói Centro	-
179	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - Sala 403	Niterói Centro	-
180	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 501	Niterói Centro	-
181	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 502	Niterói Centro	-
182	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 503	Niterói Centro	-
183	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 504	Niterói Centro	-
184	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 505	Niterói Centro	-
185	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 506	Niterói Centro	-
186	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 601	Niterói Centro	-
187	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 602	Niterói Centro	-
188	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 603	Niterói Centro	-

189	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 604	Niterói Centro	-
190	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 605	Niterói Centro	-
191	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 606	Niterói Centro	-
192	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 701	Niterói Centro	-
193	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 702	Niterói Centro	-
194	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 703	Niterói Centro	-
195	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 704	Niterói Centro	-
196	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 705	Niterói Centro	-
197	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 706	Niterói Centro	-
198	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 801	Niterói Centro	-
199	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 802	Niterói Centro	-
200	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 803	Niterói Centro	-
201	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 804	Niterói Centro	-
202	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 805	Niterói Centro	-
203	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 806	Niterói Centro	-
204	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 901	Niterói Centro	-
205	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 902	Niterói Centro	-

206	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 903	Niterói Centro	-
207	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 904	Niterói Centro	-
208	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 905	Niterói Centro	-
209	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 906	Niterói Centro	-
210	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 1001	Niterói Centro	-
211	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 1002	Niterói Centro	-
212	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 1003	Niterói Centro	-
213	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 1004	Niterói Centro	-
214	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 1005	Niterói Centro	-
215	Rua Marquês de Olinda, nº 15 - apt 1006	Niterói Centro	-
216	Rua Projetada, nº 14, Loja 01	Fonseca	
217	Rua Projetada, nº 14, Loja 02	Fonseca	
218	Praça da República, nº 30	Centro Campos	-
219	Rua Teófilo Otoni, Lote 18, Quadra 10, atual nº 159	Centro	
220	Avenida Presidente Vargas, nº 670 - 2º ao 21º andar	Centro	
221	Avenida Presidente Vargas, nº 670 - subsolo	Centro	
222	Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 330	Leblon	
223	Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 300, Lote 2, PAL 47778	Leblon	
224	Rua República do Líbano, nº 37 - Loja A	Centro	

225	Rua República do Líbano, nº 37 - Loja B	Centro
226	Avenida Presidente Vargas, Bloco A, Quadra 17-A	Centro
227	Rua Comendador Reis, s/n - Magé	Magé
228	Avenida Rio Branco, nº 185, Sala 201	Centro
229	Avenida Rio Branco, nº 185, Sala 202	Centro
230	Avenida Rio Branco, nº 185, Sala 203	Centro
231	Rua Visconde do Rio Branco, nº 19	Centro
232	Rua da Quitanda, nº 106	Centro
233	Avenida Ataulfo de Paiva, nº 269	Leblon
234	Rua Umari, Lote 09	Laranjeiras
235	Rua Umari, Lote 10	Laranjeiras
236	Rua Umari, Lote 11	Laranjeiras
237	Rua Umari, Lote 12	Laranjeiras
238	Rua Teófilo Otoni, nº 175	Centro
239	Rua Othon Bezerra de Melo, nº 187	Jardim Botânico
240	Praça Tiradentes, nº 37	Centro
241	Rua Principado de Mônaco, Lote 1	Botafogo
242	Rua São João nº 201	Niterói - Centro
243	Rua Barão de Oliveira Castro, nº 16	Jardim Botânico
244	Rua Senador Pompeu, nº 200	Centro
245	Praça Tiradentes, nº 75	Centro
246	Praça Tiradentes, nº 77	Centro

Tendo em vista a experiência nos Credenciamentos anteriores, conforme aludido no item 2 do presente Estudo Técnico Preliminar, informa-se que, em média, eram efetuados 02 laudos de avaliação por credenciado por mês. Sendo assim, no período de 01 ano, pode-se estimar o seguinte quantitativo abaixo (e assim sucessivamente):

NÚMERO DE CREDENCIADOS	QUANTIDADE DE LAUDOS EM 1 MÊS	QUANTIDADE DE LAUDOS EM 12 MESES (1 ANO)
0	0	0
1	2	24
2	4	48
3	6	72
4	8	96

IV – DESCRIÇÃO DO OBJETO:

4.1 Justificativa para o não parcelamento do objeto da contratação:

O não parcelamento da contratação justifica-se pela natureza indivisível do objeto, tendo em vista tratar-se de contratação de pessoa física e/ou jurídica para a elaboração de laudo de avaliação de imóveis.

