



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida Coronel Teixeira, 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 12.2019.DEAC.0369071.2019.012658

IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO:

Contrato para locação de imóvel nas proximidades da unidade anexa do mp no aleixo destinado a instalação de novas promotorias desta procuradoria geral de justiça.

1. DADOS DA INSTITUIÇÃO

ÓRGÃO/ ENTIDADE PROPONENTE

Ministério Público do Estado do Amazonas – MP/AM.

CNPJ: 04.153.748/0001-85

ENDEREÇO: Avenida Coronel Teixeira, 7995 – Nova Esperança.

CIDADE: Manaus UF: AM CEP: 69.037-473

DDD/FONE: (92) 3655-0500 DDD/FAX: (92) 3655-0763

2. JUSTIFICATIVA DA PROPOSIÇÃO

2.1 - A contratação objeto deste Projeto Básico justifica-se pelo fato de que o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, para consecução dos seus objetivos institucionais, quais sejam, a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses individuais indisponíveis, conforme art. 127 da Constituição Federal, faz-se premente a estruturação e manutenção de todas as suas unidades organizacionais para o desenvolvimento das atividades institucionais, no sentido de promover as melhorias necessárias das novas Promotorias de Justiça na cidade de Manaus/AM, visando proporcionar maior segurança e condições dignas do ambiente de trabalho bem dimensionado às suas atividades laborais, com infraestrutura instalada para suportar rede lógica, telefonia, sistema de refrigeração e carga elétrica, adequadas para suportar o funcionamento dos equipamentos instalados nas promotorias para o desempenho eficiente da missão constitucional cometida ao *Parquet* amazonense.

2.2 - Nos termos do Memorando Nº 72.2019.DA.0340503.2019.012658 (0340503) da Diretoria Administrativa, que informa atual defasagem de dependências físicas necessárias para abrigar gabinetes de Promotorias, e ainda a necessidade de viabilizar reserva técnica para eventuais expansões.

2.3 - Aplicação do Plano Estratégico do MPAM 2017-2027, em especial aquelas integrantes do objetivo “Modernizar e expandir a infraestrutura física”.

2.4 - Em função dos fatos relacionados é notória a necessidade urgente de locação de um imóvel que contemple um ambiente propício aos membros e servidores, garantindo a segurança e o bem estar de todos, visando a continuidade dos trabalhos e diminuição dos prejuízos internos e externos ao MPE/AM.

3. DETALHAMENTO DO OBJETO

3.1. Este Projeto Básico tem por objeto a contratação de um imóvel que apresente condições de segurança e de ambientes de trabalho bem dimensionados relacionados às suas atividades laborais, com infraestrutura instalada para suportar rede lógica, telefonia, sistema de refrigeração e carga elétrica, adequadas para suportar o funcionamento dos equipamentos instalados nas Promotorias.

3.2. O prazo para prestação dos serviços objeto deste Termo deverá ser de **60 (sessenta) meses corridos, a contar da assinatura do contrato** pela CONTRATADA.

3.3. O objeto previsto nesta contratação deverá ser executado em obediência à Resolução n.º 81, de 31 de janeiro de 2012 do **CONSELHO NACIONAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO**, publicada no Diário Oficial da União, Seção 1, de 24/02/2012, pág. 113 e 114, que dispõe sobre a adequação das edificações e

serviços do Ministério Público da União e dos Estados às normas de acessibilidade e dá outras providências.

3.5. As condições e especificações de execução do objeto a ser contratado são:

3.5.1 O imóvel deverá estar com infraestrutura adequada aos padrões mínimos do MPE/AM, no prazo estabelecido no item 6.2.

3.5.2 Com vistas a facilitar a conexão com a Unidade do Aleixo definida também como “Anexo”, este imóvel deverá estar a uma **distância máxima de 200 m** da localização da Unidade do Aleixo do MP e **distância máxima a 350 m** do fórum Henoch Reis.

3.5.2.1 O imóvel deverá possuir estacionamento, com no mínimo 20 vagas que sejam passível de compartilhamento pelos usuários da Unidade do Aleixo.

