Conab

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO

CONAB - SUREG/BA
PROCESSO: 21440.002785/2024-21

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de serviço especializado para **Laudo de Avaliação de Bem Imóvel,** ou seja: relatório técnico elaborado por profissional devidamente habilitado em conformidade com as normas vigentes, dos imóveis pertencentes à Conab Sureg/BA, conforme quadro abaixo:

ITEM	IMÓVEL	ENDEREÇO	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR DE REFERÊNCIA
1	Terreno em Luís Eduardo Magalhães/BA	Rodovia BR 020/242, KM 515, Chácara Cotton Bahia I	100.000,00 m²		R$ 5.980,00
2	Antiga UA-Santa Maria da Vitória/BA	Rua Capitão José Alfaiate 88 - Santa Maria da Vitória/BA	3.805,00 m²	1.010,00 m²	R$ 3.800,00
3	Antiga UA-Entre Rios/BA	Avenida Romeu de Araújo Veloso, Centro - Entre Rios/BA	5.463,75 m²	1.023,15 m²	R$ 5.980,00
4	Antiga UA-Teixeira de Freitas/BA	Avenida Euclides da Cunha 270, bairro Nova Teixeira - Teixeira de Freitas/BA	14.000,00 m²	2.657,00 m²	R$ 5.980,00
5	UA-Ribeira do Pombal/BA	Estrada da Mirandela, Km 05, Rodovia BA-410 - Ribeira do Pombal/BA	39.676,00 m²	2.634,40 m²	R$ 4.300,00
6	UA-Irecê/BA	Estrada Irecê/Ibititá, Km 2,5 - Irecê/BA	68.260,00 m²	12.721,97 m²	R$ 5.980,00
7	UA-Itaberaba/BA	BR 242, Km 90, Lt 101 a 106 - Loteamento Cidade de Deus - Itaberaba/BA	3.680,00 m²	1.054,41 m²	R$ 3.400,00
				TOTAL	R$ 35.420,00

1.2. O custo total estimado para a prestação dos serviços deste Termo de Referência é de R$ 35.420,00 (trinta e cinco mil quatrocentos e vinte reais). O critério utilizado para a formação da estimativa foi de MENOR PREÇO dos preços praticados no mercado.

1.3. O critério de julgamento das propostas será o de **menor preço por item** ofertado.

1.4. O serviço objeto deste Termo de Referência constitui-se serviços comuns de engenharia nos termos do art. 14 do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC.

1.5. Os recursos orçamentários decorrentes da contratação do objeto deste Termo de Referência estão consignados no Orçamento da Conab para o ano 2024, conforme segue: ND: 33.90.39.XX, PTRES: 229503, FONTE: 1000, do Plano Interno ADM UNIDADE.

1.6. As especificações do objeto estão detalhadas no item 7 deste Termo de Referência.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A Política de Alienação, Aquisição e Cessão de Bens Imóveis da Conab, a Norma de Avaliação de Bens Imóveis da Conab (NOC 60.208) e o Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC (NOC 60.901), estabelecem procedimentos para alienação de imóveis que já não possuem utilização para a Companhia e determinam que a primeira providência deverá ser a avaliação formal do bem.

2.2. A partir do Plano de Desimobilização do Patrimônio Imobiliário (PDPI), aprovado pelo Voto Dirab nº 7/2019 e a resolução Consad nº 38/2019, tornou-se indispensável a contratação de serviço especializado para avaliação dos imóveis das Unidades Armazenadoras desativadas jurisdicionadas à Superintendência Regional da Bahia (Sureg/BA).

2.3. A inclusão das Unidades Armazenadoras atualmente em atividade no rol dos imóveis a serem avaliados tem como justificativa o objetivo de prover a gestão da Regional, bem como a alta gestão da Companhia, de informações relevantes e atualizadas para tomada de decisões estratégicas quanto a eventuais modificações das localizações de suas redes de armazéns. Ademais, o formato de contratação ora proposto apenas geraria obrigação à Contratada em avaliar o imóvel a partir da solicitação da Conab. Assim, os serviços só serão demandados mediante oportunidade e conveniência da Contratante.

2.4. Dessa forma, ao analisarmos a contratação pretendida, sob as diretrizes do Regulamento de Licitações e Contratos (RLC), bem como na forma dos preceitos básicos das boas práticas de gestão e dos princípios da eficiência, eficácia, a economicidade, a sustentabilidade, a racionalização dos recursos financeiros, materiais e humanos, bem como a melhoria dos

serviços ofertados, constata-se que a contratação de terceiro para avaliação é a solução que preza mais pela celeridade e economicidade.

2.5. De acordo com a Norma de Alienação de bens imóveis NOC 60.208, somente laudos emitidos por engenheiros ou arquitetos, devidamente registrados no Crea ou CAU, possuem validade legal e o preço de venda será fixado após relatório técnico elaborado por engenheiro devidamente habilitado em conformidade com as normas vigentes.

2.6. O serviço em apreço será contratado por meio de dispensa de licitação, com fundamento legal no artigo 416, inciso II, do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab.

2.7. Em que pese o valor estimado da contratação seja até R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a dispensa de licitação não será destinada exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte, na forma da Lei Complementar 123/2016 (que institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte) e do inciso III do art. 10 do Decreto 8.538/2015, em razão da contratação em apreço se enquadrar na exceção prevista no art. 10, inciso II, além do parágrafo único do mesmo art. inciso I, do Decreto 8.538/2015.

3. DO OBJETIVO

3.1. A pretensa contratação é indispensável para atendimento do Plano de Desimobilização do Patrimônio Imobiliário da Conab (PDPI) e seu objetivo é a determinação técnica do valor do imóvel, garantindo uma análise imparcial, feita por especialista da área.

4. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo a critério da Contratante e com a anuência da Contratada, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante Termo Aditivo, até o limite de **60** (sessenta) meses, na forma dos arts. 497 e 498, ambos do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC.

5. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

5.1. DA PARTICIPAÇÃO

5.1.1. Não poderão participar desta dispensa de licitação:

a. a empresa cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da Conab;

b. a empresa suspensa pela Conab, nos termos da Lei nº 13.303 de 2016 e impedida pela União, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021;

c. a empresa declarada inidônea, nos termos da Lei nº 14.133/2021, pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a Conab, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

d. a empresa constituída por sócio de empresa que estiver suspensa com a Conab, nos termos da Lei nº 13.303 de 2016, impedida com a União, ou declarada inidônea, nos termos da Lei nº 14.133/2021;

e. a empresa cujo administrador seja sócio de empresa suspensa pela Conab, nos termos da Lei nº 13.303 de 2016, impedida com a União, ou declarada inidônea, nos termos da Lei nº 14.133/2021;

f. a empresa constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa pela Conab, nos termos da Lei nº 13.303 de 2016, impedida pela União, ou declarada inidônea, nos termos da Lei nº 14.133/2021, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

g. a empresa cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa pela Conab, nos termos da Lei nº 13.303 de 2016, impedida pela União, ou declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

h. a empresa que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

i. os interessados proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

j. a sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País, bem como os estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

k. a empresa que se encontre em processo de falência, concurso de credores, dissolução ou liquidação, fusão, cisão, ou incorporação;

l. as sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;

m. as entidades empresariais que estejam reunidas em consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição;

n. o próprio empregado ou dirigente da Conab, como pessoa física, que participe em procedimentos de dispensa na condição de proponente;

o. a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com autoridade do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar; dirigente da Conab ou empregado da Conab cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela contratação;

p. empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a Conab há menos de 6 (seis) meses;

q. de empresas cujos administradores ou sócios tenham relação de parentesco, em linha reta ou colateral por consanguinidade ou afinidade até o terceiro grau, com agente público que exerça cargo em comissão ou função de confiança na Conab, incluindo neste parentesco cônjuge ou companheiro.

5.2. **DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

5.2.1. A proponente deverá enviar a sua proposta à Conab contendo os seguintes elementos:

a. Descrição detalhada do objeto, com especificação clara, completa e minuciosa dos serviços a serem executados, em conformidade com o Termo de Referência.

b. Preço unitário e global dos itens, em algarismos e por extenso (havendo discordância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos);

c. Prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de sua apresentação. Na ausência de indicação expressa do prazo de validade, considerar-se-á tacitamente indicado o prazo de 60 dias;

I. Decorrido o prazo de validade das propostas, sem convocação para assinatura do Contrato, ficam os proponentes liberados dos compromissos assumidos;

d. informação expressa de que nos preços cotados estão incluídos todos os custos necessários ao fornecimento do produto objeto deste TR, inclusive, todos os impostos (IOF e outros), tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, comerciais, fiscais e quaisquer outras despesas que incidam ou venham a sobre ele incidir, nada mais sendo lícito pleitear a esse título;

e. Os seguintes dados da proponente: Razão Social, endereço, telefone/Fax, número do CNPJ/MF, banco, agência, número da conta-corrente e praça de pagamento.

5.2.2. A proponente deverá cotar o preço do objeto desta contratação em moeda nacional.

5.2.3. A proposta de preços descrita neste item deverá ser redigida em língua portuguesa, datilografada ou digitada, em uma via, em papel timbrado da proponente, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas que impeçam sua perfeita compreensão, devidamente datada, assinada na última folha e rubricada nas demais pelo representante legal da proponente.

5.2.4. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Contratada.

5.2.5. Após a análise da proposta do fornecedor melhor colocado, a Conab solicitará a documentação de habilitação para avaliação e julgamento.

5.3. **DA HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

5.3.1. Para a habilitação, a proponente detentora da melhor oferta deverá apresentar todos os documentos relacionados abaixo.

5.3.1.1. A proponente já regularmente cadastrada e habilitada parcialmente no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores, ficará dispensada de apresentar os documentos relacionados nos itens 5.3.2 e 5.3.3, quando os registros no Sicaf correlatos a estes documentos estiverem válidos, completos e regulares.