4.2 Avaliação da qualidade e aceite do objeto da contratação:

Somente serão deferidos, pela Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento de Avaliadores de Imóveis, pedidos de credenciamento que cumpram todos os requisitos de habilitação e de qualificação técnica, bem como as demais disposições deste Edital de Credenciamento.

A Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento de Avaliadores de Imóveis emitirá Atestado de Credenciamento e o encaminhará à autoridade competente para homologação e posterior publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.

Caso seja indeferida a habilitação do interessado, será dado o prazo de 3 (três) dias úteis, a partir da data da decisão de indeferimento, para apresentar correções ou documentações faltantes ao RIOPREVIDÊNCIA. O interessado que não atender o prazo deste item será declarado inabilitado.

4.3 Garantia Contratual:

Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

4.4 Subcontratação:

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual. Para justificar a vedação da subcontratação no Termo de Referência para o credenciamento de profissionais para elaboração de laudos de avaliação imobiliária, é importante destacar os seguintes pontos:

a) Garantia de Qualidade Técnica: A elaboração de laudos de avaliação imobiliária requer conhecimento especializado e capacitação técnica específica. Ao impedir a subcontratação, assegura-se que o profissional credenciado, que foi previamente avaliado quanto à qualificação técnica, seja efetivamente o responsável pela execução do serviço, garantindo, assim, a qualidade dos laudos apresentados.

b) Responsabilidade Técnica e Ética: O profissional credenciado assume total responsabilidade pelo conteúdo e precisão dos laudos emitidos. Ao vedar a subcontratação, elimina-se o risco de terceirização para profissionais não credenciados ou com qualificações não compatíveis, o que poderia comprometer a responsabilidade técnica e ética do trabalho realizado.

c) **Segurança Jurídica e Conformidade Normativa:** A legislação e normativas que regulamentam a atividade de avaliação imobiliária podem exigir a responsabilidade direta do profissional credenciado. Ao proibir a subcontratação, garante-se que os laudos estejam em conformidade com as exigências legais, evitando possíveis questionamentos jurídicos.

d) **Eficiência no Controle de Contratos:** A vedação à subcontratação facilita o monitoramento e a fiscalização da execução do contrato, já que a administração pública lida diretamente com o profissional credenciado. Isso reduz riscos relacionados à falta de controle sobre terceiros e potenciais problemas de comunicação e qualidade.

4.5 Consórcio:

Não será admitida a participação de consórcio do objeto contratual. Para justificar a vedação da participação de consórcios no credenciamento para a prestação de serviços de elaboração de laudos de avaliação imobiliária, podemos considerar os seguintes argumentos:

a) **Responsabilidade Técnica Individual:** O credenciamento visa avaliar a qualificação e a experiência técnica de profissionais específicos, garantindo que o serviço seja prestado por quem possui o conhecimento técnico necessário. No caso de consórcios, a responsabilidade e a execução do serviço podem ser diluídas entre os integrantes, dificultando a atribuição direta de responsabilidade a um único profissional, o que pode comprometer a qualidade dos laudos.

b) **Simplificação e Agilidade no Processo de Credenciamento:** A participação de consórcios tende a aumentar a complexidade administrativa, uma vez que envolve a análise de documentação e requisitos de múltiplas entidades ou profissionais. Impedindo a participação de consórcios, o processo de credenciamento torna-se mais ágil, com menos burocracia e uma fiscalização mais direta.

c) **Uniformidade nos Critérios de Avaliação e Seleção:** A vedação de consórcios assegura que todos os participantes sejam avaliados com base nos mesmos critérios individuais, garantindo isonomia. Consórcios poderiam gerar desequilíbrios, já que a soma das qualificações e experiências dos membros pode resultar em uma vantagem competitiva sobre participantes individuais.

d) **Facilidade na Fiscalização e Controle Contratual:** Com a participação de consórcios, o monitoramento e a fiscalização dos serviços prestados tornam-se mais complexos, especialmente em relação à execução e ao cumprimento dos requisitos contratuais. Ao impedir consórcios, a administração pública lida diretamente com o profissional credenciado, o que facilita o controle e a verificação de conformidade.

e) **Compatibilidade com a Natureza do Serviço:** A elaboração de laudos de avaliação imobiliária é um serviço que exige conhecimento técnico especializado, geralmente fornecido por um profissional qualificado individualmente. O formato de credenciamento, portanto, busca selecionar pessoas físicas ou jurídicas que possuam essa expertise diretamente, sem a necessidade de formação de consórcios, que são mais adequados para serviços complexos e de grande porte.

