



NÚCLEO ESTADUAL DO MINISTÉRIO DA SAÚDE NO MATO GROSSO
Avenida Getúlio Vargas, nº 1.426, 1º Andar - Sala 02 - Bairro Quilombo Centro, Cuiabá/MT, CEP 78045-901
Site - www.saude.gov.br

PROJETO BÁSICO

Processo nº 25007.400106/2017-27

1 - OBJETO:

O presente documento tem por objeto a locação de imóvel comercial situado na cidade de Cuiabá - MT, no Estado de Mato Grosso, para instalação da sede do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde - NEMS/MT, de acordo com as especificações deste Projeto Básico e Anexo I (Caderno de Especificações).

2 - MOTIVAÇÃO E JUSTIFICATIVA

- 2.1. O atual imóvel apresenta graves deficiências em relação a segurança, acessibilidade e conforto, já apontados no processo de inspeção predial (processo 25000.179112/2015-16);
- 2.2. O atual imóvel é do tipo residencial multifamiliar, e atualmente esta sendo subutilizado, com uma quantidade de m² muito superior ao permitido em portaria. o ideal permitido é até 9 m² por servidor e estamos utilizando 27 m² por servidor;
- 2.3. O princípio da economicidade é ignorado se optar pela continuidade no atual imóvel, sua estrutura não permite uma utilização racional dos ambientes de trabalho, não é possível a utilização de um layout corporativo nos escritórios do NEMS/MT.
- 2.4. O atual imóvel carece de reformas urgentes e adaptações para poder garantir a segurança e a salubridade das pessoas que utilizam o prédio;
- 2.5. Os elevadores apresentam problemas constantes, ocasionando paradas não programadas fora dos andares, ainda que o NEMS/MT possua um contrato de manutenção de elevadores, a idade elevada dos equipamentos faz com que a cada dia surjam novas demandas de manutenções;
- 2.6. O atual contrato de locação não prevê multas para a rescisão do contrato, bastando apenas que seja realizado um aviso prévio de 90 dias para finalizar o contrato;
- 2.7. A SPU (secretaria de patrimônio da União) deu uma declaração de não existir imóveis disponíveis para a cessão de uso em Mato Grosso;
- 2.8. O custo de transporte dos mobiliários do NEMS/MT foi orçado em R\$90.000,00;
- 2.9. O valor atual do aluguel do imóvel esta em R\$ 28.633,83 mensais, esse valor é considerado abaixo do valor praticado no mercado Imobiliário de Cuiabá. Isso acontece, pois, quando foi locado o atual imóvel o prédio encontrava-se abandonado e o Ministério da Saúde realizou benfeitorias vultuosas para tornar o prédio habitável e essa benfeitoria serviu, na época, com contrapartida para se ter um aluguel mais barato.
- 2.10. A mudança da Sede para um imóvel novo acarretara melhoria na qualidade de vida dos servidores e do público externo, será possível fazer uma melhor racionalização e utilização dos

ambientes de trabalho, será possível a redução do valor de diversos contratos conforme algumas premissas abaixo.

2.10.1. Redução do contrato de limpeza, um lugar menor requer um quantitativo menor de funcionários de limpeza.

2.10.2. Redução da utilização de energia, uma vez que um ambiente menor requer uma demanda menor de energia.

2.10.3. Redução do número de linhas telefônicas.

2.10.4. Redução/extinção do contrato de manutenção de elevadores.

2.10.5. Extinção do contrato de manutenção predial.

2.10.6. Dependendo do tipo de imóvel que for locado, extinção do contrato de vigilância e substituição por vídeo monitoramento ou possível redução do atual contrato.

2.11. Não consideramos razoável a realização de reformas no atual imóvel pelo fato do mesmo ser locado, não é compatível conviver com reformas no ambiente de trabalho, muito menos despendar mais dinheiro em um prédio com quase meio século de existência.