5.3.2. **Relativos à Habilitação Jurídica**:

a. não é caso de:

I. empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

II. microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

III. sociedade empresária/comercial ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou Contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

IV. 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;

V. microempresa ou empresa de pequeno porte: certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, segundo determinado pelo Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI;

VI. 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 1971;

VII. empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

b. os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

c. a inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser a participante sucursal, filial ou agência.

d. **Relativos à Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

I. prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

II. prova de 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, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

III. prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

IV. prova de regularidade perante a Fazenda Estadual e a Municipal, do domicílio ou sede da proponente, na forma da lei;

V. prova de regularidade perante a Seguridade Social (INSS) e perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

VI. 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. (Lei 12.440, de 8/7/2011).

e. As microempresas, empresas de pequeno porte e cooperativas deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação da regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

I. Havendo alguma restrição na comprovação da sua regularidade fiscal, será assegurado à proponente qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte o prazo de 5 (cinco) dias úteis - cujo termo inicial corresponderá ao momento da divulgação do resultado da fase de habilitação - prorrogáveis por igual período, a critério da Conab e a pedido justificado da proponente, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;

II. A não-regularização da documentação no prazo previsto no subitem anterior implicará decadência do direito à contratação e acarretará a inabilitação do proponente, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de referência, sendo facultado à Conab convocar as proponentes remanescentes, na ordem de classificação de cada item ou grupo, para assinatura do Contrato ou revogar a dispensa de licitação.

f. **Relativos à Qualificação Econômico – Financeira**:

I. certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da proponente;

i. a certidão, referida na alínea anterior, que não estiver mencionando explicitamente o prazo de validade, somente será aceita com o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua emissão.

II. balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

i. no caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da companhia;

III. será considerada boa a situação financeira da proponente, quando os seus Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC) forem maiores do que 1 (um), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, com os valores extraídos de seu balanço patrimonial ou apurados mediante consulta “on line” no caso de empresas inscritas no Sicaf:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

i. a proponente que apresentar índices econômicos iguais ou inferiores a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral, Solvência Geral e Liquidez Corrente, deverá comprovar que possui patrimônio líquido de no mínimo 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação ou do item pertinente, por meio de Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

5.3.3. **Relativo à Qualificação Técnica:**

a. A empresa deverá comprovar a qualificação técnica por meio de:

I. Atestado de Capacidade Técnica que comprove a execução de serviços com características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto desta contratação, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

II. Para efeito de caracterização desta compatibilidade é definida como relevante a seguinte parcela do objeto:

Itens	Objeto
1	Elaboração de Laudo de Avaliação de imóvel com pelo menos 1.800,00 m² de área total.
2	
3	
4	
5	
6	
7	

a. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

b. Somente serão aceitos atestados expedidos após a conclusão do contrato ou se decorrido, pelo menos, um ano do início de sua execução, exceto se firmado para ser executado em prazo inferior.

c. O proponente disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados apresentados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços.

d. O atestado deverá conter, além do nome do atestante, endereço e telefone da pessoa jurídica, ou qualquer outra forma de que a Conab possa valer-se para manter contato com a empresa declarante.

e. A Conab se reserva o direito de realizar diligências para comprovar a veracidade dos atestados, podendo, requisitar cópias dos respectivos Contratos e aditivos e/ou outros documentos comprobatórios do conteúdo declarado.

5.3.4. **Declarações a serem prestadas:**

a. declaração de que é Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou Cooperativa, de acordo o Decreto nº 10.273/2020, se for o caso;

b. declaração, sob as penalidades cabíveis, da inexistência de fatos supervenientes impeditivos para a sua habilitação neste certame;

c. declaração de que a empresa atende ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, conforme inciso VI do art. 40 do Decreto nº 10.024/2019, ou seja, que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores

d. Em atendimento à determinação do Tribunal de Contas da União (Acórdão nº 1.793/2011 do Plenário), o responsável pela dispensa de licitação, como condição prévia ao exame da documentação de habilitação da proponente, verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação na dispensa de licitação ou a futura contratação, mediante a consulta de regularidade do fornecedor nos seguintes cadastros:

I. **Sicaf**, verificando, ainda, a composição societária das empresas neste sistema, a fim de se certificar se entre os sócios há empregados da Conab;

II. **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS**, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

III. **Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa**, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

IV. **Lista de Inidôneos**, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU.

e. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa proponente e também de seu sócio majoritário, por força da Lei n° 14.230, de 2021, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

I. Constatada a existência de sanção, o responsável pela dispensa de licitação reputará o proponente inabilitado, por falta de condição de participação.

f. Os documentos, dentro de seus prazos de validade, poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, ou por servidor da Conab mediante a apresentação dos originais, ou cópia da publicação em órgão da imprensa oficial.

I. Os documentos poderão ser encaminhados por e-mail pela proponente ou entregues pessoalmente ao responsável pela dispensa de licitação.

g. Será inabilitado o proponente que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Termo de Referência.

I. O responsável pela dispensa de licitação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas e dos documentos e a sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação e habilitação.

II. É facultado a Conab, em qualquer fase deste procedimento de dispensa de licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

h. O desatendimento de exigências formais não essenciais, não importará no afastamento do proponente, desde que sejam possíveis a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta, durante o procedimento de dispensa de licitação.

i. Se a proposta não for aceitável ou se o proponente não atender às exigências de habilitação, o responsável pela dispensa de licitação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este Termo de Referência.

j. Será considerado vencedor desta dispensa de licitação o proponente que oferecer o menor preço ou maior desconto e que atender as exigências deste termo de referência, referentes à proposta de preços e à habilitação.

6. DA VISTORIA

6.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o proponente poderá realizar vistoria nas instalações dos locais de execução dos serviços, acompanhado por empregado designado para esse fim, de segunda a sexta-feira, das 8 horas às 17 horas, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo e-mail ba.setad@conab.gov.br, podendo sua realização ser comprovada por:

6.1.1. Declaração assinada pelo proponente de que realizou vistoria no local da prestação do serviço e de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, que assume total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com esta Conab, na forma do Anexo III deste TR;

6.1.2. Declaração emitida pelo proponente optante por não realizar a vistoria de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, que assume total responsabilidade pela sua opção e que não utilizará desta para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com esta Conab .

6.2. O prazo para vistoria será igual ao prazo estabelecido para envio das propostas.

6.3. Para a vistoria, o proponente, ou o seu representante, deverá estar devidamente identificado.

7. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1. DO DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

7.1.1. Conforme Norma de Alienação de Bens Imóveis da Conab - NOC 60.208, Cap. V, Os Laudos de Avaliação deverão conter no mínimo:

a) valor da avaliação contemplando: terreno, benfeitorias e equipamentos;

b) valor mínimo, médio e máximo de mercado;

c) registros fotográficos;

d) listagem dos equipamentos constantes no imóvel;

e) metragens das edificações e do terreno;

f) descrição detalhada do imóvel;

g) data da avaliação;

h) descrição da metodologia adotada;

i) análise de mercado da região do imóvel definindo o nível de liquidez para venda;

j) nome dos avaliadores e respectivos registros no Conselho Regional de Agronomia (Crea) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU);

k) nome da empresa e respectivo registro no Crea ou no CAU.

7.1.2. Os laudos deverão seguir as orientações técnicas que resultam do estudo da **legislação vigente**, notadamente, dos procedimentos de excelência previstos na NBR 14.653 e suas partes, além das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

7.1.3. Recomenda-se consultar as legislações municipal, estadual e federal, bem como examinar outras restrições ou incentivos, que possam influenciar no valor do imóvel.

7.1.4. O Laudo Técnico de Avaliações deverá ser executado segundo a Metodologia do Método Comparativo de Dados do Mercado, de Quantificação de Custo e outros julgados pertinentes a cada caso.

7.1.5. A Conclusão do Laudo Técnico de Avaliação deverá determinar, em campo próprio, de forma clara, objetiva e inequívoca, o valor real de mercado visando à formação de decisões e ações administrativas relacionadas à gestão dos bens que integram o patrimônio imobiliário da Administração Pública, além das análises de mercado com valores mínimo, médio e máximo.

7.1.6. Os valores mínimo, médio e máximo de mercado deverão ser definidos por métodos estatísticos consagrados de estimação de Intervalo de Confiança. Quando o intervalo de valores for arbitrado o mesmo deve ser justificado (Item A.10.2 da NBR 14.653-2).

7.1.7. O Laudo de Avaliação apresentado deverá ser do tipo completo (Item 10.1 da da NBR 14.653-2).

7.1.8. No Laudo de Avaliação deverá ter o demonstrativo da pontuação atingida, conforme Seção 9 - Item h) - 10.1 da da NBR 14.653-2.

7.1.9. No Método de regressão linear, a Contratada deverá atentar para outliers que possam influenciar demais o modelo, e justificar a manutenção de dados em desequilíbrio na amostra.

7.1.10. O coeficiente de correlação deverá ser de no mínimo 0,75 para os Laudos de Avaliação elaborados com tratamento científico de dados de mercado.

7.1.11. O Laudo de Avaliação deverão constar os dados de mercado contemporâneos em relação à data de sua elaboração.

7.1.12. Deverão ser buscados os maiores graus de fundamentação (ao menos Grau II, ou Grau I mediante justificativa) e de precisão do valor estimado para a elaboração dos Laudos.

7.1.13. A Contratada deverá verificar a situação real do imóvel, confrontação entre dados de documentos de IPTU (ou documento equivalente) e registro de imóveis.

7.1.14. Os Laudos de avaliação terão validade de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua emissão, podendo ser prorrogados por igual período.

7.1.15. Ao constatar eventuais incoerências ou insuficiências, convêm informar ao solicitante e explicitar a circunstância no laudo, bem como os pressupostos assumidos em função dessas condições.

7.1.16. Na impossibilidade do conhecimento da documentação necessária, o profissional avaliador deverá julgar sobre a possibilidade de elaborar a avaliação.

7.1.17. Nenhuma avaliação poderá prescindir de vistoria. Em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliado, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes e explicitada no laudo.

7.1.18. A vistoria deve ser efetuada pelo profissional avaliador com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliado e sua adequação ao seu segmento de mercado, daí resultando condições para a orientação da coleta de dados.

7.1.19. Quando não for possível o acesso do profissional avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter. As considerações hipotéticas sobre o imóvel, que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas nas avaliações.

7.1.20. Os Laudos deverão ser entregues em formato digital, **no prazo de até 30 (trinta) dias**, contados a partir da solicitação formal da Conab. Caso seja solicitado pela Conab, os Laudos também deverão ser entregues impressos coloridos. O prazo de execução dos serviços admite prorrogação, desde que observado o disposto nos artigos 497 e 498 do RLC.

7.1.21. Mesmo com a apresentação de documento próprio de Laudo de Avaliação elaborado pela contratada, se faz necessário que também seja preenchido o formulário no Anexo VII, previsto na Norma de Avaliação de Bens Imóveis da Conab (NOC 60.208) e o Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC (NOC 60.901).

7.1.22. Conjuntamente ao Laudo de Avaliação e ao formulário mencionado no item anterior, a Contratada deverá apresentar o Check List do Anexo VIII a fim de demonstrar o atendimento aos quesitos deste Termo de Referência e subsidiar as atividades de fiscalização e recebimento dos serviços.