V – DOS PRAZOS E LOCAL DE ENTREGA:

5.1 Do Prazo:

O Edital de Credenciamento terá vigência a partir da sua respectiva publicação, na forma do art. 8º do Decreto Estadual nº 48.979/2024. O Credenciamento deverá permanecer vigente enquanto houver necessidade pelos serviços, em conformidade com a conveniência e a oportunidade para o Rioprevidência, por prazo indeterminado.

5.2 Do Local de Entrega:

Para o Credenciamento, os interessados deverão entregar toda a documentação necessária através do endereço eletrônico contato@rioprevidencia.rj.gov.br.

VI – DA ESTIMATIVA DO VALOR:

6.1 Estimativa de valor da contratação:

Estima-se que, preliminarmente, a contratação contabilizará um total de **R\$ 2.688.917,22**, conforme planilha pormenorizada no Anexo 1.

VII – DO PAGAMENTO:

7.1 Critérios de medição e pagamento:

O Rioprevidência pagará ao credenciado, para cada laudo de avaliação realizado para venda e/ou aluguel de imóvel, os seguintes valores em UFIR-RJ:

Discriminação dos Serviços	UFIR-RJ
Loja, sala comercial e andar corrido Área até 100,00 m ² Área de 101 até 300,00 m ² Área de 301 até 600,00 m ² Obs.: Para áreas superiores a 600,00 m ² , 5 UFIR-RJ / m ² , por área construída excedente. Acréscimo por imóvel contíguo igual ou de configuração muito aproximada: 40% do valor cobrado no primeiro.	 1.800,00 2.320,00 3.100,00
Apartamento ou casa, uso residencial Área até 100 m ² Area de 101 até 300,00 m ² Area de 301 até 600,00 m ² Area de 601 até 1.000 m ² Obs.: Para áreas superiores a 1.000,00 m ² , acrescentar 5 UFIR-RJ / m ² , por área construída excedente. Acréscimo por imóvel contíguo igual ou de configuração muito aproximada: 40% do valor cobrado no primeiro.	 1.300,00 1.800,00 2.580,00 3.350,00
Galpão ou telheiro Area até 500 m ² A Área de 501 até 2.000 m ²	 1.550,00 2.580,00

A Área de 2.001 até 5.000 m ²	4.120,00
Obs.: Além de 5.000 m ² , acrescer 2,5 UFIR-RJ / m ² , para a área excedente.	
Terreno sem benfeitoria	
Área até 1.000 m ²	1.400,00
Área de 1.001 até 4.000 m ²	2.100,00
Área de 4.001 até 10.000 m ²	2.810,00
Obs.: Além de 10.000 m ² , consultar Avaliação de glebas. No caso de lotes contíguos ou no mesmo loteamento acrescentar 30% por cada lote excedente.	
Terrenos com benfeitoria	
Além dos valores referentes ao item anterior, utilizar aditivamente o item relativo à avaliação pecuniária de bens imóveis nas alíneas correspondentes.	

As medições de serviço serão efetuadas tendo por base os serviços efetivamente realizados, no presente caso, laudos de avaliação de imóveis definitivamente recebidos nos termos do Edital de Credenciamento.

Quando mais de um registro de imóvel corresponder a uma unidade de terreno e/ou de edificação será considerado como uma única avaliação.

Os valores referidos na tabela supracitada se referem ao preço total a ser pago pelo Rioprevidência pelos serviços prestados, não sendo devida nenhuma parcela adicional, mesmo que seja a título de ressarcimento de despesas ou de tributos.

Os laudos que vierem a ser elaborados por meio do método involutivo deverão ter o valor de sua contraprestação equivalente ao dobro do valor estipulado para pagamento de Terrenos com ou sem benfeitoria.

O valor da remuneração do credenciado será fixo e irrevogável, sofrendo o valor da UFIR-RJ a atualização eventualmente aplicada pelas normas estaduais de regência.

Quanto à remuneração do contratado observada no mercado, cabe salientar que, conforme adotado por esta Autarquia em Editais de Credenciamento anteriores, optou-se por manter os critérios neles discriminados, notadamente no da “Tabela Referencial de Honorários” do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Estado do Rio de Janeiro (IBAPE-RJ).

7.2 Do pagamento e da emissão da Nota Fiscal:

O pagamento ao credenciado pelo serviço de avaliação será efetuado pelo RIOPREVIDÊNCIA em até 30 dias corridos após o adimplemento do serviço.

A emissão da Nota Fiscal será precedida do recebimento definitivo do objeto ou de cada parcela, mediante atestação, que não poderá ser realizada pelo

ordenador de despesas, bem ainda no artigo 140, II, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021 e arts. 20 e 22, XXIII, do Decreto nº 48.817/2023.