2.12. Em razão de não possuir certificado de Aprovação de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) e não possuir Alvará de Prevenção Contra incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar, o NEMS/MT foi notificado em 22/08/2017 a apresentar os itens em 120 a contar desta data.

3 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. O espaço físico necessário ao desenvolvimento das atividades da instituição, levando em consideração as atividades específicas de cada setor e o número de servidores, está definido abaixo e detalhado no ANEXO I, do presente Projeto Básico, respeitando-se o disposto no art. 3º do Decreto nº 7.689/12, que estabelece a área média de até 9 (nove) metros quadrados de área útil para o trabalho individual.

3.2 O imóvel a ser locado deverá possuir área construída entre 1250 m² a 1680 m² de área construída,

3.2.1. área útil construída abrangerá as seguintes medidas:

a. área de expediente com medidas entre 800 m² a 900 m², (não abrangendo, assim, áreas de uso comum, tais como banheiros, hall de elevador, salas de máquinas, garagens, arquivo central, sala de vídeo conferência e sala de reuniões etc.) com cabeamento de rede lógica e elétrica para 100 computadores e 25 linhas telefônicas.

b. entre 300 m² a 400m², para salas coletivas, de reuniões, de espera, conferências, gabinetes de autoridades e auditório, climatizados, com cabeamento de rede lógica e elétrica sob o piso elevado em toda estrutura, se for o caso, possibilidade de divisão de ambientes e instalação de banheiros/sanitários de uso privativo, pontos de energia, dados, voz e iluminação (a serem definidos pelo Ministério da Saúde em layout);

c. entre 120 m² a 200 m², para instalação de arquivo e almoxarifado, com piso nivelado capaz de suportar a sobrecarga de, no mínimo, 600kg/m² (seiscentos quilos por metro quadrado), para receber armários deslizantes, com cabeamento de rede lógica, elétrica e de telefonia, pontos de iluminação e possibilidade de instalação de sistema de climatização;

d. 30 m², para abrigar o Centro de Processamento de Dados, que deverá ter piso elevado e reforçado para receber os equipamentos conforme orientação dos fabricantes dos equipamentos,

com cabeamento de rede lógica, elétrica e de telefonia, pontos de iluminação e equipado com dois equipamentos de ar condicionado para funcionarem em revezamento durante 24 horas por dia;

e. entre 50m² a 150 m², reservados para copas, com pontos de água, esgoto e tomadas;

4 - VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido através da prospecção do mercado imobiliário, através do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Projeto Básico e o Caderno de Especificações (Anexo I).

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e aceito pelo Ministério da Saúde, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5 – CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. A lei nº 8.666/1993, nos artigos 17 e 24 dispõe sobre as hipóteses em que a Administração poderá dispensar a licitação e contratar diretamente e, no artigo 25, trata da possibilidade jurídica ser efetuadas contratações diretas, independentemente de procedimento licitatório, caso caracterizada a inviabilidade de competição, elencando em seus incisos algumas situações especiais.

Dispõe o inciso X do artigo 24:

É dispensável a licitação:

(...)

X - 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.

5.2. Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p.250, ensina que a contratação com base no dispositivo legal citado depende da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.

5.3. Nesse sentido é também a orientação do Tribunal de Contas da União Proceda previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas (Processo nº 009.118/2002-8).

5.4. Portanto, as locações de imóveis realizadas por meio de dispensa de licitação, nos termos da legislação pertinente, deverão demonstrar que o imóvel escolhido é o único que atende as necessidades da Administração, evidenciando que as suas instalações e localização determinaram a escolha. Isto significa dizer que o Ministério da Saúde, em tese, tem o direito de escolher o imóvel, porém, precisa justificá-lo muito bem.