7.1.23. Ao iniciar o procedimento avaliatório, o profissional avaliador deverá solicitar a documentação relativa ao imóvel avaliado, necessária a realização do trabalho. Além das informações dispostas neste Termo de Referência, caberá à Contratada diligenciar junto à Conab, Prefeitura local, cartórios, e demais instituições, para obtenção de informações que sejam necessárias para a elaboração do(s) Laudo(s).

7.2. **INFORMAÇÕES SOBRE OS IMÓVEIS**

ITEM	IMÓVEL	ENDEREÇO	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUÍDA
1	Terreno em Luís Eduardo Magalhães/BA	Rodovia BR 020/242, KM 515, Chácara Cotton Bahia I	100.000,00 m²	
2	Antiga UA-Santa Maria da Vitória/BA	Rua Capitão José Alfaiate 88 - Santa Maria da Vitória/BA	3.805,00 m²	1.010,00 m²
3	Antiga UA-Entre Rios/BA	Avenida Romeu de Araújo Veloso, Centro - Entre Rios/BA	5.463,75 m²	1.023,15 m²
4	Antiga UA-Teixeira de Freitas/BA	Avenida Euclides da Cunha 270, bairro Nova Teixeira - Teixeira de Freitas/BA	14.000,00 m²	2.657,00 m²
5	UA-Ribeira do Pombal/BA	Estrada da Mirandela, Km 05, Rodovia BA-410 - Ribeira do Pombal/BA	39.676,00 m²	2.634,40 m²

6	UA-Irecê/BA	Estrada Irecê/Ibititá, Km 2,5 - Irecê/BA	68.260,00 m²	12.721,97 m²
7	UA-Itaberaba/BA	BR 242, Km 90, Lt 101 a 106 - Loteamento Cidade de Deus - Itaberaba/BA	3.680,00 m²	1.054,41 m²

8. DA GARANTIA DOS SERVIÇOS

8.1. O prazo e as condições de garantia dos serviços executados não deverão ser inferiores a 12 (doze) meses;

8.2. O prazo da garantia terá sua validade iniciada a partir da data do recebimento definitivo, dos laudos.

8.3. Durante o período de garantia, a Contratada deverá refazer o serviço ou parte dele, no prazo estabelecido pela Conab, após ser comunicado da necessidade de substituição.

9. DO INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADOS

9.1. Durante a vigência do Contrato, a Conab, para avaliar a qualidade na execução dos serviços, adotará o Instrumento de Medição de Resultados (IMR), constante no Anexo V deste Termo de Referência.

9.2. O Instrumento de Medição de Resultados (IMR) avaliará se a execução dos serviços obteve conformidade com as condições estabelecidas neste termo e atingiu os resultados estabelecidos no IMR, mediante critérios objetivos estabelecidos pela Conab.

9.3. Os critérios definidos para medição de resultados na execução dos serviços serão utilizados para efeito de pagamento com base nos resultados obtidos pela Contratada, bem como poderá ensejar a aplicação de multa e rescisão contratual.

9.4. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

10. DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

10.1. O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do Contrato.

10.2. O recebimento será realizado pela fiscalização, conforme previsto neste Termo de Referência.

10.3. Ao final de cada período mensal/parcela executada, a fiscalização deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório.

10.4. Será elaborado termo de recebimento detalhado acerca das ocorrências na execução do Contrato, os quais serão encaminhados ao empregado ou comissão designada para o recebimento definitivo.

10.5. O recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, será realizado pelo empregado ou comissão designada para o recebimento definitivo.

11. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

11.1. As obrigações decorrentes da presente dispensa de licitação serão formalizadas por meio de contrato celebrado entre a Conab e o proponente vencedor, e observará os termos do RLC e demais normas pertinentes.

11.2. O proponente vencedor será convocado para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contado da convocação, celebrar o contrato.

11.3. Antes da assinatura do contrato será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste TR, as quais deverão ser mantidas pelo proponente vencedor durante a vigência contratual.

11.4. Se o proponente vencedor não fizer a comprovação referida no item anterior ou recusar-se a assinar o contrato, será convocado outro proponente para celebrá-lo, observada a ordem de classificação, e assim sucessivamente, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

11.5. Antes da contratação será feita consulta ao Cadin – Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal, nos termos do art. 455 do RLC, junto ao Sicaf, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, a CNDT, ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e à Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU.

12. DA GARANTIA CONTRATUAL

12.1. Não será exigida garantia contratual, para a prestação dos serviços em apreço.

13. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Para a execução do ajuste, será adotado o método de trabalho baseado no conceito de delegação de responsabilidade. Esse conceito define o Contratante como responsável pela gestão do Contrato e verificação da aderência dos serviços prestados aos padrões de qualidade exigidos e a Contratada como responsável pela prestação dos serviços e gestão dos recursos necessários para o cumprimento do Contrato.

13.2. Para o cumprimento do Contrato, pressupõe-se a existência dos seguintes papéis e responsabilidades:

13.2.1. Fiscal do Contrato: é o empregado ou a comissão designada pela Contratante, responsável pelo acompanhamento e pela fiscalização técnica da execução contratual e, ainda, pela verificação dos resultados pretendidos e pelo recebimento provisório do objeto da contratação;

13.2.2. Preposto: funcionário representante da Contratada, responsável por acompanhar a execução do ajuste e atuar como interlocutor principal com o Contratante, incumbido de receber, diligenciar, encaminhar e responder as principais questões técnicas, legais e administrativas referentes ao andamento contratual.

13.3. A atividade de gestão e fiscalização deste Contrato deverá ser executada em conformidade com as disposições dos Art. 535 a 540 do RLC.

13.4. O acompanhamento e a fiscalização da execução do Contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste.

13.5. Nos termos dos Art. 543 e 544 do RLC será designado fiscal, seu substituto, ou comissão de fiscalização para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços.

13.6. O Fiscal do Contrato deverá exercer a fiscalização da contratação, exigindo o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais, seus anexos e os termos de sua proposta, sobre os aspectos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando à Contratada as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da Contratada.

13.7. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Conab ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 76 da Lei nº 13.303, de 2016.

13.8. A contratada deverá designar e indicar seu representante legal ou seu preposto, que a representará e se responsabilizará por todos os aspectos funcionais, técnicos e legais, devendo:

a. efetuar o acompanhamento contínuo e periódico da execução do Contrato;
b. fornecer e manter atualizados endereço de correspondência da contratada para recebimento de ofícios, notificações e intimações, bem como endereço de correio eletrônico;
c. zelar pela manutenção, durante a execução do Contrato, das condições estabelecidas no instrumento convocatório, nas normas regulamentadoras e na legislação correlata do meio ambiente, segurança e medicina de trabalho, como também da regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e FGTS e do cumprimento das obrigações trabalhistas;
d. zelar pela execução ou fornecimento do objeto contratual em conformidade com as normas técnicas vigentes; e
e. zelar pela plena, total e perfeita execução do objeto contratado.

13.9. Eventuais dúvidas durante o período de vigência contratual deverão ser encaminhadas formalmente pelo preposto à Contratante.

13.10. Em função das características da presente contratação, e por motivo de economia, o preposto da Contratada poderá ser um dos empregados designados para a execução dos serviços.

13.11. A fiscalização, conforme artigos 545 à 548 do RLC, avaliará constantemente a execução dos serviços e utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme modelo previsto no Anexo V, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

a. não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
b. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

13.12. Durante a execução do objeto, a fiscalização monitorará constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

13.13. A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pela fiscalização, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

13.14. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à CONTRATADA de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

13.15. A fiscalização deverá apresentar ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

13.16. A fiscalização verificará a conformidade do material e equipamentos, inclusive de EPI'S, a serem utilizados na execução dos serviços junto ao documento da CONTRATADA que contenha sua relação detalhada, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência e na proposta, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas.

13.17. A fiscalização, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no § 1º do art. 510 do RLC.

13.18. Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

13.19. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto no §2º do Artigo 519 do RLC.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

14.1. São obrigações da Contratante:

a. exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

b. receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos;

c. verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes neste Termo de referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

d. comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no curso da execução dos serviços, para que seja reparado ou corrigido;

e. rejeitar, no todo ou em parte, serviço executado em desacordo com o previsto neste Termo de Referência;

f. acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de empregado ou comissão especialmente designados;

g. efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente a prestação de serviço, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de referência e seus anexos.

14.2. A Conab não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

15. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

15.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

a. executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;

b. responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

c. substituir, reparar, remover ou corrigir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo estabelecido pela Conab, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

d. comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da finalização dos serviços, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

e. utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

f. apresentar 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;

g. apresentar à Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão a Conab para a execução do serviço;

h. responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Contratante;

i. atender as solicitações da 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, conforme descrito neste Termo de Referência;

j. instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Conab;

k. instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo Contrato, devendo a Contratada relatar à Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

l. relatar à Contratante toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;

m. 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;

n. guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do Contrato;

o. arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no Art. 497 do RLC da Conab.

p. manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

q. prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Conab, durante a realização do Contrato;

r. indicar preposto para representá-la durante a execução do Contrato.

15.2. Deter instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da contratação.

15.3. Ceder os direitos patrimoniais relativos ao projeto ou serviço técnico especializado, para que a Conab possa utilizá-lo de acordo com o previsto neste Termo de Referência e de acordo com o previsto no art. 525 do RLC.

15.3.1. Quando o projeto referir-se a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos incluirá o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra;

15.4. Assegurar à Contratante:

15.4.1. o direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;

15.4.2. os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do Contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

16. DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento será efetuado pela Conab no prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.

16.2. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento provisório e definitivo do serviço, nos seguintes termos:

a. No prazo de até 5 (cinco) dias corridos do adimplemento da parcela, a CONTRATADA deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual;

b. No prazo de até 7 (sete) dias corridos a partir do recebimento dos documentos da Contratada, o Fiscal Funcional deverá realizar a análise de toda a documentação apresentada pela contratada, avaliar a execução e emitir Termo de Recebimento Provisório, com detalhamento da execução contratual, em consonância com suas atribuições e encaminhá-lo ao empregado ou comissão designada para o recebimento provisório.

16.3. Constatadas impr opriedades na execução do objeto contratual e/ou irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, estas deverão ser registradas no Termo de Recebimento Provisório, no qual constarão as cláusulas contratuais descumpridas, as medidas a serem adotadas pela contratada para as respectivas correções e o prazo a ser concedido para sua regularização que não poderá ser superior a 5 (cinco) dias úteis contados da emissão do referido Termo.