Os pagamentos serão efetuados através de crédito em conta corrente da instituição financeira contratada pelo Estado, cujo número e agência deverão ser informados pelo credenciado até a data do sorteio.

No caso de o credenciado estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Estado do Rio de Janeiro ou, caso verificada pelo RIOPREVIDÊNCIA a impossibilidade de o credenciado, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Estado do Rio de Janeiro, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo CREDENCIADO.

O CREDENCIADO deverá encaminhar a nota fiscal para pagamento ao Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro - RIOPREVIDÊNCIA, sito à Rua da Quitanda, 106 — sobreloja — Centro — Rio de Janeiro, à Gerência de Patrimônio Imobiliário da Diretoria de Investimentos, ou para o endereço eletrônico contato.imoveis@rioprevidencia.rj.gov.br.

Se quando da efetivação do pagamento os documentos comprobatórios de situação regular em relação ao INSS e ao FGTS, apresentados em atendimento às exigências de habilitação, estiverem com a validade expirada, o avaliador ficará impossibilitado de executar novo serviço dentro do objeto do contrato, caso este se refira a mais de um imóvel.

Caso se faça necessária reapresentação de qualquer nota fiscal por culpa do contratado, os prazos do *caput* ficarão suspensos, prosseguindo a sua contagem a partir da data da respectiva reapresentação.

Os pagamentos eventualmente realizados com atraso, desde que não decorram de ato ou fato atribuível ao credenciado, sofrerão a incidência de atualização monetária e juros de mora pelo IPCA-E, calculado *pro rata die*, e aqueles pagos em prazo inferior ao estabelecido neste edital serão feitos mediante desconto de 0,5% (um meio por cento) ao mês, calculado *pro rata die*.

VIII – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

8.1 Das obrigações do credenciado:

a) conduzir os serviços de acordo com as normas do serviço e com estrita observância do instrumento convocatório e da legislação vigente;

b) prover os serviços ora contratados, com pessoal adequado e capacitado em todos os níveis de trabalho;

c) manter-se, durante toda a duração do credenciamento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a habilitação do credenciado;

d) prestar, sem quaisquer ônus para o RIOPREVIDÊNCIA, os serviços necessários à correção e revisão de falhas ou defeitos verificados no trabalho, sempre que a ela imputáveis;

e) responder pelos serviços que executar, na forma do ato convocatório e da legislação aplicável;

- f) iniciar e concluir os serviços nos prazos estipulados;
- g) cumprir todas as obrigações e encargos sociais trabalhistas, nos casos de pessoa Jurídica.

IX– DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

9.1 Das obrigações da contratante:

- a) realizar os pagamentos devidos ao CREDENCIADO, nas condições estabelecidas no Edital de Credenciamento;
- b) fornecer ao credenciado documentos, informações e demais elementos que possuir pertinentes à execução do presente contrato;
- c) exercer a fiscalização do contrato;
- d) receber provisória e definitivamente o objeto das Ordem de Serviços nas formas definidas.

X – DAS PENALIDADES:

10.1 Das infrações e das penalidades:

Constitui infração administrativa, a prática, pelo contratado, das seguintes condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021:

- 10.1 - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 10.2 - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 10.3 - dar causa à inexecução total do contrato;
- 10.4 - deixar de entregar a documentação exigida ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela Comissão Especial de Credenciamento de Avaliadores de Imóveis;
- 10.5 - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado, após o sorteio;
- 10.6 - recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 10.7- ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- 10.8 -apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o credenciamento ou prestar declaração falsa durante o Credenciamento ou a execução do contrato;
- 10.9 -fraudar o Credenciamento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 10.10 -comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - 10.10.1 agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - 10.10.2 induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - 10.10.3 apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

10.10.4 apresentar declaração falsa quanto às condições de participação ou quanto ao enquadramento como ME/EPP;

10.11- praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do Credenciamento;

10.12 - praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846/2013](#).

10.13 - O Credenciado ou CREDENCIADO que cometer qualquer das condutas discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

10.13.1 Advertência, prevista no art. 156, I, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, pela infração de descumprimento de encargos trabalhistas, de menor potencial ofensivo, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.13.2 Multa administrativa, prevista no art. 156, II, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, pela infração dos subitens 10.1 a 10.12, que não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato, devendo ser observados os seguintes parâmetros:

a) multa de 0,5% a 1,5%, nos casos da infração prevista no subitem 10.1, incidente sobre o valor total do Contrato;

b) multa de 0,5% a 15%, nos casos das infrações previstas nos subitens 10.2 a 10.7, incidente sobre o valor total do Contrato;

10.13.3 Na hipótese de a infração ser cometida antes da celebração do contrato, a base de cálculo da multa do item 10.13.2 será o valor anual estimado da contratação.