Critério de Seleção do Imóvel

A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Projeto Básico, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

Será aceita proposta que comprove o atendimento das exigências mínimas deste Projeto Básico e das especificações contidas em anexo. **Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.**

6 - CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

1. Certidão de Regularidade do FGTS
2. Certidão negativa de Débito com o INSS
3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal
4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas
5. CEIS – Portal da Transparência
6. CADIN – no SIAFI
7. Certidão negativa com a Receita Municipal
8. Certidão negativa com a Receita Estadual

7 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (LOCADORA)

O LOCADOR obriga-se a:

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;
2. Entregar as cópias dos projetos, manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel;
3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
4. executar o objeto em perfeitas condições, conforme proposta apresentada e exigências contidas no Projeto Básico e anexos, garantindo durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
6. Responder, em até 72h, solicitações do Ministério da Saúde, mediante telefone, fax, e-mail ou site a serem fornecidos, para resolução de problemas e esclarecimento de dúvidas de utilização do objeto;
7. Atender prontamente qualquer exigência do representante do Ministério da Saúde inerente ao objeto do contrato;
8. Comunicar ao Ministério da Saúde, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
9. Executar fielmente o objeto contratado, de acordo com as normas legais, zelando sempre pelo seu bom desempenho, realizando os serviços ou entregando o objeto em conformidade com a proposta apresentada e nas orientações da contratante, observando os critérios de qualidade dos materiais a serem fornecidos, conforme prévia vistoria dos produtos a serem adquiridos, de modo a não alegar desconhecimento;
10. Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Projeto Básico;
11. **Revogado**
12. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (LOCATÁRIA)

A LOCATÁRIA obriga-se a:

1. Efetuar o(s) pagamento(s) da(s) Nota(s) Fiscal(ais)/Fatura(s) da contratada, na forma e no prazo estabelecido neste Projeto Básico;
2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato na forma estipulada pela Lei 8.666/93 e alterações;
3. Rejeitar o objeto quando não atender aos requisitos constantes nas especificações do Projeto Básico;
4. Indicar servidor para atuar como fiscal do contrato;
5. Notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
6. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo contratado;
7. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse patrimônio da União;
8. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
9. Levantar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
10. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
11. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;
12. Entregar à locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao locatário;
13. Pagar as despesas de telefone e de consumo energia elétrica, gás, água e esgoto;
14. Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;
15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
16. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba à locadora, o locatário é obrigado a consenti-los, sendo que, se os reparos durarem mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato.

9 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

9.1. A locatária, respeitadas as disposições legais e havendo consentimento da locadora, fica autorizada a fazer no imóvel as alterações e benfeitorias que tiver por necessidade aos seus serviços.

9.2. Por ocasião da entrega do imóvel ao locatário, será feito um laudo de vistoria por ambas as partes.

9.3. Finda a locação, o imóvel será restituído à locadora nas condições em que foi recebido, respeitando-se o laudo de vistoria.

9.4. As alterações ou benfeitorias feitas com prévio e expresse consentimento da locadora passarão a integrar o imóvel ficando a locatária desobrigada do que dispõe o item 8.3.

9.5. À locadora incumbe a obrigação de conservar o imóvel locado, e fazer reparações necessárias em virtude de defeitos ou danos, que não sejam de responsabilidade da locatária.

10 - PROCEDIMENTO DE FISCALIZAÇÃO

10.1. A execução do CONTRATO será acompanhada e fiscalizada em conformidade com os arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666/93, o art. 6º do Decreto nº 2.271/97 e a Portaria nº 78/2006-GAB/MS, que “Dispõe sobre os procedimentos a serem adotados no acompanhamento e fiscalização de execução dos contratos firmados no âmbito do Ministério da Saúde”.

10.2. O Fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência da Fiscalização deverão ser encaminhadas à Autoridade Competente, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10.4. O fiscal deverá atestar a fatura desde que constatada a execução do objeto em conformidade com o estabelecido neste Projeto Básico.