16.4. Sanadas as impropriedades e/ou irregularidades de que tratam o inciso anterior, o Fiscal Funcional ou a Comissão de Fiscalização, no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados do efetivo saneamento das falhas, deverá elaborar relatório detalhado da execução contratual e encaminhar o Termo de Recebimento Provisório emitido anteriormente ao empregado ou comissão designada para o recebimento definitivo;

16.5. No prazo de até 5 (cinco) dias corridos contados a partir do recebimento do Termo de Recebimento Provisório mencionado nas alíneas anteriores, o empregado ou Comissão designada deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:

a. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela Fiscalização e, caso ainda haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA,

por escrito, as respectivas correções e o prazo a ser concedido para a sua regularização dentro do estabelecido para o recebimento definitivo.

b. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

c. Comunicar a contratada para que emita a Nota Fiscal ou Fatura.

d. O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o "atesto" pelo empregado ou comissão designada para o recebimento definitivo, condicionado este ato à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura em relação aos serviços efetivamente prestados, devidamente acompanhada das comprovações mencionadas no artigo 559 do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab.

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

f. Antes de cada pagamento será realizada consulta ao Sicaf e caso o resultado seja desfavorável, será concedido prazo de 5 (cinco) dias úteis ao contratado, prorrogável uma vez por igual período a critério da Conab, para a regularização ou apresentação da sua defesa.

I. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Conab 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 pela Conab, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

II. Persistindo a irregularidade, a Conab deverá adotar as medidas necessárias à rescisão do Contrato, assegurada à contratada a ampla defesa.

III. Havendo a efetiva prestação de serviços, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão contratual, caso o contratado não regularize sua situação junto ao Sicaf.

IV. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela Diretoria Gestora na Matriz ou pela Superintendência Regional no âmbito da sua competência, não será rescindido o Contrato em execução com empresa ou profissional inadimplente no Sicaf.

16.6. Dos pagamentos devidos à Contratada serão retidos os impostos e contribuições de acordo com a legislação vigente.

16.7. Caso o contratado seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Simples, deverá apresentar, junto à Nota Fiscal/Fatura, a devida declaração, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições , conforme legislação vigente.

16.8. As eventuais multas impostas ao Contratado em decorrência de inadimplência contratual poderão ser descontadas do pagamento devido desde que concluído o procedimento para aplicação de sanções.

16.9. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Conab, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

EM = I x N x VP, onde:

EM = Encargos Moratórios devidos;

I= Índice de compensação financeira = 0,00016438, computado com base na fórmula I = [(TX/100)/365];

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

VP = Valor da prestação em atraso.

17. DO REAJUSTE

17.1. O preço consignado no Contrato será corrigido anualmente, observado o interregno mínimo de um ano, contado a partir da data limite para a apresentação da proposta pela variação do IPCA/IBGE.

17.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

17.3. Serão objeto de preclusão os reajustes a que o contratado fizer jus durante a vigência do Contrato e que não forem solicitados até o implemento dos seguintes eventos:

a. assinatura do termo aditivo de prorrogação contratual;

b. data em que o Contrato completa 12 (doze) meses, 24 (vinte e quatro) meses e assim sucessivamente; ou

c. encerramento do Contrato.

17.4. Caso na data da prorrogação contratual ou na data em que o Contrato completar 12 (doze) meses, 24 (vinte e quatro) meses e assim sucessivamente, ainda não tenha sido divulgada a variação do índice no período, ou ainda não tenha sido possível a

Conab ou a contratada proceder aos cálculos devidos, ficará resguardado o direito ao futuro reajuste, mediante cláusula a ser inserida no termo aditivo nos casos de Contratos sujeitos a prorrogação de vigência, ou apostilamento previamente autorizado pela autoridade competente nos demais casos.

18. DA SUBCONTRATAÇÃO

18.1. Não será admitida a subcontratação do objeto desta dispensa de licitação.

19. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

19.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da Contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos nesta contratação; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do Contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Conab à continuidade do Contrato.

20. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

20.1. A contratada, em caso de inadimplemento de suas obrigações, garantido o contraditório e ampla defesa anteriormente a sua aplicação definitiva, ficará sujeita às seguintes sanções previstas no RLC e na Lei nº 13.303, de 2016:

a. advertência;
b. multa moratória;
c. multa compensatória;
d. multa rescisória, para os casos de rescisão unilateral, por descumprimento contratual;
e. suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Conab, por até 02 (dois) anos.

20.2. As sanções previstas nos incisos “a” e “e” poderão ser aplicadas com as dos incisos “b”, “c” e “d”.

20.3. O proponente que cometer qualquer das infrações elencadas nos artigos 576 a 580 do RLC ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as sanções previstas neste item.

20.4. O contratado que cometer qualquer das infrações elencadas no artigo 576 a 580 do RLC, dentre outras apuradas pela fiscalização do contrato durante a sua execução, ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as sanções previstas neste item.

20.5. A aplicação das penalidades previstas neste título realizar-se-á no processo administrativo da contratação assegurado a ampla defesa e o contraditório à Contratada, observando-se as regras previstas no RLC.

20.6. A aplicação de penalidade administrativa e seu cumprimento não eximem o infrator da obrigação de sanar as irregularidades que ensejaram a penalidade.

20.7. **Da sanção de advertência:**

20.7.1. A sanção de advertência é cabível sempre que o ato praticado não seja suficiente para acarretar prejuízo à Conab, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros.

20.7.2. A aplicação da sanção do subitem anterior importa na comunicação da advertência à contratada, devendo ocorrer o seu registro junto ao SICAF, respeitado o disposto no item 20.5.

20.8. **Da sanção de multa:**

20.8.1. A multa poderá s er aplicada nos seguintes casos:

a. em decorrência da não regularização da documentação de habilitação, nos termos do art. 43, § 1° da Lei Complementar n° 123, de 2006, deverá ser aplicada multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor estimado para a contratação em questão;
b. em decorrência da prática por parte do proponente/contratado das condutas elencadas nos artigos 576 e 580 do RLC deverá ser aplicada multa correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor estimado para a contratação em questão;
c. pela recusa em assinar o Contrato dentro do prazo estabelecido pelo Termo de Referência, deverá ser aplicada multa correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor da Contratação em questão
d. multa moratória de 0,2 % (dois décimos por cento) sobre o valor do Contrato, por dia de atraso na execução dos serviços até o limite de 15 (quinze) dias;
e. multa moratória de 0,3% (três décimos por cento) sobre o valor do Contrato , por dia de atraso na execução dos serviços, por período superior ao previsto na alínea anterior, até o limite de 15 (quinze) dias.
    I. Esgotado o prazo limite a que se refere a alínea anterior poderá ocorrer a não aceitação do objeto, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

g. multa compensatória no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, no caso de inexecução parcial do contrato;

h. multa compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de inexecução total do Contrato;

i. multa rescisória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de rescisão contratual unilateral do Contrato;

k. multa compensatória definida no Instrumento de Medição de Resultado IMR, Anexo V do Termo de Referência, no caso de serviço prestado sem o atendimento dos níveis de resultados nele estabelecidos.

I. Dependendo do nível de desconformidade na prestação do serviço aferido ocorrerá a rescisão unilateral do Contrato, conforme estabelecido no IMR.

20.8.2. As multas moratória, compensatória e rescisória possuem fatos geradores distintos. Se forem aplicadas duas multas sobre o mesmo fato gerador configurará repetição da sanção (bis in idem).

20.8.3. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada da garantia do respectivo contratado. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Conab ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

20.8.4. A aplicação da sanção de multa deverá ser registrada no Sicaf.

20.9. **Da sanção de suspensão:**

20.9.1. Cabe a sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Conab em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado, prejuízo à Conab, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou, ainda, em decorrência de determinação legal.

20.9.2. A aplicação da sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Conab, por até 2 (dois) anos, será aplicada de acordo com os arts. 579 a 580 do RLC e registrada no Sicaf e no Cadastro de Empresas Inidôneas - Ceis de que trata o artigo 23 da Lei n° 12.846, de 2013.

20.9.3. Em decorrência da prática por parte do proponente das condutas elencadas nos artigos 576 e 580 do RLC, poderá ser aplicada a sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Conab.

20.9.4. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.

21. DA RESCISÃO CONTRATUAL

21.1. A inexecução total do Contrato ensejará a sua rescisão, enquanto a inexecução parcial poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis, conforme disposto nos Arts. 568 a 572 do RLC.

21.2. A rescisão pode rá ser:

a) por ato unilateral e escrito da Conab;

b) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a Conab; e

c) judicial, por determinação judicial.

21.3. A rescisão amigável não será cabível nos casos em que forem constatados descumprimentos contratuais sem apuração de responsabilidade iniciada ou com apuração ainda em curso.

21.4. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurado à Contratada o direito à prévia e ampla defesa, conforme procedimento previsto nos artigos 582 a 593 do RLC.

21.5. A rescisão por ato unilateral da Conab acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas no título anterior:

a) assunção imediata do objeto contratado, pela Conab, no estado e local em que se encontrar;

b) execução da garantia contratual, quando houver, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela Conab; e

c) na hipótese de insuficiência da garantia contratual, quando houver, a retenção dos créditos decorrentes do Contrato até o limite dos prejuízos causados à Conab.

21.6. A rescisão deverá ser formalizada por termo de rescisão unilateral ou distrato, no caso de rescisão amigável, devendo o respectivo extrato ser publicado no Diário Oficial da União e/ou site da Conab, conforme artigo 482 do RLC.

21.7. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

a) Balanço dos eve ntos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Indenizações e multas.

22. DA VEDAÇÃO AO NEPOTISMO

22.1. Conforme disposto no parágr af o único do art. 12 do RLC e do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010, fica vedada a contratação:

a) de empregado ou dirigente da Conab como pessoa física;

b) a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com autoridade do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar; dirigente da Conab ou empregado da Conab cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela contratação;

c) de empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado o seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a Conab há pelo menos 6 (seis) meses;

d) de empresas cujos administradores ou sócios tenham relação de parentesco, em linha reta ou colateral por consanguinidade ou afinidade até o terceiro grau, com agente público que exerça cargo em comissão ou função de confiança na Conab, incluindo neste parentesco, cônjuge ou companheiro.

23. DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

23.1. Compete à Contratada, no que couber, atender os critérios de sustentabilidade ambiental previstos no Art. 10 do RLC.

23.2. A Contratada se responsabiliza administrativamente, civilmente e penalmente por qualquer dano causado pelo seu serviço ao meio ambiente, podendo responder, inclusive, perante a Conab, pelos eventuais prejuízos causados à Companhia.