10.13.4 Em caso de reincidência, o valor total das multas administrativas aplicadas não poderá exceder o limite de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do Contrato.

10.13.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao credenciado contratado, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente, na forma do art. 156, § 8º, da Lei nº 14.133/2021, e conforme o procedimento previsto no Edital de Credenciamento.

10.13.6 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, na forma do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.

10.14 Impedimento de licitar e contratar, prevista no art. 156, III, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, nos casos relacionados nos subitens 10.1 a 10.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

10.15 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, prevista no art. 156, IV, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, nos casos relacionados nos subitens 10.8 a 10.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.16 Sem prejuízo da multa administrativa prevista no art. 156, II, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais sujeitará o contratado, independente de notificação, na forma do art. 408 do Código Civil, à multa de mora no percentual de 1% (um por cento) por dia útil que exceder o prazo estipulado, a incidir sobre o valor da nota de empenho ou do saldo não atendido, nos termos do art. 227 da Lei estadual nº 287, de 04 de dezembro de 1979, respeitado o limite de 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

10.17 Em caso de atraso injustificado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, a multa de mora será de 0,07% (sete centésimos por cento) sobre o valor total do Contrato por dia útil que exceder o prazo estipulado até o máximo de 2% (dois por cento).

10.18 O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias no cumprimento da obrigação prevista no item 10.17 autoriza a Administração a promover a rescisão contratual por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.

10.19 A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do Contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas no Contrato.

10.20 No caso de inexecução total ou parcial do objeto, que acarrete a rescisão do Contrato, será automaticamente devida multa compensatória no valor de 20% do valor do Contrato.

10.21 A multa compensatória, isoladamente aplicada ou quando somada ao valor da multa moratória convertida, não poderá exceder o limite previsto no art. 412 do Código Civil, ou seja, o valor da obrigação principal.

10.22 Na aplicação das sanções serão considerados os seguintes requisitos, previstos no art. 156, § 1º, incisos I a V, da Lei nº 14.133/2021:

10.22.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;

10.22.2 as peculiaridades do caso concreto;

10.22.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes, observadas aquelas previstas nos arts. 71 e 72 da Lei nº 5.427, de 1º de abril de 2009;

10.22.4 os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

10.23 A imposição das penalidades é de competência exclusiva do órgão ou entidade contratante, sendo competentes para sua aplicação:

a) as sanções previstas nos itens 10.13.1, 10.13.2 e 10.14 serão impostas pelo Ordenador de Despesa;

b) a aplicação da sanção prevista no item 10.15, na forma do art. **156, § 6º, I, da Lei nº 14.133/2021**, é de competência exclusiva:

b.1) em se tratando de contratação realizada pela Administração Pública direta, do Secretário de Estado; ou

b.2) em se tratando de contratação realizada pela Administração Pública Indireta (fundação e autarquia), da autoridade máxima da entidade.

10.24 A aplicação de quaisquer das penalidades administrativas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante ou contratado, devendo ser observado o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, e, subsidiariamente, na Lei nº 5.427/2009.

10.25 A aplicação de sanção será antecedida de intimação do credenciado, que indicará a infração cometida, os fatos, os dispositivos do edital e/ou do Contrato infringidos e os fundamentos legais pertinentes, a penalidade que se pretende imputar e o respectivo prazo e/ou valor, se for o caso, assim como o prazo e o local para a apresentação da defesa, com a possibilidade de produção de provas.

10.26 A defesa prévia do CREDENCIADO contratado será exercida no prazo de:

a) 15 (quinze) dias úteis, no caso da aplicação das sanções previstas nos itens 10.13.1 e 10.13.2, contado da data da intimação;

b) 15 (quinze) dias úteis, no caso de aplicação das sanções previstas nos itens 10.14 e 10.15, contado da data da intimação, observado o procedimento estabelecido no art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

10.27 Será emitida decisão conclusiva sobre a aplicação ou não da sanção, pela autoridade competente, devendo ser apresentada a devida motivação, com a demonstração dos fatos e dos respectivos fundamentos jurídicos.

10.28 A aplicação das sanções previstas no edital e no contrato não exclui, em hipótese alguma:

a) a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública, na forma do art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133/2021 e do art. 416, parágrafo único, do Código Civil; e

b) a possibilidade de rescisão administrativa do Contrato, na forma dos arts. 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, garantido o contraditório e a ampla defesa.