11 - PRAZO DE EXECUÇÃO

11.1. A contratada terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados da data da assinatura do contrato, para disponibilizar o imóvel locado devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais e documentos especificados neste Projeto Básico, além daqueles exigidos pela legislação específica.

11.2. O desembolso financeiro ocorrerá mensalmente, mediante apresentação da nota fiscal/fatura pela locadora até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês de referência, conforme estabelecido na cláusula de pagamento deste Projeto Básico.

11.3. O atraso na execução do objeto, sem justificativa e prévia comunicação aceita pelo Ministério da Saúde, implicará nas sanções previstas neste Projeto Básico e no contrato.

11.4. Quando, decorrente de fato superveniente, desde que devidamente justificado e aceito pela Administração, poderá ser prorrogado os prazos de execução.

11.5. Todos os custos diretos e indiretos referentes à execução do objeto estão inclusos no valor final ofertado, inclusive fretes e seguros.

12 – VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1. Após constatado o atendimento das exigências do Projeto Básico pela Proponente e confirmada a adequação da proposta apresentada ao preço de mercado, constatada por meio de avaliação do imóvel, o contrato será assinado com os efeitos financeiros iniciados a partir da entrega do imóvel e mediante habite-se.

12.2. A Locadora, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido neste Projeto Básico, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências neste documento.

12.3. Para assinatura do Contrato, é necessário que a Locadora esteja com os documentos de habilitação exigidos neste Projeto Básico regulares e possua a documentação do imóvel quanto a propriedade e aprovação nos órgãos competentes, demonstrando-se que seja apto à instalação do Ministério da Saúde, nos moldes exigidos neste Documento.

12.4. A proponente assinará contrato com vigência de 60 (sessenta) meses a contar de sua assinatura, podendo ter a sua duração prorrogada por sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, por prazo indeterminado, nos termos do estabelecido na Orientação Normativa AGU nº 6, de abril de 2009:

“ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº 6, DE 1º DE ABRIL DE 2009

O ADVOGADO-GERAL DA UNIÃO, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I, X, XI e XIII, do art. 4º da Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993, considerando o que consta do Processo nº 00400.015975/2008-95, resolve expedir a presente orientação normativa, de caráter obrigatório a todos os órgãos jurídicos enumerados nos arts. 2º e 17 da Lei Complementar nº 73, de 1993:

A VIGÊNCIA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, NO QUAL A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA É LOCATÁRIA, REGE-SE PELO ART. 51 DA LEI Nº 8.245, DE 1991, NÃO ESTANDO SUJEITA AO LIMITE MÁXIMO DE SESENTA MESES, ESTIPULADO PELO INC. II DO ART. 57, DA LEI Nº 8.666, DE 1993.

INDEXAÇÃO: VIGÊNCIA. LIMITAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. IMÓVEL. ADMINISTRAÇÃO. LOCATÁRIA.

REFERÊNCIA: art. 62, § 3º e art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993; arts. 51 a 57 da Lei nº 8.245, de 1991; Decisão TCU 828/2000 – Plenário.

JOSÉ ANTONIO DIAS TOFFOLI”

12.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o Locador deverá enviar comunicação escrita à Locatária, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12.6. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.234, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da Locadora.

13 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa moratória de até 02% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

c) Multa compensatória de até 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Ministério da Saúde, pelo prazo de até dois anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no

recolhimento de tributos;

b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

13.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

13.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

13.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação da mesma.

13.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

13.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis

14 - DO PAGAMENTO

14.1. O pagamento será efetuado até o 5º (quinto) dia útil após realizado o ateste da fatura/nota fiscal por fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a empresa apresentar as notas fiscais, mediante comprovação da regularidade perante o INSS, FGTS e Fazenda Federal, dentre outros documentos exigidos na fase de habilitação, o que poderá ser aferido mediante consulta on-line ao sistema SICAF e/ou sites oficiais ou mediante a apresentação da respectiva documentação.