24. DA MATRIZ DE RISCOS E RESPONSABILIDADES

24.1. A Matriz de Riscos é a cláusula contratual definidora dos riscos e das responsabilidades entre o CONTRATANTE e a CONTRATADA e caracterizadora do equilíbrio econômico financeiro na execução do Contrato, em termos de ônus financeiros decorrentes de eventos supervenientes à contratação.

24.2. A CONTRATADA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos e responsabilidades relacionados ao objeto do ajuste, conforme hipóteses não-exaustivas elencadas na Matriz de Riscos – Anexo I do Termo de Referência.

24.3. A CONTRATADA não é responsável pelos riscos e responsabilidades relacionados ao objeto do ajuste quando estes competirem à CONTRATANTE, conforme estabelecido na Matriz de Riscos – Anexo I do Termo de Referência.

25. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

25.1. Integram este Termo de Referência os seguintes Anexos:

a) Anexo I – Matriz de Riscos;

b) Anexo II – Modelo de apresentação de Proposta;

c) Anexo III – Modelo de Declaração de Vistoria Técnica;

d) Anexo IV – Modelo de Declaração de Opção em Não Realizar Vistoria Técnica para Elaboração de Proposta Comercial;

e) Anexo V – Modelo de Instrumento de Medição de Resultados (IMR);

f) Anexo VI – Minuta do Contrato;

g) Anexo VII – Laudo Técnico de Vistoria e de Avaliações de Imóveis; e

h) Anexo VIII – Check list

Preparado pela:

Área do Cliente :

THEO CORREIA ALMEIDA
Setor Administrativo - Setad/BA
Analista Administrativo

Nos termos do art. 131 do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, aprovo o presente Termo de Referência e seus anexos em todo o seu teor, tendo em vista a coerência das justificativas e dos objetivos apresentados em relação à contratação em apreço.

Área Exigente :

THAISE DOS SANTOS DE FIGUEIRÊDO
Setor Administrativo - Setad/BA
responsável

ANDRÉ VINÍCIUS FONTES RIBEIRO
Gerência de Finanças e Administração - Gefad/BA
Gerente

ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA

MATRIZ DE RISCOS

Objeto:									
	Identificação				**Avaliação[6]**			**Tratamento ao Risco**	
É isso aí	Fases[1]	Evento de Risco[2]	Causas[3]	Consequências[4]	Probabilidade	Impacto	Nível de Risco[6] (P) x(I)	Resposta ao Evento de Risco[7]	Responsável[8]
1	Gestão de contrato	Subavaliação do bem	Condições do imóvel e/ou avaliação pouco criteriosa.	Baixo preço de avaliação do imóvel. Perda de receita aos cofres públicos	3	3	Elevado	Realizar ampla pesquisa de mercado com empresas atuantes no ramo e, após contratação, realizar fiscalização e gestão do contrato de maneira atenta, somente recebendo o objeto após a contratada cumprir todas as obrigações e apresentar laudo com critérios de avaliação.	Contratante
2	Gestão de contrato	Superavaliação do bem	Condições do imóvel e/ou avaliação pouco criteriosa.	Alto preço de avaliação do imóvel. Não aparecer interessados na compra do imóvel. Necessidade de repetir a avaliação e alienação.	3	4	Elevado	Realizar ampla pesquisa de mercado com empresas atuantes no ramo e, após contratação, realizar fiscalização e gestão do contrato de maneira atenta, somente recebendo o objeto após a contratada cumprir todas as obrigações e apresentar laudo com critérios de avaliação.	Contratante
3	Seleção de fornecedor	Documentação vencida	Atraso na prestação dos serviços	Alienação do imóvel de forma mais demorada, contrastando com a celeridade almejada.	3	1	Médio	Enviar Ofício à Contratada estabelecendo prazo para solução das pendências	Contratante

Objeto:									
4	Planejamento	Falta de Recurso orçamentário	Não contratação	Não avaliação do imóvel, e consequente não alienação	1	2	Baixo	Interagir com o Secof/BA e Matriz para liberação do recurso	Contratante
5	Gestão de contrato	Laudo insuficiente	Falta de documentos e informações necessárias	Atraso no pagamento e na execução do objeto	3	1	Médio	Solicitar à contratada que apresente novo Laudo, solucionando o problema.	Contratante
6	Gestão de contrato	Não cumprimento dos requisitos para avaliação do bem	Não observação das informações necessárias ao Laudo, conforme previsto na NOC 60.208	Atraso no recebimento e/ou na aprovação do valor de venda pela Direx, por se fazer necessária a solicitação à contratada de corrigir o Laudo; Caso o Laudo seja recebido e o valor de venda aprovado pela Direx sem observância dos requisitos estabelecidos em Norma, poderá haver questionamentos de órgãos de controle e demais interessados na avaliação e na venda do imóvel.	2	4	Elevado	Solicitar à contratada que cumpra o itens 1.2 e 1.3 do Termo de Referência e Cláusula Primeira do contrato, que reproduzem exatamente o previsto na NOC 60.208	Contratante

[1] Definição do risco nas fases de Planejamento da Contratação, Seleção de Fornecedores e Gestão de Contratos.

[2] O evento de risco incerto que, se ocorrer, afeta a realização dos objetivos da contratação.

[3] Condições que viabilizam a realização de um evento de risco.

[4] Identificação de quais são as consequências no caso da ocorrência do risco.

[5] A avaliação da probabilidade e do impacto deverá ser analisada em uma escala de 1 a 5, conforme definida na tabela abaixo:

Escala de probabilidade			Escala de impacto		
Descritor	**Descrição**	**Nível**	**Descritor**	**Descrição**	**Nível**
Muito baixa	Evento extraordinário, sem histórico de ocorrência.	1	Muito baixa	Impacto negligenciável em nossos objetivos.	1
Baixa	Evento casual e inesperado, muito embora raro, há histórico de sua ocorrência.	2	Baixa	Impacto mínimo em nossos objetivos.	2
Média	Evento esperado, de frequência reduzida, e com histórico de ocorrência parcialmente conhecido.	3	Média	Impacto mediano nos objetivos, com possibilidade de recuperação.	3
Alto	Evento usual, com histórico de ocorrência amplamente conhecido.	4	Alto	Impacto significante nos objetivos, com possibilidade remota de recuperação.	4
Muito alta	Evento repetitivo e constante.	5	Muito alta	Impacto máximo nos objetivos, sem possibilidade de recuperação.	5

[6] Após o resultado do cálculo de probabilidade x impacto será obtido o nível do risco, que poderá ser classificado como baixo, médio, elevado e extremo, conforme tabela abaixo:

Nível de risco	
1 - 2	Baixo
3 - 6	Médio
8 - 12	Elevado
15 - 25	Extremo

[7] Tratar o risco consiste em propor ações para prevenir, transferir, mitigar ou aceitar o risco. Neste campo, deve-se descrever a ação/resposta mais adequada para o tratamento do risco identificado.

[8] Identificar o responsável ou responsáveis pela ação proposta, se o contratado ou o contratante.

Preparado pela:

THEO CORREIA ALMEIDA
Setor Administrativo - Setad/BA
Analista Administrativo

Supervisionado por:

THAISE DOS SANTOS DE FIGUEIRÊDO
Setor Administrativo - Setad/BA
responsável

Autorizado por:

LAYLLA EDREI ALVES MOREIRA
Gerência de Riscos Corporativos - Geric
Gerente

ANEXO II DO TERMO DE REFERÊNCIA

MODELO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA

DADOS DA EMPRESA	
Razão Social:	CNPJ:
Endereço:	Telefones:
E-mail:	

ITEM	**ESPECIFICAÇÕES**	**VALOR TOTAL**
1	Avaliação de imóvel da Conab situado no endereço Rodovia BR 020/242, KM 515, Chácara Cotton Bahia I, **Luís Eduardo Magalhães/BA**, com a elaboração de Laudo de Avaliação de Bem Imóvel por profissional devidamente habilitado em conformidade com as normas vigentes e o Termo de Referência.	**R$**
2	Avaliação de imóvel da Conab situado no endereço Rua Capitão José Alfaiate 88, **Santa Maria da Vitória/BA**, com a elaboração de Laudo de Avaliação de Bem Imóvel por profissional devidamente habilitado em conformidade com as normas vigentes e o Termo de Referência.	**R$**
3	Avaliação de imóvel da Conab situado no endereço Avenida Romeu de Araújo Veloso, Centro, **Entre Rios/BA**, com a elaboração de Laudo de Avaliação de Bem Imóvel por profissional devidamente habilitado em conformidade com as normas vigentes e o Termo de Referência.	**R$**
4	Avaliação de imóvel da Conab situado no endereço Avenida Euclides da Cunha 270, bairro Nova Teixeira, **Teixeira de Freitas/BA**, com a elaboração de Laudo de Avaliação de Bem Imóvel por profissional devidamente habilitado em conformidade com as normas vigentes e o Termo de Referência.	**R$**
5	Avaliação de imóvel da Conab situado no endereço Estrada da Mirandela, Km 05, Rodovia BA-410, **Ribeira do Pombal/BA**, com a elaboração de Laudo de Avaliação de Bem Imóvel por profissional devidamente habilitado em conformidade com as normas vigentes e o Termo de Referência.	**R$**
6	Avaliação de imóvel da Conab situado no endereço Estrada Irecê/Ibititá, Km 2,5, **Irecê/BA**, com a elaboração de Laudo de Avaliação de Bem Imóvel por profissional devidamente habilitado em conformidade com as normas vigentes e o Termo de Referência.	**R$**
7	Avaliação de imóvel da Conab situado no endereço BR 242, Km 90, Lt 101 a 106 - Loteamento Cidade de Deus, **Itaberaba/BA**, com a elaboração de Laudo de Avaliação de Bem Imóvel por profissional devidamente habilitado em conformidade com as normas vigentes e o Termo de Referência.	**R$**
	VALOR TOTAL DOS ITENS	**R$**

Declaramos que nos preços cotados estão incluídos todos os custos necessários à prestação dos serviços, objeto do Termo de Referência e seus anexos, inclusive, todos os impostos (IOF e outros), tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, comerciais, fiscais e quaisquer outras despesas que incidam ou venham a sobre ele incidir, nada mais sendo lícito pleitear a esse título.

Valor total de R$ _____.

