



## 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 m<sup>2</sup> (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](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**.