14.2. O pagamento será creditado em favor da contratada, através de ordem bancária, gerada pelo SIAFI (Sistema integrado de Administração Financeira), contra qualquer entidade indicada na proposta, devendo para isto, ficar explicitado o nome do Banco, a agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito, o qual ocorrerá até o prazo estipulado para o pagamento, desde que atendidas as condições exigidas acima.

14.3. Será retida na fonte, quando do pagamento, os tributos elencados na Instrução Normativa Conjunta SRF/STN/SFC nº 480, de 15 de dezembro de 2004, da Secretaria da Receita Federal, ou de norma superveniente emitida por Órgão competente.

14.4. Na hipótese de atraso do pagamento, fora do prazo estabelecido, cuja nota fiscal foi devidamente atestada e protocolada, em que a CONTRATADA não haja concorrido em motivo para tanto, o valor devido será atualizado financeiramente, a partir do 1º dia útil após a data limite estipulada até a data do efetivo pagamento, sendo definido como índice de atualização a Taxa de Referência (TR), pro rata temporis, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, onde:

EM= Atualização Financeira

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

VP=Valor da parcela a ser paga

I= Índice de compensação financeira, assim apurado: $I=(TX/365)=(6/365)= 0,00016438$
(percentual da taxa anual de 6%), por dia incidente sobre o principal.

14.5. Se na data da liquidação da obrigação por parte da CONTRATANTE restar demonstrada qualquer irregularidade em relação aos documentos exigidos para pagamento, a contratada deverá apresentar, no prazo estabelecido pela CONTRATANTE, a sua regularização, sob pena de suspensão dos pagamentos devidos, reiniciando-se o prazo para pagamento somente após sanada a irregularidade, sendo que a CONTRATADA se obriga a comunicar tal situação à CONTRATANTE.

15 - DO REAJUSTE

15.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

15.2. Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

15.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

15.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

16 - DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I deste Projeto.

16.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

ANEXO I PROGRAMAS DE NECESSIDADES E ESPECIFICAÇÕES

Este documento tem por objeto descrever o conjunto de características e condições do imóvel para as instalações da sede do NEMS-MT necessárias ao desenvolvimento das suas atividades.

1. DA JUSTIFICATIVA DO CHAMAMENTO

1.2. Identificar a existência de edificações no mercado imobiliário de Cuiabá-MT, que possam atender as atuais necessidades do NEMS-MT, com maior qualidade e menor custo.

2. DA ESTIMATIVA DE ÁREAS

2.1. O dimensionamento do espaço físico a ser alugado perfaz uma área útil de expediente de no mínimo 900 m² (não abrangendo, assim, áreas de uso comum, tais como banheiros, hall de elevadores, salas de máquina, garagens, arquivo central, sala de vídeo conferência e sala de reuniões para até 30 pessoas etc), e servirá como referência para a avaliação de imóveis que possam alocar ao NEMS/MT – Núcleo Estadual do Ministério da Saúde em Mato Grosso.

2.2. essa medida em m² é tendo por base o disposto no art. 3º do Decreto nº 7.689/12, que estabelece a área média de até 9 (nove) metros quadrados de área útil para o trabalho individual conforme tabela abaixo:

Servidores/Equipes	Nº de Servidores	Nº de Estagiários	Nº de Terceirizados	Nº Total de Pessoas
SEGAD	47	10	-	57
SEINSF	03	01	02	06
SEAUD	22	02	-	24
SECON	11	02	-	13
TOTAL	83	15	02	100

3. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES NECESSÁRIAS DO IMÓVEL

3.1 O imóvel a ser locado deverá possuir área construída entre 1250 m² a 1680 m² de área construída,

3.1.1. área útil construída abrangerá as seguintes medidas:

a. de expediente com medidas entre 800 m² a 900 m² (não abrangendo, assim, áreas de uso comum, tais como banheiros, hall de elevador, salas de máquinas, garagens, arquivo central, sala de vídeo conferência e sala de reuniões para até 30 pessoas etc.) com cabeamento de rede lógica e elétrica para 100 computadores e 25 linhas telefônicas.

