



## 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 19.2019.DEAC.0413824.2019.025417

#### 1. OBJETO

1. Locação de Imóvel.

#### 2. OBJETIVO

Atender a necessidade de instalação da Promotoria de Justiça da Comarca de Juruá, naquele município, com ambiente de trabalho adequado, bem dimensionado às suas atividades laborais.

#### 3. JUSTIFICATIVA

3.1 Conforme informação da douta Promotora contida no requerimento inaugural deste processo (0409263) no qual está claro a não possibilidade do uso da antiga sala sedida pelo Forum de Justiça daquela Comarca.

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

3.3 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.

#### 4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1 Segundo a Lei nº 8666/93, artigo 24, inciso X, é dispensável a licitação para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

4.2 Segundo o artigo 25 da lei supracitada, é inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição.

#### 5. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

5.1 O Projeto Básico tem por objeto a locação de imóvel na cidade de Juruá, Estado do Amazonas, para acomodação da Promotoria de Justiça, conforme especificações constantes neste projeto básico.

5.2 O imóvel ofertado deverá atender as especificações mínimas abaixo:

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

5.4 Com vistas a facilitar a conexão com a unidades de relacionamento da promotoria (forum, delegacia e outros), este imóvel deverá estar a uma área da localização central.

5.5 Ter **área mínima construída de 60 m<sup>2</sup> (sessenta) metros quadrados.**

5.6 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.

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

as condições de acessibilidade.

5.8 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.

5.8.1 Todas as salas deverão suportar refrigeração independente;

5.8.2 Todas as salas deverão ter circuitos de iluminação independente;

5.8.3 Todas as salas deverão ter no mínimo 6 (seis) pontos elétricos com pelo menos dois circuitos independentes;

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

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

5.11 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.

5.12 A contratada deverá manter a manutenção predial (Troca de lâmpadas, Pintura anual, problemas na cobertura ) por todo o período da locação;

5.13 O período de locação será de 12 (doze) meses renováveis conforme legislação vigente;

### **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 10 (dez) 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;

### **CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA**

7.1 Os critérios para avaliação das propostas ofertadas serão:

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

<b>Definição dos critérios</b>	
Atendimento aos critérios do objeto	Quanto mais critérios da especificação do objeto forem atingidos, maior será o número de pontos.
Distância do fórum	Quando 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

Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, em 25/11/2019, às 15:44, 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 **0413824** e o código CRC **4F518A70**.