3.5.3 **Ter área mínima construída de 250 m² (duzentos e cinquenta) metros quadrados.**

3.5.4 Ter o **pé direito de permanência prolongada de, no mínimo, 2,60m** ou mais, exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras, ou legislação análoga municipal.

3.5.5 Os sanitários deverão ser em número compatível com a lotação do imóvel, dimensionados segundo exigências da legislação municipal competente, determinação do Corpo de Bombeiros e deverá observar as condições de acessibilidade.

3.5.6 As instalações elétricas deverão ser em sistema trifásico. A iluminação e as tomadas da rede comum e da rede estabilizada deverão estar em pleno funcionamento para uso de equipamentos eletrônicos tais como, computadores, data show e telefones, impressoras, máquinas de reprografia, condicionadores de ar e outros.

3.5.6.1 Todas as salas deverão ter refrigeração independente;

3.5.6.2 Todas as salas deverão ter circuitos de iluminação independente;

3.5.6.3 Todas as salas deverão ter no mínimo 08 (oito) pontos elétricos com pelo menos dois circuitos independentes;

3.5.7 As instalações de toda a infraestrutura de rede lógica deverão ser certificadas e estar em pleno funcionamento para uso de equipamentos tais como, computadores, impressoras, máquinas de reprografia e outros.

3.5.7.1 Todas as salas deverão ter no mínimo 6 (seis) pontos duplos certificados de cabeamento estruturado;

3.5.7.2 O imóvel deverá ter salas técnicas para segurança e para informática e deverão estar equipadas e em operação.

3.5.7.3 Sala de Segurança – a sala deve ter sistema de monitoramento composto de Câmeras, CFTV, Nobreak e Monitor 42”;

3.5.7.4 Sala de Informática - esta sala conterà todos os equipamentos de infraestrutura da rede de informática (rack, patch panel, voice panel, switch, nobreak) todos os equipamentos certificados e em quantidade suficiente para atender a rede de cabeamento estruturado e em funcionamento;

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

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

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

3.5.11 A contratada deverá disponibilizar a manutenção predial e a manutenção dos equipamentos (refrigeração, rede lógica, rede de câmeras) por todo o período da locação de acordo com Anexo I – Plano de Manutenção;

3.5.12 A contratada deverá executar interligação via fibra-ótica entre o imóvel a ser locado e a Unidade do Aleixo;

3.6. Todos os materiais e equipamentos empregados, bem como peças e componentes substituídos/aplicados, deverão ser de primeira qualidade ou qualidade extra, de primeiro uso, novos, apropriados a sua aplicação, estar em fase normal de fabricação e observar às especificações deste documento e seus Anexos e às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação.

3.6.1 Entende-se por primeira qualidade ou qualidade extra, o nível de qualidade mais elevado da linha do material ou equipamento a ser utilizado;

3.7 Os valores propostos deverão incluir todos os itens relativos ao custo da locação e ao custo da mão de obra, equipamentos, materiais, ferramentas e dispositivos, transporte, alimentação, encargos sociais, bem como todo e qualquer custo que porventura vier a incidir na execução dos serviços, salvo aqueles decorrentes de fatos supervenientes definidos em lei referentes à manutenção prevista no item 3.5.11.

5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DA LICITAÇÃO

5.1 Para que possam ser habilitados a executarem os serviços pertinentes ao objeto, os licitantes deverão apresentar:

5.1.1 Certidão de Registro do imóvel demonstrando a propriedade do mesmo;

5.1.2 A regularidade dos registros deverá ser mantida durante todo o período de execução dos serviços;

5.1.3 Demonstração de regularidade das taxas relativas ao imóvel (IPTU, condomínio, contas de água e luz, taxas de marinha, etc.).

5.1.4. Apresentar documentos referente à habitabilidade do imóvel (HABITE-SE, AVCB).

5.1.4 Declaração da capacidade da realização de manutenção predial e a manutenção dos equipamentos (refrigeração, rede lógica, rede de câmeras) por todo o período da locação.

