



## 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 14.2020.DEAC.0469877.2020.007177

#### 1. OBJETO

1. Locação de Imóvel para atender as necessidades atuais do MPAM.

#### 2. OBJETIVO

2.1 Atender às necessidades de instalação do Programa RECOMEÇAR, de Novas Promotorias de Justiça a serem instaladas na cidade de Manaus/AM e da Reestruturação do Arquivo de documentos do MPAM, com ambiente de trabalho adequado, 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.

#### 3. JUSTIFICATIVA

3.1 Nos termos da reunião realizada junto a Diretoria Administrativa, que pede providências quanto a elaboração do Termo Referência com especificações adequadas para atender o Programa Recomeçar, Ampliação de novas Promotorias de Justiça e reestruturação do Arquivo documental e demais necessidades deste MPAM.

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 precípuas 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 Manaus, Estado do Amazonas, para acomodação Do Programa RECOMEÇAR e das Promotorias 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 unidade “Anexo”, este imóvel deverá estar a uma distância máxima de 500 m da localização da Unidade do Aleixo do MP e distância máxima a 600 m do fórum Ministro Henoch Reis.

5.5 Ter área mínima construída de 1.500 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos) metros quadrados.

5.5.1 Ter na sua área construída pelo menos 10 gabinetes compostos por sala e antessala com no mínimo 25m<sup>2</sup> para funcionar como gabinete de promotoria;

5.5.2 O PROJETO RECOMEÇAR precisa ter no mínimo 11 salas (com tratamento acústico), e pelo menos duas salas com no mínimo 30m<sup>2</sup> para atendimento coletivo, banheiros, estes ambientes deverão ser interligados por corredores próprios, localizados no mesmo andar e possuir acesso facilitado e restrito de forma a permitir sigilo nos atendimentos em decorrências das demais atividades ministeriais.

5.5.3 O imóvel deverá possuir área com no mínimo 250m<sup>2</sup> para implantação de arquivo geral do Ministério Público, com área destinada a sua instalação e área administrativa, devendo atender as condições de aeração e climatização adequadas a este fim.

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 deverá ser feita por luminárias de LED, as tomadas da rede comum e da rede de uso específicos deverão ser aterradas conforme a norma NBR 5410 e 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 ter circuitos de iluminação com luminária LED independente;

5.8.2 Todas as salas deverão ter no mínimo 08 (oito) pontos elétricos com pelo menos dois circuitos independentes e um circuito de uso específico devidamente identificado;

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

5.9.1 Todas as salas deverão ter no mínimo 6 (seis) pontos duplos certificados;

5.10 O imóvel deverá ter duas salas técnicas, uma para segurança e outra para a informática e deverão estar equipadas e em operação.

5.10.1 Sala de Segurança – na sala deve ficar o controle do sistema de monitoramento composto de Câmeras, CFTV, Nobreak, Monitores de vídeo central de alarme de presença com zonas suficiente para monitorar toda a edificação e um armário reforçado para guarda de equipamentos de segurança;

5.10.2 Sala de Informática – esta sala conterà todos os equipamentos de infraestrutura da rede de informática (rack, patch panel, voice panel, swtchi, nobreak, ubquit) todos os equipamentos devem ser certificados e em quantidade suficiente para atender ao funcionamento da rede em toda a edificação;

5.11 A edificação deve contar com sistemas de refrigeração individualizado por ambiente.

5.11.1 O dimensionamento do sistema de refrigeração para cada ambiente deve levar em consideração a atividade a ser desenvolvida no local.

5.11.2 Os equipamentos de refrigeração devem ser montados de forma a apresentarem facilidade para realizações de manutenções periódicas e emergenciais;

5.11.3 A rede elétrica a ser montada para a rede de refrigeração deve estar separada da rede elétrica comum.

5.12 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.

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

5.14 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.

5.15 A contratada será responsável pela manutenção predial bem como a manutenção dos equipamentos de cada sistema por todo o período de locação do imóvel.

#### 5.15.1 Sistema predial:

5.15.1.1 Sistema hidrossanitário;

5.15.1.2 Sistema elétrico (pontos de iluminação, pontos de tomadas e aterramento);

#### 5.15.2 Sistema de rede e equipamentos de informática

5.15.2.1 Instalação de novos pontos de rede e ou mudança dos existentes;

5.15.2.2 Instalação de novos equipamentos de rede e ou reparo dos existentes (rack, patch panel, voice panel, swtchi, nobreak, ubquit entre outros);

#### 5.15.3 Sistemas de segurança

##### 5.15.3.1 Sistema de monitoramento

5.15.3.1 Instalação de novas e ou reparo das câmeras existentes;

5.15.3.2 Instalação de novos e ou reparo dos DVR's existentes;

5.15.3.2 Instalação de novos e ou reparo no sistema de detectores de metal portais e portáteis;

5.15.3.3 Instalação de nova e ou reparo na central de alarme e seus componentes;

#### 5.15.4 Sistema de refrigeração:

5.15.4.1 Limpeza e manutenção preventiva e ou corretiva conforme recomendação do fabricante para os equipamentos de refrigeração.

5.16 A contratada deverá executar interligação via fibra-ótica entre o imóvel a ser locado e a unidade do MP no seguinte endereço: Av. André Araújo n.º 23;

5.17 O imóvel disponível deverá ter no mínimo 15 vagas de estacionamento cobertas e mais pelo menos 25 vagas para demais usuários;

5.18 O período de locação será de 05 (cinco) anos com renovação anual;

## 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 120 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. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 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 construtivos do objeto | <p>Quanto mais critérios da especificação do objeto forem atingidos, maior será o número de pontos.</p> <p>Instalações Físicas;<br/>Sistema de refrigeração<br/>Sistemas de rede e informática;<br/>Sistemas de segurança;</p> |
| Distância do fórum e da Unidade do MP            | <p>Quando mais perto do fórum maior será o número de pontos</p> <p>Até 10m de distância 100 pontos. Acima de 1,5 Km Zero pontos</p>  |
| Valor da Proposta                                | <p>Quanto menor for o valor da proposta maior será número de pontos</p> <p>Para este critério serão consideradas apenas as propostas que alcançarem 85 pontos no atendimento aos critérios construtivos</p>                    |



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Augusto de Oliveira Lopes, Chefe da Divisão de Engenharia, Arquitetura e Cálculo - DEAC**, em 07/04/2020, às 15:00, 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 **0469877** e o código CRC **3B47A49D**.

---