10.29 Aplica-se o disposto na alínea a do item 10.28 à multa compensatória, nos termos do parágrafo único do art. 416 do Código Civil.

10.30 As sanções de de contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação, observados os requisitos estabelecidos no art. 163 da Lei nº 14.133/2021.

10.31 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846/2013, como ato lesivo à administração pública nacional, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

10.32 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional, nos termos da Lei nº 12.846/2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

10.33 O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Estadual resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

10.33.1 Caso seja possível, a apuração deverá ser promovida em conjunto no PAR, na forma do art. 33, § 1º, do Decreto nº 46.366, de 19 de julho de 2018.

10.34 Na hipótese de abertura de processo administrativo destinado a apuração de fatos e, se for o caso, aplicação de sanções ao licitante ou contratado, em decorrência de conduta vedada no edital e/ou no contrato, as comunicações serão efetuadas por meio do endereço de correio eletrônico ("e-mail") cadastrado pela empresa junto ao sistema eletrônico de contratações do Estado.

10.35 O credenciado deverá manter atualizado o endereço de correio eletrônico ("e-mail") cadastrado e confirmar o recebimento das mensagens encaminhadas pelo RIOPREVIDÊNCIA, não podendo alegar o desconhecimento do recebimento das comunicações por este meio como justificativa para se eximir das responsabilidades assumidas ou eventuais sanções aplicadas.

10.36 O RIOPREVIDÊNCIA deverá remeter para o Órgão Central de Logística (SUBLOG) o extrato de publicação no Diário Oficial do Estado do ato de aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar, de modo a possibilitar a formalização da extensão dos seus efeitos para todos os órgãos e entidades da Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro.

10.37 A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar deverá ser comunicada à Controladoria Geral do Estado, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da sua aplicação, que informará, para fins de publicidade, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), na forma do art. 161 da Lei nº 14.133/2021.

10.38 Caso não seja efetuado o pagamento da multa aplicada ou o valor seja superior ao do pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado e da garantia prestada, deverá ser emitida nota de débito no valor total ou do saldo, no prazo de 30 (trinta) dias após a decisão final quanto à penalidade.

10.38.1 A nota de débito deverá ser encaminhada à Procuradoria Geral do Estado para inscrição do débito em dívida ativa e propositura de execução fiscal, na forma do art. 39 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, e do art. 1º da Lei nº 1.012, de 15 de julho de 1986.

10.38.2 O procedimento para inscrição do débito em dívida ativa deverá observar o que dispõem os arts. 4º e 5º da Lei nº 5.351, de 15 de dezembro de 2008, sendo que, em caso de dúvida, a Procuradoria da Dívida Ativa deverá ser consultada.

10.39 As falhas na elaboração de laudos de avaliação pelo credenciado caracterizam imperícia, sujeitando o responsável o seu descredenciamento e/ou aplicação de multa, conforme inciso III do art. 63 da Lei Complementar 63/90, alterada pela Lei Complementar 124/09, e caso venha a se materializar o dano, a devolução integral ao erário público, sem prejuízo das demais penalidades previstas no contrato.

XI – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

11.1 Da dotação orçamentária:

Os recursos necessários à realização do objeto em comento correrão à conta do FUNDO ÚNICO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE

JANEIRO - RIOPREVIDÊNCIA e estarão vinculados à seguinte dotação orçamentária:

FONTE: 1.802.235

PROGRAMA DE TRABALHO: 09.122.0002.2016

NATUREZA DA DESPESA: 33903501 - Serviços de Consultoria

XII - ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO:

12.1 Do acompanhamento da execução dos serviços:

Os Serviços deverão ser executados fielmente, de acordo com os itens avançados, nos termos do instrumento convocatório e da legislação vigente, respondendo o inadimplente pelas consequências da inexecução total ou parcial.

A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por comissão constituída de 3 (três) membros designados pelo Diretor de Investimentos do RIOPREVIDÊNCIA, denominada Comissão de Fiscalização e Acompanhamento de Avaliação Imobiliária.

O objeto contratual será recebido por laudo de avaliação apresentado ao Rioprevidência, nos termos do instrumento convocatório.

A Comissão de Fiscalização e Acompanhamento de Avaliação Imobiliária, sob pena de responsabilização administrativa, anotará em registro próprio as ocorrências relativas à execução dos serviços, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados. No que exceder à sua competência, comunicará o fato à autoridade superior, em 10 (dez) dias úteis, para ratificação.