6. VALOR ESTIMADO DA LOCAÇÃO

6.1 O valor estimado da locação será objeto de proposta dos proprietários e estará sujeito a laudo de avaliação;

6.2 Após a assinatura do contrato o proprietário do imóvel terá no máximo 90 dias para disponibilizar o imóvel nas condições acima mencionadas;

6.3 O desembolso referente a locação se dará após todos os ajustes necessários a ocupação pelo MP tenham sido realizados;

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A Contratante observará, no que couber, o disposto nos arts. 66 a 71 e 76, da Lei n.º 8.666/93, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes do presente contrato, obrigando-se ainda a:

7.1 Acompanhar, gerir e fiscalizar o contrato;

7.2 Designar o gestor/fiscal do contrato, para representá-la;

7.3 Exercer, como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, por meio de servidor designado, ampla, irrestrita e permanente fiscalização do contrato;

7.4 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

7.5 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

7.6 Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

7.7 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;

7.8 Permitir a vistoria ou visita no imóvel, nas hipóteses previstas no artigo 27, da Lei n.º 8.245, de 18.10.91;

7.9 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26,

da Lei n.º 8.245, de 1991;

7.10 Efetuar o pagamento das faturas de água, energia elétrica e telefone, referentes ao imóvel objeto do contrato, durante o período da locação;

7.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

7.12 Devolver o imóvel ao LOCADOR, em boas condições, salvo os desgastes naturais de uso normal;

7.13 Anotar em registro próprio e notificar o LOCADOR, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso de execução dos serviços, fixando prazo para sua correção e exigindo medidas reparadoras devidas.

7.13.1 Parágrafo Único.

Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria para entrega, anexo ao PROCESSO, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações do LOCADOR:

8.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, e do edital garantindo seu uso pacífico durante o tempo de locação e adotando todas as providências necessárias para esse fim;

8.2 Cumprir com os preços e prazos, bem como as demais obrigações previstas e condições estipuladas neste contrato;

8.3 Fornecer à LOCATÁRIA informações sobre o estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

8.4 Aceitar todas as decisões, métodos de inspeção, verificação e controle, obrigando-se a fornecer todos os dados, elementos ou explicações que a LOCATÁRIA julgar necessários;

8.5 Efetuar o pagamento do imposto predial territorial urbano – IPTU, bem como das taxas e dos impostos referentes ao imóvel objeto do contrato, durante o período da locação;

8.6 Pagar o prêmio de seguro complementar contra sinistros (incêndio, roubos, outros) no termos do art. 22, VIII, da Lei n.º 8.245/91 e encaminhar à LOCATÁRIA, em até 30 (trinta) dias da assinatura do ajuste, cópia da referida apólice;

8.7 Fornecer à LOCATÁRIA, sempre que solicitado pela FISCALIZAÇÃO, às faturas e os carnês e/ou comprovantes de pagamento das referidas despesas, em até 10 (dez) dias da solicitação, a fim de comprovar o cumprimento de suas obrigações;

8.8 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, de combate a incêndio, hidráulico e elétrico, bem como a infraestrutura da rede de lógica;

8.9 Apresentar, mensalmente, os pedidos de pagamento, juntamente com os recibos, os quais deverão ser atestados pela FISCALIZAÇÃO do contrato;

8.10 Fazer constar nos pedidos de pagamentos certidão de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, certidões de regularidade com as Fazendas Federal (incluindo seguridade social), Estadual e Municipal e certidão de regularidade com a justiça trabalhista, sendo que a regularidade deverá ser mantida durante todo o período do contrato;

8.11 Responsabilizar-se pelos defeitos anteriores à locação;

8.12 Não transferir, sob pré-texto algum, qualquer responsabilidade para outras entidades;

8.13 Comunicar, imediatamente, à LOCATÁRIA, toda e qualquer dificuldade que impossibilite o cumprimento das obrigações constantes neste contrato;

8.14 No caso de alienação do imóvel ora locado, o LOCADOR comunicará à LOCATÁRIA sobre o fato, a qual deverá manifestar inequívoco interesse na sua aquisição, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após ciência da oferta, nos termos dos artigos 27 e 28, da Lei n.º 8.245/91;

8.15 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

8.16 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

8.17 Manter, durante todo o período da contratação, seu cadastro no Sistema de Administração Financeira e Contabilidade – Cadastramento de Credores da Secretaria da Fazenda do Estado do Amazonas – SEFAZ/AM, para fins de emissão de Nota de Empenho.

9. GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

9.1 O Ministério Público exigirá, para a contratação, a prestação de garantia, em conformidade com o disposto no artigo 56, da Lei Federal nº 9.666/93, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da contratação.

9.1.1 Será ainda exigida prestação de garantia adicional de valor igual à diferença entre o valor limite de exequibilidade obtido durante o certame e o valor da proposta vencedora, desde que este seja inferior a 80% (oitenta por cento) da média aritmética calculada, nos termos do § 2º, do artigo 48, da Lei Federal nº 9.666/93.

9.2 No caso de acréscimo no valor contratual, a licitante vencedora obriga-se a depositar junto ao Ministério Público, na mesma modalidade, o valor referente à diferença da garantia. Mesma providência deverá ser tomada no caso de prorrogação no prazo contratual para adequar o vencimento da garantia ao disposto no subitem abaixo.

9.3 As garantias prestadas serão liberadas após o Encerramento do Contrato, e quando em dinheiro atualizadas monetariamente, conforme dispões o § 4º, do artigo 56 da Lei n. 9.666/93.

10. DO PAGAMENTO

10.1 Apresentar, obedecendo ao Cronograma de Execução, na sede da CONTRATANTE, a fatura correspondente ao serviço executado no período, acompanhada de relatório dos serviços realizados no período, nos termos do subitem 3.7 deste Projeto Básico.

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

11. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

11.1 Os critérios para avaliação das propostas ofertadas serão:

Item	Critério	Pontos	Peso
1	Atendimento aos critérios do objeto.	100	1,0
2	Distância da unidade/fórum	100	1,5
3	Valor da Proposta	100	2,5

Definição dos critérios	
Atendimento aos critérios do objeto	Quanto mais critérios da especificação do objeto forem atingidos, maior será o número de pontos.
Distância do fórum	Quanto mais perto do fórum maior será o número de pontos
Valor da Proposta	Quanto menor for o valor da proposta maior será número de pontos

12. DA ELABORAÇÃO

O presente Projeto Básico foi elaborado pela Divisão Engenharia Arquitetura e Cálculo - DEAC em conformidade com as atribuições legais e regimentais, estando em consonância com as disposições legais e normativas aplicáveis, com o interesse e a conveniência da Administração e integra o procedimento interno.

DECLARAÇÃO DO SOLICITANTE

Declaro que este Projeto Básico está de acordo com as Leis nº 8.666/93, nº 5.194/66, nº 6.496/77, nº 8.078/90, nº 10.406/02, Resolução n.º 81/12 do Conselho Nacional do Ministério Público e às demais legislações e normas pertinentes.

Manaus – AM, de de 2019.

Paulo Augusto de Oliveira Lopes

CREA 6.028-D AM/RR

Chefe da Divisão de Engenharia Arquitetura e Cálculo - DEAC

APROVAÇÃO

Despacho de Ciência.

Manaus – AM, de de 2019.

José Alberto da Costa Machado, DSc.

Diretor Geral

Despacho de Aprovação.

() Aprovado () Não aprovado

Manaus – AM, de de 2019.

MAURO ROBERTO VERAS BEZERRA

Subprocurador-Geral de Justiça para Assuntos Administrativos

ANEXO I – PALNO DE MANUTENÇÃO

O plano de manutenção consiste em uma série de serviços com o intuito de manter a infraestrutura física do imóvel que serão prestados agregadamente ao serviço de locação do imóvel e devem ser apropriados conjuntamente com o valor da locação.

Para fins de apropriação de recursos, o plano de manutenção será dividido em quatro partes quais sejam:

1. Manutenção predial;
 - Pintura Geral (anualmente interna e externa);
 - Revisão de cobertura (reparo de goteiras);
 - Reparos Hidráulicos (reparo de vazamentos, ralos e torneiras);
 - Reparos Elétricos (ampliação de pontos, troca de lâmpadas);
2. Manutenção da rede lógica;
 - Revisão dos pontos lógicos com mudança;
 - Ampliação da rede lógica;
3. Manutenção do sistema de refrigeração;
 - Limpeza dos filtros;
 - Manutenção dos equipamentos sob demanda.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, em 27/08/2019, às 16:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0369071** e o código CRC **34E1030F**.