Representante legal:

Nome:

CPF:

RG:

Telefone:

E-mail:

Validade da proposta: 60 dias

Prazo de entrega:

Garantia:

Dados para pagamento:

Banco: _____ Agência: _____ Conta corrente: _____

(local e data)

_____

Assinatura do responsável pela empresa

ANEXO III DO TERMO DE REFERÊNCIA

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA

À Companhia Nacional de Abastecimento – Conab

Ref.: Dispensa de Licitação – nº ___/20XX

Declaro que em atendimento ao previsto na Dispensa de Licitação nº ___/_____, que eu, _____, portador(a) da CI/RG nº_____ e do CPF nº _____, Responsável da Empresa _____, como seu representante legal para os fins da presente declaração, vistoriei os seguintes locais onde serão executados os serviços objeto da Dispensa de Licitação em apreço, tomando plena ciência das condições e graus de dificuldade existentes:

1. ( ) Rodovia BR 020/242, KM 515, Chácara Cotton Bahia I, **Luís Eduardo Magalhães/BA;**
2. **( )** Rua Capitão José Alfaiate 88, **Santa Maria da Vitória/BA;**
3. **( )** Avenida Romeu de Araújo Veloso, Centro, **Entre Rios/BA;**
4. **( )** Avenida Euclides da Cunha 270, bairro Nova Teixeira, **Teixeira de Freitas/BA;**
5. **( )** Estrada da Mirandela, Km 05, Rodovia BA-410, **Ribeira do Pombal/BA;**
6. **( )** Estrada Irecê/Ibititá, Km 2,5, **Irecê/BA;**
7. **( )** BR 242, Km 90, Lt 101 a 106 - Loteamento Cidade de Deus, **Itaberaba/BA.**

Cidade-UF, / /20XX.

Assinatura e carimbo

(Responsável Técnico da Empresa)

Responsável pela CONAB

ANEXO IV DO TERMO DE REFERÊNCIA
MODELO DE DECLARAÇÃO DE OPÇÃO EM NÃO REALIZAR VISTORIA TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DE PROPOSTA COMERCIAL

Declaro que em atendimento ao previsto na Dispensa de Licitação nº ___/_____, que eu, _____, portador(a) da CI/RG nº_____ e do CPF nº _____, Responsável da Empresa _____, como seu representante legal para os fins da presente declaração, optei por **NÃO VISTORIAR** o(s) local(is) indicado(s) abaixo onde serão executados os serviços objeto da Dispensa de Licitação em apreço, informando ainda ter pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza e local do trabalho, e que assumo total responsabilidade por esta opção e que não utilizarei desta para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com a Conab Sureg/BA.

1. ( ) Rodovia BR 020/242, KM 515, Chácara Cotton Bahia I, **Luís Eduardo Magalhães/BA;**
2. **( )** Rua Capitão José Alfaiate 88, **Santa Maria da Vitória/BA;**
3. **( )** Avenida Romeu de Araújo Veloso, Centro, **Entre Rios/BA;**
4. **( )** Avenida Euclides da Cunha 270, bairro Nova Teixeira, **Teixeira de Freitas/BA;**
5. **( )** Estrada da Mirandela, Km 05, Rodovia BA-410, **Ribeira do Pombal/BA;**
6. **( )** Estrada Irecê/Ibititá, Km 2,5, **Irecê/BA;**
7. **( )** BR 242, Km 90, Lt 101 a 106 - Loteamento Cidade de Deus, **Itaberaba/BA.**

Cidade-UF, / /20XX.

Assinatura e carimbo
(Responsável Técnico da Empresa)

ANEXO V DO TERMO DE REFERÊNCIA

MODELO DE INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR)

Indicador

Nº 01 - Atendimento integral do objeto contratual

Item	Descrição
Finalidade	Garantir entrega dos laudos de avaliação dos imóveis dentro das especificações técnicas e prazos determinados no Termo de Referência
Meta a cumprir	Entrega dos laudos no prazo de até 30 dias a partir da solicitação formal da Conab
Instrumento de Medição	Acompanhamento por fiscal designado pela Contratante
Forma de acompanhamento	E-mails, ofícios (ou outros meios de comunicação oficial). Lista de verificação ou outra metodologia com critérios objetivos a ser utilizada a critério do fiscal do Contrato.
Periodicidade	A cada solicitação formal da Conab para elaboração dos laudos de avaliação.
Mecanismo de cálculo	Caso o contrato preveja mais de um imóvel para ser avaliado, cada solicitação de elaboração de laudo será verificada e valorada individualmente
Início de vigência	A partir da solicitação formal da Conab para elaboração dos laudos.
Faixas de ajuste no pagamento	Desconto de 0,2% no valor contratado para elaboração do laudo do imóvel em questão por dia de atraso até o limite de 15 dias.
Sanções	Passível de aplicação de sanções administrativas conforme item 20 do Termo de Referência.
Observações	O fiscal do Contrato poderá avaliar em acatar ou não eventuais justificativas pelo atraso.

ANEXO VI DO TERMO DE REFERÊNCIA

MINUTA DE CONTRATO

PROCESSO N.º 21440.002785/2024-21

Contrato Nº: [número do Contrato]

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB E A EMPRESA _____ PARA A REALIZAÇÃO DE SERVIÇO ESPECIALIZADO PARA LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) SITUADO(S) NA(S) CIDADE(S) DE _____/BA.

COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO – CONAB, Empresa Pública Federal, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, de capital fechado, na forma preceituada no § 1º do art. 173 da Constituição Federal, constituída nos termos do art. 19, inciso II, da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar – MDA, regida pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e demais legislações aplicáveis, e pelo seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 20 de março de 2023, publicado no DOU de 23/03/2023, seção 1, Edição 57, com sede em Brasília-DF, no SGAS, Quadra 901, Conjunto "A", CNPJ nº 26.461.699/0001-80, Inscrição Estadual nº 07.122.550-1, e através da sua Superintendência Regional no Estado da Bahia, localizada à Rua da Polônia nº 5 – Edifício Professor Orlando Gomes, Bairro do Comércio, na cidade de Salvador/BA, CEP: 40.015-15, inscrita no CNPJ nº 26.461.699/0061-11, representada por seu Superintendente Regional, Emanuel Carneiro de Lima e Silva, nomeado através da Portaria Presi nº 283/2021, e na sua ausência por seu Superintendente Regional Substituto, André Vinícius Fontes Ribeiro, nomeado através da Portaria Presi nº 185/2024, e por seu Gerente de Finanças e Administração, André Vinícius Fontes Ribeiro, nomeado através da Portaria Presi nº 206/2024, e na sua ausência por sua Gerente Substituta de Finanças e Administração, Thaíse dos Santos de Figueirêdo, nomeada através da Portaria Presi nº 189/2024, parte doravante denominada **CONTRATANTE**, e a empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ nº _____, com sede no endereço _____, neste ato representada por _____, parte doravante denominada CONTRATADA, de conformidade com o que consta do Processo Administrativo n.º 21440.002785/2024-21, referente à Dispensa de Licitação n.º_____/20XX, resolvem celebrar o presente Contrato de avaliação de bem imóvel, que se regerá pelo Termo de Referência e seus anexos e pela proposta da contratada, no que couber, independentemente de suas transcrições, pelo Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, pela Lei nº 13.303, de 2016 e demais legislações pertinentes, pelo ato que autorizou a lavratura deste termo, pela respectiva modalidade de contratação e pelas cláusulas e condições a seguir:

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviço especializado para **Laudo de Avaliação de Bem Imóvel,** ou seja: relatório técnico elaborado por profissional devidamente habilitado em conformidade com as normas vigentes, dos imóveis pertencentes à Conab Sureg/BA, que serão prestados nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Termo de referência da dispensa de licitação, identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

1.3. Descriminação do objeto:

ITEM	IMÓVEL	VALOR TOTAL
1		**R$**
2		**R$**
3		**R$**
...		**R$**
7		**R$**
VALOR TOTAL DOS ITENS		**R$**

1.4. As especificações dos serviços ora contratados encontram-se detalhadas no item 7 do Termo de Referência

2. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA**

2.1. O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo a critério da Contratante e com a anuência da Contratada, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante Termo Aditivo, até o limite

de **60** (sessenta) meses, na forma dos arts. 497 e 498, ambos do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC.

3. **CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO, DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO E DA GARANTIA DOS SERVIÇOS**

3.1. Os Laudos de Avaliação deverá ser entregues no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da solicitação formal da Conab.

3.2. O prazo de execução dos serviços admite prorrogação, desde que observado o disposto nos artigos 497 e 498 do RLC.

3.3. O prazo e as condições de garantia dos serviços executados não deverão ser inferiores a 12 (doze) meses. O prazo da garantia terá sua validade iniciada a partir da data do recebimento definitivo, dos laudos. Durante o período de garantia, a Contratada deverá refazer o serviço ou parte dele, no prazo estabelecido pela Conab, após ser comunicado da necessidade de substituição.

4. **CLÁUSULA QUARTA - DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

4.1. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do Contrato.

4.2. O recebimento provisório será realizado pela fiscalização, conforme Termo de Referência.

4.3. Ao final de cada período mensal/cada parcela executada, a fiscalização deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório.

4.4. Será elaborado termo de recebimento provisório detalhado acerca das ocorrências na execução do Contrato, os quais serão encaminhados ao empregado ou comissão designada para o recebimento definitivo.

4.5. O recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, será realizado pelo empregado ou comissão designada para o recebimento definitivo.

5. **CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO CONTRATO**

5.1. O valor do presente Termo de Contrato é de R$ _____ (_____).

5.2. No valor acima estão incluídas 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.

5.3. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos à CONTRATADA dependerão dos quantitativos de serviços efetivamente prestados.

6. **CLÁUSULA SEXTA - DA GARANTIA CONTRATUAL**

6.1. Não será exigida garantia contratual.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

7.1. A despesa orçamentária da execução deste Contrato correrá à conta da **Natureza da Despesa** 33.90.39.XX, PTRES 229503, Fonte: 1000, conforme Nota de Empenho n.º _____, de ___/___/____.

8. **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

8.1. São obrigações da Contratante:

a) exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

b) receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos;

c) verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Termo de Referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

d) comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no curso da execução dos serviços, para que seja reparado ou corrigido;

e) rejeitar, no todo ou em parte, serviço executado em desacordo com o previsto no Termo de Referência;

f) acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de empregado ou comissão especialmente designado;

g) efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente a prestação de serviço, no prazo e forma estabelecidos no Termo de Referência e seus anexos.

8.2. A Conab não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9. **CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

9.1. São obrigações da Contratada:

a) executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;

b) responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

c) substituir, reparar, remover ou corrigir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo estabelecido pela Conab, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

d) comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da finalização dos serviços, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

e) utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

f) apresentar 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;

g) apresentar à Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão a Conab para a execução do serviço;

h) responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Contratante;

i) atender as solicitações da 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, conforme descrito neste Termo de Referência;

j) instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Conab;

k) instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo Contrato, devendo a Contratada relatar à Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

l) relatar à Contratante toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;

m) 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;

n) guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do Contrato;

o) arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no Art. 497 do RLC da Conab.

p) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

q) prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Conab, durante a realização do Contrato;

r) indicar preposto para representá-la durante a execução do Contrato.