O credenciado declarará, antecipadamente, aceitar todas as condições, métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pela fiscalização, obrigando-se a lhes fornecer todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos e comunicações de que este necessitar e que forem julgados necessários ao desempenho de suas atividades.

A instituição e a atuação da fiscalização do serviço objeto do contrato não exclui ou atenua a responsabilidade do credenciado, nem o exime de manter fiscalização própria.

XIII – RESULTADOS ESPERADOS:

13.1 Dos resultados esperados da contratação:

Espera-se com a presente contratação a atualização dos valores de venda e/ou aluguel dos imóveis de toda a carteira do Rioprevidência.

XIV – DISPOSIÇÕES GERAIS:

14.1 Das exigências de habilitação:

Todos os documentos necessários à comprovação relativa à habilitação e qualificação técnica assinados digitalmente. Os arquivos devem ser encaminhados ao endereço eletrônico contato@rioprevidencia.rj.gov.br ou em dispositivos de armazenamento de arquivos ao endereço sito à Rua da Quitanda, nº 106, sobreloja, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20091-005, aos cuidados da Gerência de Patrimônio Imobiliário.

Em atendimento aos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021, o interessado deverá atender às seguintes habilitações e qualificações:

A) DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

Para fins de comprovação da habilitação jurídica deverão ser apresentados, conforme o caso, os seguintes documentos:

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

b) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

c) Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br.

d) Sociedade Limitada Unipessoal - SLU: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório do administrador, sendo assim enquadrada a sociedade identificada como Empresas Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, na forma do art. 41, da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021.

e) Sociedade Empresária Estrangeira em funcionamento no País: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020 ou norma posterior que regule a matéria.

f) Sociedade Simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores.

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

h) Sociedade Cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, demonstrando que a sua constituição e funcionamento observam as regras estabelecidas na legislação aplicável, em especial a Lei nº 5.764/1971, a Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012, e a Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009.

Quando cabível, os documentos apresentados devem estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

B) DA HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

Para fins de comprovação da regularidade fiscal, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

a. Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso.

b. Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social.

c. Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

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

e. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

f. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual/distrital <OU> municipal, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

g. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na [Lei Complementar nº 123/2006](#), estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal, eis que a apresentação do Certificado de Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI supre tais requisitos.

h. Prova de regularidade com a Fazenda do Estado do Rio de Janeiro, mediante a apresentação de:

h.1) Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda; e

h.2) Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, para fins de participação em licitação, expedida pela Procuradoria Geral do Estado.

i. Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do credenciando, relativa à atividade em cujo exercício pretende contratar com a Administração, com a apresentação, conforme o caso, de:

i.1) Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, perante o Fisco estadual, pertinente ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, bem como de Certidão perante a Dívida Ativa estadual, podendo ser apresentada Certidão Conjunta em que constem ambas as informações;

i.2) Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

j. Caso o credenciando seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

A microempresa ou empresa de pequeno porte deverá apresentar a documentação de regularidade fiscal ainda que esta acuse a existência de débitos, caso em que deverá ser aplicado o disposto a seguir.

Em sendo credenciada microempresa ou empresa de pequeno porte com débitos fiscais, ficará assegurado, a partir de então, o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativas, prorrogável por igual período a critério do RIOPREVIDÊNCIA.

O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, a critério exclusivo da Administração Pública.

A não regularização da documentação no prazo estipulado em 4.4.2.3 implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no art. 90, § 5º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

O interessado deverá, juntamente com a documentação, informar os dados bancários em conta corrente da instituição financeira contratada pelo Estado do Rio de Janeiro.

C) DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

Para fins de comprovação da qualificação econômico-financeira, deverá ser apresentada: Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, caso se trate de pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do fornecedor, caso se trate de pessoa física ou de sociedade simples.

Não será causa de inabilitação do credenciando a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial.

D) DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

Para fins de comprovação da qualificação técnica, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

a) Certidão de registro de pessoa física ou jurídica junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) devendo obrigatoriamente constar em seu objeto social a execução de serviços técnicos de engenharia.

b) No caso de pessoa Jurídica, certidão de registro de pessoa física junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) dos profissionais que componham o quadro técnico, cujos nomes não constem da certidão de pessoa jurídica.

c) Para os profissionais que terão sua documentação comprobatória de experiência (currículo) analisada pelo RIOPREVIDÊNCIA e que não constem na certidão da pessoa jurídica requerente emitida pelo CREA ou CAU, deverá ser apresentada prova de vínculo dos mesmos com a empresa requerente, comprovado através de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social — CTPS ou Contrato de Prestação de Serviço com firma reconhecida.