b. entre 300 m² a 400m², para salas coletivas, de reuniões, de espera, conferências, gabinetes de autoridades e auditório, climatizados, com cabeamento de rede lógica e elétrica sob o piso elevado em toda estrutura, se for o caso, possibilidade de divisão de ambientes e instalação de banheiros/sanitários de uso privativo, pontos de energia, dados, voz e iluminação (a serem definidos pelo Ministério da Saúde em layout);

c. entre 120 m² a 200 m², para instalação de arquivo e almoxarifado, com piso nivelado capaz de suportar a sobrecarga de, no mínimo, 600kg/m² (seiscentos quilos por metro quadrado), para receber armários deslizantes, com cabeamento de rede lógica, elétrica e de telefonia, pontos de iluminação e possibilidade de instalação de sistema de climatização;

d. 30 m², para abrigar o Centro de Processamento de Dados, que deverá ter piso elevado e reforçado para receber os equipamentos conforme orientação dos fabricantes dos equipamentos, com cabeamento de rede lógica, elétrica e de telefonia, pontos de iluminação e equipado com dois equipamentos de ar condicionado para funcionarem em revezamento durante 24 horas por dia;

e. entre 50m² a 150 m², reservados para copas, com pontos de água, esgoto e tomadas;

3.1.2. ser preferencialmente monousuário;

a. Tratando-se de empreendimento não monousuário, a área proposta deverá estar disposta em andares seguidos, com iluminação e ventilação natural.

3.1.3. estar localizado em:

- a. local de fácil acesso de para: veículos; caminhões de pequeno porte; usuários de transporte público municipal e intermunicipal de Cuiabá e Várzea Grande MT;
 - b. Cuiabá/MT, na região Central da Cidade, próximo a ela ou próximo da região do Centro político Administrativo de Cuiabá.
 - c. local com estacionamento público com vagas definidas para pessoas com deficiência e idosos.
- 3.1.5. possuir elevadores em número suficiente para atendimento ao transporte diário de aproximadamente 500 (quinhentas) pessoas por dia, dimensionados de acordo com as normas NBR 207/1999 e NBR 13.994/2000 da ABNT;
- 3.1.6. utilizar lâmpadas leds compactas de alta eficiência energética, com Selo Procel de economia de energia, ou tubulares de alto rendimento, com o menor teor de mercúrio dentre os disponíveis no mercado, e luminárias eficientes, bem como de lâmpadas LED nos ambientes que o permitam e níveis de iluminação compatível com o ambiente, possuindo ainda sensor de presença nos locais de uso temporário;
- 3.1.7. possuir área para recepção central;
- 3.1.8. possuir reservatórios de água com capacidade mínima de 10 m³ (dez metros cúbicos) de armazenamento ou o suficiente para o consumo de 150 pessoas por dia;
- 3.1.9. possuir forro do tipo mineral, ou material similar, em cor clara, de modo a facilitar as mudanças de layout ou futuras adaptações a. Os forros e lajes não poderão apresentar irregularidades e/ou defeitos.
- 3.1.10. possuir infraestrutura de climatização por sistema de ar condicionado central ou individualizado por ambiente;
- 3.1.11 Quando do recebimento definitivo do imóvel, o sistema de climatização deverá estar em perfeitas condições de funcionamento.
- 3.1.12. possibilitar adequada acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 da ABNT e Lei nº 10.098, de 2000, dentre os quais:
- a. possuir rampas com inclinação adequada;
 - b. adequação de sanitários;
 - c. reserva de vagas de estacionamento;
 - d. instalação de piso tátil direcional e de alerta.
- 3.1.13. áreas comuns/privativas com capacidade de funcionamento para 1.200 (mil e duzentas) pessoas por dia no tocante às dimensões de corredores, praças, sacadas e banheiros/sanitários;
- 3.1.14. ~~Revogado~~
- 3.1.15. preferencialmente ter previsão de instalação de sistema de coleta e aproveitamento de água, o qual agrega ao sistema hidráulico elementos que possibilitam sua utilização para limpeza/manutenção pesada e descarga dos banheiros e/ou eventual rega de jardim.
- 3.1.16. estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- 3.1.17. conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança

exigidos pelas normas brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc;