9.2. Deter instalações, aparelhamento e pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da contratação.

9.3. Ceder os direitos patrimoniais relativos ao projeto ou serviço técnico especializado, para que a Conab possa utilizá-lo de acordo com o previsto neste Termo de Referência e de acordo com o previsto no art. 525 do RLC.

9.3.1. Quando o projeto referir-se a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos incluirá o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra;

9.4. Assegurar à Contratante:

9.4.1. o direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;

9.4.2. os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do Contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

10. **CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

10.1. Compete à Contratada, no que couber, atender os critérios de sustentabilidade ambiental previstos no Art. 10 do RLC.

10.2. A Contratada se responsabiliza administrativamente, civilmente e penalmente por qualquer dano causado pelo seu produto ou serviço ao meio ambiente, podendo responder, inclusive, perante a Conab, pelos eventuais prejuízos causados à Companhia.

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MANUTENÇÃO DA QUALIFICAÇÃO E HABILITAÇÃO**

11.1. A CONTRATADA se obriga a manter durante todo o período de execução do objeto deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificações exigidas para esta Contratação.

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

12.1. O acompanhamento de fiscalização do Contrato será exercido de acordo com o previsto no Termo de Referência.

13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO PAGAMENTO**

13.1. O prazo para pagamento à CONTRATADA e demais condições a ele referentes se encontram definidos no Termo de Referência.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO REAJUSTE**

14.1. O preço consignado no Contrato será corrigido anualmente, observado o interregno mínimo de um ano, contado a partir da data limite para a apresentação da proposta pela variação do IPCA/IBGE.

14.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.3. Serão objeto de preclusão os reajustes a que o contratado fizer jus durante a vigência do Contrato e que não forem solicitados até o implemento dos seguintes eventos:

a) assinatura do termo aditivo de prorrogação contratual;

b) data em que o Contrato completa 12 (doze) meses, 24 (vinte e quatro) meses e assim sucessivamente; ou

c) encerramento do Contrato.

14.4. Caso na data da prorrogação contratual ou na data em que o Contrato completar 12 (doze) meses, 24 (vinte e quatro) meses e assim sucessivamente, ainda não tenha sido divulgada a variação do índice no período, ou ainda não tenha sido possível a Conab ou a contratada proceder aos cálculos devidos, ficará resguardado o direito ao futuro reajuste, mediante cláusula a ser inserida no termo aditivo nos casos de Contratos sujeitos a prorrogação de vigência, ou apostilamento previamente autorizado pela autoridade competente nos demais casos.

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

15.1. A contratada, em caso de inadimplemento de suas obrigações, garantido o contraditório e ampla defesa anteriormente a sua aplicação definitiva, ficará sujeita às seguintes sanções previstas no RLC e na Lei nº 13.303, de 2016:

a) advertência;

b) multa moratória;

c) multa compensatória;

d) multa rescisória, para os casos de rescisão unilateral, por descumprimento contratual;

e) suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Conab, por até 02 (dois) anos.

15.2. As sanções previstas nos incisos “a” e “e” poderão ser aplicadas com as dos incisos “b”, “c” e “d”.

15.3. O proponente que cometer qualquer das infrações elencadas nos artigos 576 a 580 do RLC ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as sanções previstas nesta cláusula.

15.4. O contratado que cometer qualquer das infrações elencadas no artigo 576 a 580 do RLC, dentre outras apuradas pela fiscalização do contrato durante a sua execução, ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as sanções previstas nesta cláusula.

15.5. A aplicação das penalidades previstas nesta cláusula realizar-se-á no processo administrativo da contratação assegurado a ampla defesa e o contraditório à Contratada, observando-se as regras previstas no RLC.

15.6. A aplicação de sanção administrativa e o seu cumprimento não eximem o infrator da obrigação de corrigir as irregularidades que deram origem à sanção.

15.7. **Da sanção de advertência:**

15.8. A sanção de advertência é cabível sempre que o ato praticado não seja suficiente para acarretar prejuízo à Conab, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros.

15.9. A aplicação da sanção do subitem anterior importa na comunicação da advertência à contratada, devendo ocorrer o seu registro junto ao SICAF, respeitado o disposto no item 15.5.

15.10. **Da sanção de multa:**

15.10.1. A multa poderá ser aplicada nos seguintes casos:

a. em decorrência da prática por parte do contratado das condutas elencadas nos artigos 576 e 580 do RLC deverá ser aplicada multa correspondente a 20% (vinte por cento) sobre o valor estimado para a contratação em questão;

b. multa moratória de 0,2 % (dois décimos por cento) sobre o valor do Contrato, por dia de atraso na execução dos serviços até o limite de 15 (quinze) dias;

c. multa moratória de 0,3% (três décimos por cento) sobre o valor do Contrato, por dia de atraso na execução dos serviços, por período superior ao previsto na alínea anterior, até o limite de 15 (quinze) dias.

I - Esgotado o prazo limite a que se refere a alínea anterior poderá ocorrer a não aceitação do objeto, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

d. multa compensatória no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato, no caso de inexecução parcial do Contrato.

e. multa compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de inexecução total do Contrato;

f. multa rescisória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do Contrato, no caso de rescisão contratual unilateral do Contrato;

g. multa compensatória definida no Instrumento de Medição de Resultado IMR, Anexo V do Termo de Referência, no caso de serviço prestado sem o atendimento dos níveis de resultados nele estabelecidos.

I - Dependendo do nível de desconformidade na prestação do serviço aferido ocorrerá a rescisão unilateral do Contrato, conforme estabelecido no IMR.

15.10.2. As multas moratória, compensatória e rescisória possuem fatos geradores distintos. Se forem aplicadas duas multas sobre o mesmo fato gerador configurará repetição da sanção (bis in idem).

15.10.3. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada da garantia do respectivo contratado. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Conab ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

15.10.4. A aplicação da sanção de multa deverá ser registrada no SICAF.

15.11. **Da sanção de suspensão:**

15.11.1. Cabe a sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Conab em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado, prejuízo à Conab, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou, ainda, em decorrência de determinação legal.

15.11.2. A aplicação da sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Conab, por até 02 (dois) anos, será aplicada de acordo com os arts. 579 a 580 do RLC e registrada no SICAF e no Cadastro de Empresas Inidôneas - CEIS de que trata o artigo 23 da Lei n° 12.846, de 2013.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO

16.1. A inexecução total do Contrato ensejará a sua rescisão, enquanto a inexecução parcial poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis, conforme disposto nos Arts. 568 a 572 do RLC.

16.2. A rescisão poderá ser:

a) por ato unilateral e escrito da Conab;

b) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a Conab; e

c) judicial, por determinação judicial.

16.3. A rescisão amigável não será cabível nos casos em que forem constatados descumprimentos contratuais sem apuração de responsabilidade iniciada ou com apuração ainda em curso.

16.4. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à Contratada o direito à prévia e ampla defesa, conforme procedimento previsto nos artigos 582 a 593 do RLC.

16.5. A rescisão por ato unilateral da Conab acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas na Cláusula Décima Quinta e no Art. 574 do RLC:

a) assunção imediata do objeto contratado, pela Conab, no estado e local em que se encontrar;

b) execução da garantia contratual, quando houver, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela Conab; e

c) na hipótese de insuficiência da garantia contratual, quando houver, a retenção dos créditos decorrentes do Contrato até o limite dos prejuízos causados à Conab.

16.6. A rescisão deverá ser formalizada por termo de rescisão unilateral ou distrato, no caso de rescisão amigável, devendo o respectivo extrato ser publicado no Diário Oficial da União.

16.7. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

17.1. Não será admitida a subcontratação do objeto desta dispensa de licitação.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA MATRIZ DE RISCOS E RESPONSABILIDADES

18.1. A MATRIZ DE RISCOS é a cláusula contratual definidora dos riscos e das responsabilidades entre o CONTRATANTE e a CONTRATADA e caracterizadora do equilíbrio econômico financeiro na execução do Contrato, em termos de ônus financeiros decorrentes de eventos supervenientes à contratação.

18.2. A CONTRATADA é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos e responsabilidades relacionados ao objeto do ajuste, conforme hipóteses não-exaustivas elencadas na MATRIZ DE RISCOS – Anexo I do Termo de Referência.

18.3. A CONTRATADA não é responsável pelos riscos e responsabilidades relacionados ao objeto do ajuste quando estes competirem à CONTRATANTE, conforme estabelecido na MATRIZ DE RISCOS – Anexo I do Termo de Referência.

18.4. A MATRIZ DE RISCOS – Anexo I do Termo de Referência constitui peça integrante deste Contrato, independentemente de transcrição.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

19.1. O presente Contrato poderá ser alterado nas hipóteses previstas do artigo 510 do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, vedando-se alterações que resultem em violação ao dever de licitar.

19.2. A CONTRATADA poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

19.3. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecido no item anterior, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes.

19.4. Fica vedada a celebração de termos aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na Matriz de Riscos, como de responsabilidade da contratada.

19.5. A CONTRATADA somente poderá solicitar o reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses excluídas de suas responsabilidades previstas na Matriz de Riscos – Anexo I do Termo de Referência.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

20.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na contratação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do Contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Conab à continuidade do Contrato.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS VEDAÇÕES

21.1. É vedado à CONTRATADA:

a) caucionar ou utilizar o Contrato Simplificado decorrente deste Termo de Referência para qualquer operação financeira;

b) interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei;

c) empregar menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregar menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7°, XXXIII, da Constituição; e

d) subcontratar, na íntegra ou parcialmente, o objeto da contratação.

22. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA VEDAÇÃO AO NEPOTISMO**

22.1. Conforme disposto no parágrafo único do art. 12 do RLC e no artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010, fica vedada a contratação:

a) de empregado ou dirigente da Conab como pessoa física;

b) a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com autoridade do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar; dirigente da Conab ou empregado da Conab cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela contratação;

c) de empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado o seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a Conab há pelo menos 6 (seis) meses;

d) de empresas cujos administradores ou sócios tenham relação de parentesco, em linha reta ou colateral por consanguinidade ou afinidade até o terceiro grau, com agente público que exerça cargo em comissão ou função de confiança na Conab, incluindo neste parentesco, cônjuge ou companheiro.

23. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA VINCULAÇÃO**

23.1. Consideram-se integrantes do presente Instrumento Contratual o Termo de referência da Dispensa de Licitação n.º _____/20XX e seus Anexos, a Proposta da CONTRATADA, datada de ____/____/_____, no que couber, e demais documentos pertinentes, independente de transcrição.

24. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

24.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas no Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, na Lei nº 13.303, de 2016 e demais normas federais de licitações e Contratos administrativos aplicáveis às empresas públicas e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos Contratos.

25. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO**

25.1. A publicação do extrato do presente Contrato deverá ser providenciada pela CONTRATANTE até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da sua assinatura no Diário Oficial da União, conforme disposto no artigo 480 do Regulamento de Licitações e Contratos da CONAB.

26. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DO FORO**

26.1. As partes elegem a Justiça Federal, no Foro da cidade de Salvador/BA, Seção Judiciária do Estado da Bahia, competente para dirimir quaisquer dúvidas suscitadas em razão deste Contrato, que não puderem ser resolvidas de comum acordo.

26.2. Por estarem justas e acordadas firmam o presente instrumento, em 3 (três) vias, de igual teor e forma, diante das testemunhas abaixo identificadas.

Salvador/BA, [DIA] de [MÊS] de [ANO]

Pela Contratante:

ANDRÉ VINÍCIUS FONTES RIBEIRO Gerência de Finanças e Administração - Gefad/BA Gerente	**EMANUEL CARNEIRO DE LIMA E SILVA** Superintendência Regional da Bahia - Sureg/BA Superintendente

Pela Contratada:

_____

Representante legal

ANEXO VII DO TERMO DE REFERÊNCIA
LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Obs: Mesmo com a apresentação de documento próprio de Laudo de Avaliação elaborado pela contratada, se faz necessário que também seja preenchido o formulário abaixo, previsto na Norma de Avaliação de Bens Imóveis da Conab (NOC 60.208) e o Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC (NOC 60.901).

Conab — **LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

1. Endereço

2. Tipo
☐ Lote Urbano ☐ Terreno Industrial ☐ Gleba Urbanizável ☐ Gleba Rural

3. Formato (Anexar croqui)

4. Dimensões (Discriminar os lados conforme o croqui)

5. Perímetro	6. Área	7. Fração Ideal
m	m^2	

8. Confrontações (Discriminar conforme o croqui)

9. Situação:
☐ Meio de Quadra ☐ Mais de uma Frente ☐ Frente Valorizada ☐ Quadra Total

10. Topografia
☐ Plano ☐ Mesmo Nível do Logradouro ☐ Acidentado
☐ Requer Aterro ☐ Abaixo do Logradouro ☐ Requer Corte
☐ Acima do Logradouro ☐ Inclinado ..... %

11. Solo:
☐ Firme ☐ Brejoso ☐ Inundável ☐ Outro

POSTURAS MUNICIPAIS PARA APROVEITAMENTO EFICIENTE

12. Área não Edificada (m^2)	13. Área Total Edificável (até m^2)	14. Recuo (m)	15. Taxa de Ocupação Máxima (%)

Gabarito		Afastamento (m)		
16. Nº de Pavimentos	17. Altura Máxima (m)	18. Frente	19. Fundos	20. Lateral

21. Plano Diretor (informar quais incidências que estimulam ou restringem uma edificação

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

22. Serviços Urbanos Disponíveis
☐ Pavimentação ☐ Coleta de Lixo ☐ Guias e Sarjetas
☐ Iluminação Pública ☐ Telefone ☐ Rede de Energia Elétrica
☐ Gás Encanado ☐ Rede de Água ☐ Rede de Esgoto
☐ Rede de Águas Pluviais ☐ Passeio ☐ Limpeza Pública
☐ Transporte Coletivo

23. Melhoramentos Locais
☐ Escola ☐ Posto de Saúde ☐ Rede Bancária ☐ Comércio
☐ Área de Lazer ☐ Mercado de Trabalho ☐ Segurança Pública

24. Zoneamento Municipal
☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial

25. Outras Informações (use folha avulsa)

60.000/065

CARACTERÍSTICAS DA BENFEITORIA

26. Descrição Sumária: Caracterizar o imóvel para fins de avaliação, descrevendo suas benfeitorias, resumidamente, ressaltando os aspectos que julgar relevantes (use folha avulsa)

EDIFÍCIO PRINCIPAL

27. Área de Construção (m²)

28. Uso ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Misto

29. Estrutura ☐ Concreto ☐ Madeira ☐ Aço ☐ Mista ☐ Alumínio ☐ Alvenaria ☐ Outra:

30. Cobertura ☐ Laje de Concreto Impermeabilizada ☐ Telha de Barro ☐ Telha Metálica ☐ Telha de Fibrocimento ☐ Outra:

31. Acabamento ☐ Padrão Normal ☐ Padrão Baixo

32. Revestimento da Fachada ☐ Reboco/Pintura ☐ Mármore/Granito ☐ Cerâmica ☐ Outro:

33. Pisos ☐ Cimento ☐ Cerâmica ☐ Mármore/Granito ☐ Vinílico ☐ Taco/Tábua ☐ Granitina ☐ Alta Resistência ☐ Outro:

34. Forro ☐ Laje de Concreto ☐ Madeira ☐ Gesso ☐ Metálico ☐ Sem Forro ☐ Outro

35. Esquadrias ☐ Forro ☐ Madeira ☐ Alumínio ☐ Mista ☐ Vidro ☐ Outro:

36. Estado de Conservação ☐ Bom ☐ Regular ☐ Reparos Simples ☐ Reparos Importantes

37. Idade real ou aparente estimada anos

EDIFICAÇÕES SECUNDÁRIAS

38. Informar o tipo de cada edificação secundária existente, tais como: piscina, garagem, casa de caseiro, oficina, depósito, quadra de esportes, etc.

Nota: Características da benfeitoria (informe dados referentes aos campos 26 a 36, utilizando folha avulsa para cada edificação).

39. Máquinas e Equipamentos (discriminar detalhadamente)

40. Outras Benfeitorias

41. Restrição Legal

42. Ônus existente sobre o imóvel (indicar os ônus reais, judiciais e extrajudiciais; informar se o imóvel está ocupado – com ou sem contrato – e especialmente se estiver prevista sua alienação)

VALOR DE AVALIAÇÃO	43. **Terreno**	44. **Edificação**	45. **Valor Total**
Global à Vista	**R$**	**R$**	**R$**
Por (m²)	**R$**	**R$**	**R$**

46. Local e Data	47. Assinatura do Avaliador

60.000/065

ANEXO VIII DO TERMO DE REFERÊNCIA

CHECK LIST

CHECK LIST (anexo ao laudo)	
Responder (SIM ou Não às questões)	**SIM/NÃO**
Sim => Classificado com Grau de Fundamentação e Precisão Não => Classificado como Parecer Técnico	
O modelo atende aos itens abaixo simultaneamente? - $n \geq 3\ (k+1)$ - para $n \leq 30$, $n_i \geq 3$ - para $30 < n \leq 100$, $n_i \geq 10\%\ n$ - para $n > 100$, $n_i \geq 10$ Onde Ni é o número de dados de mesma característica, no caso de utilização de variáveis dicotômicas e variáveis qualitativas expressas por códigos alocados ou códigos ajustados;	
A linearidade do modelo foi examinada neste trabalho conforme os gráficos dos valores observados para a variável dependente versus cada variável independente, com as respectivas transformações?	
A verificação da normalidade foi realizada e demonstrada neste trabalho, conforme anexo A da Norma, item A.2.1.2 Normalidade da NBR 14.653-2/2011. (ex: letra a: pelo exame de histograma dos resíduos amostrais padronizados, com o objetivo de verificar se sua forma guarda semelhança com a da curva normal.	
A verificação da homocedasticidade foi realizada e apresentada neste trabalho, conforme anexo A da Norma, item A.2.1.3 letra a) (ex: letra a: análise dos resíduos versus valores ajustados, que devem apresentar pontos dispostos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido.	
A verificação da autocorrelação foi feita e apresentada neste trabalho, conforme anexo A da Norma, item A.2.1.4 (ex: letra a: pela análise do gráfico dos resíduos cotejados com os valores ajustados, que deve apresentar pontos dispersos aleatoriamente, sem nenhum padrão definido);	
A verificação da multicolinearidade foi feita e apresentada neste trabalho, pela matriz das correlações, que espelha as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80?	
A existência de outlier foi verificada e demonstrada pelo gráfico dos resíduos versus cada variável independente? Foi detectado ponto influenciante? A sua retirada foi justificada?	
A significância individual dos parâmetros das variáveis do modelo foi submetida ao teste t de Student, em conformidade com as hipóteses estabelecidas quando da construção do modelo, e os resultados foram apresentados neste trabalho?	
A hipótese nula do modelo foi submetida ao teste F de Snedecor e rejeitada ao nível máximo de significância de 1 %, e os resultados foram apresentados neste trabalho?	
A explicação do modelo foi aferida pelo seu coeficiente de determinação e também considerado o coeficiente de determinação ajustado, conforme resultados demonstrados neste trabalho?	
O engenheiro avaliador justificou a escolha do valor dentro do campo arbítrio, caso não seja adotada a estimativa pontual?	
Foram consideradas tantas variáveis dicotômicas quantas forem necessárias para descrever as diferenças qualitativas, em lugar da utilização de códigos alocados?	
Os valores dos códigos alocados foram extraídos da amostra com a utilização de variáveis dicotômicas?	
Foram utilizados códigos alocados com números naturais em ordem crescente das características possíveis, com valor inicial igual a 1, sem a utilização de transformações, ou seja, na escala original?	

A variável dependente no modelo de regressão foi apresentada no laudo na forma não transformada?	
Foi anexado gráfico de preços observados na abscissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada, apresentando pontos próximos da bissetriz do primeiro quadrante?	

Obs: a Contratada poderá solicitar o documento editável (ID SEI 39861631).

Salvador/BA, 2 de janeiro de 2025

Documento assinado eletronicamente por **THEO CORREIA ALMEIDA**, **Encarregado(a) de Setor Substituto(a) - Conab**, em 02/01/2025, às 16:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º,§ 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **THAISE DOS SANTOS DE FIGUEIREDO**, **Gerente de Área Regional Substituto - Conab**, em 03/01/2025, às 13:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º,§ 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **Andre Vinicius Fontes Ribeiro**, **Superintendente Regional Substituto - Conab**, em 03/01/2025, às 19:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º,§ 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site: https://sei.agro.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **39067084** e o código CRC **E195D6FE**.

Referência: Processo nº.: 21440.002785/2024-21	SEI: nº.: 39067084