d) Cópia do documento de identidade/CPF dos responsáveis técnicos e legais, no caso de pessoa jurídica.

e) A comprovação da experiência dos profissionais a serem habilitados deverá ser feita através de acervo técnico do CREA ou CAU.

f) 2 laudos de avaliação, sendo 1 laudo elaborado pelo método involutivo, e 1 laudo de avaliação de imóvel no método comparativo de dados de mercado com tratamento dos dados por meio de inferência estatística; ambos em conformidade com a ABNT (NBR 14653-2), juntamente com sua respectiva ART ou RRT, devidamente assinada pelo profissional, pelo contratante e com sua guia de recolhimento quitada ou Contrato do serviço de elaboração do respectivo laudo de avaliação.

g) Se tratando de interessados oriundos de outros estados, deverá comprovar o registro no CREA-RJ para exercer as atividades em região diferente daquela em que o profissional se encontra registrado. No caso de pessoas jurídicas, deve-se atender a obrigatoriedade do visto para os serviços que excedem 180 dias, uma vez que o credenciamento tem vigência de 12 meses, conforme previsto na Resolução CONFEA nº 336, de 27 de outubro de 1989, art. 5º, § 2º, juntamente com o art. 61 da Lei nº 5.194/1966. Para pessoas físicas, deve-se atender a obrigatoriedade do artigo 58 da Lei nº 5.194/1966.

Quando duas ou mais empresas apresentarem acervos técnicos de um mesmo profissional, será considerado, para efeito de habilitação junto ao RIOPREVIDÊNCIA, o acervo deste profissional somente na primeira empresa que apresentar a documentação/requerimento de credenciamento, conforme Ata de Habilitação ou de Inabilitação, sendo desconsiderado na análise do acervo das demais empresas. Caso o profissional se apresente ao credenciamento como pessoa física, seu acervo técnico não será considerado em nenhuma pessoa jurídica.

As certidões valerão nos prazos que lhe são próprios; inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidas por 90 (noventa) dias, contados de sua expedição.

E) DA DECLARAÇÃO DO CUMPRIMENTO DO ART. 7º, INCISO XXXIII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL:

Far-se-á necessária a declaração do Interessado de que não possui em seu quadro funcional nenhum menor de dezoito anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou qualquer trabalho por menor de dezesseis anos, na forma do art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, ou certidão negativa de ilícitos trabalhistas emitida pela Delegacia Regional do Trabalho.

14.2 Da participação de Cooperativas:

Será admitida a participação de cooperativas, desde que atendam ao item 4.4 e os seguintes critérios de qualificação:

a. Demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados;

b. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§ 2º a 6º, da Lei nº 5.764/1971;

c. Demonstrativo de que qualquer cooperado, com igual qualificação, é capaz de executar o objeto contratado;

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

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

f. O registro previsto na Lei nº 5.764/1971, art. 107;

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

h. A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei nº 5.764/1971 ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

Não será admitida participação de cooperativas de trabalho:

a. fornecedoras de mão de obra, ou que realizam intermediação de mão de obra subordinada, mas apenas as prestadoras de serviços por intermédio dos próprios cooperados; ou

b. cujos atos constitutivos não definam com precisão a natureza dos serviços que se propõem a prestar.

14.3 Do sorteio:

O sorteio se dará da seguinte forma:

a) A Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento de Avaliadores de Imóveis abrirá a sessão de sorteio de distribuição. No momento, será divulgada a listagem dos imóveis a serem sorteados em ordem de prioridade definida pelo Rioprevidência.

b) Um dos servidores integrantes da Comissão Especial de Julgamento de Credenciamento de Avaliadores de Imóveis sorteará, de uma urna, um envelope contendo o nome de um credenciado participante. O nome do credenciado sorteado ficará vinculado ao imóvel, que será de responsabilidade deste credenciado.

c) Findado o sorteio dos nomes dos credenciados, e restando imóveis a serem distribuídos, serão inseridos novamente o nome das empresas na urna para complementação do sorteio. Esse procedimento será repetido até que todos os serviços sejam sorteados entre os credenciados que manifestaram interesse em participar, conforme item 7.2.

Os casos relacionados ao sorteio não previstos neste edital serão dirimidos pela Comissão Especial de Julgamento do Credenciamento de Avaliadores de Imóveis.

A Comissão de Julgamento de Credenciamento de Avaliadores de Imóveis registrará ata de resultado contendo a assinatura de seus integrantes, a ser homologado pela Diretoria Executiva, e divulgada no sítio eletrônico do Rioprevidência.

ANEXO 1 - PLANILHA DE ESTIMATIVA DE VALORES