3.1.18. deverá ser apresentado Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso, relativo ao imóvel, bem como a certificação de Aprovação de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIPE e Alvará de Prevenção Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros (APCIP));

3.1.19. possuir escadas com largura igual ou superior a 1,20m, com corrimãos instalados, sinalização, iluminação de emergência e sistemas antiderrapantes nos degraus;

3.1.20. estar em perfeitas condições de uso, quando do recebimento definitivo do imóvel, em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;

3.1.21. possuir cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

3.1.22. ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

3.1.23. possuir instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação; a. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento b. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização e devidamente atestadas.

3.1.24. ter teto e paredes revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas;

3.1.25. possuir janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

3.1.26. possuir Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica;

3.1.27. ter previsão de espaço físico específico para a coleta e armazenamento de materiais recicláveis;

~~3.1.28. possuir 130 (cento e trinta) pontos lógicos; 25 (vinte e cinco) telefônicos; e elétricos compatíveis com o interesse do NEMS/MT; (alterado)~~

3.1.28 Possuir Cabeamento estruturado (conforme ABNT NBR 14565) com 130 pontos lógicos, os quais devem ser interligados a um único Centro de Processamento de Dados (CPD); possuir 25 pontos telefônicos interligados em um único Distribuidor Geral (DG); com rede elétrica compatível para suportar as estruturas citadas neste item.

3.1.29. possuir Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica;

3.1.30. possuir 3 mastros para hasteamento das bandeira nacional, bandeira do estado de Mato Grosso e Bandeira de Cuiabá/MT;

3.1.31. não possuir idade de construção superior a 5 anos.

O presente documento segue assinado pelo servidor Elaborador, pela autoridade Requisitante e pela autoridade responsável pela Aprovação da conveniência e oportunidade, com fulcro no art.

6º, inciso IX, da Lei nº 8.666/1993 e art. 15 da IN nº 02/2008-SLTI/MPOG, cujos fundamentos passam a integrar a presente decisão por força do art. 50, § 1º, da Lei nº 9.784/1999.



Documento assinado eletronicamente por **Maria de Fatima Dutra Leao, Chefe da Divisão de Gestão do Núcleo Estadual do Mato Grosso**, em 18/09/2017, às 11:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.saude.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0568300** e o código CRC **OBAFDCFD**.

Referência: Processo nº 25007.400106/2017-27

SEI nº 0568300



MINISTÉRIO DA SAÚDE
Esplanada dos Ministérios, Bloco G, - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70058-900
Site - saude.gov.br

EDITAL DE CHAMAMENTO AO PÚBLICO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº 25007.400106/2017-27

A União, por intermédio da Subsecretaria de Assuntos Administrativos avisa aos interessados que pretende alugar imóvel em Cuiabá - MT, com o objetivo de sediar o Núcleo Estado do Ministério da Saúde no Mato Grosso – NEMS-MT contendo todas as especificações contidas no Anexo I deste Edital e demais justificativas constantes nos autos do processo nº 25007.400106/2017-27, nas condições abaixo especificadas:

1. OBJETO

1.1. O presente chamamento público tem por objeto a locação de imóvel em Cuiabá - MT, conforme especificações constantes do Projeto Básico, anexo a este Edital.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Conforme documentos acostados no processo em tela.

2.2. Ainda conforme os documentos constantes do processo em tela, a Secretaria de Patrimônio da União – SPU/MP foi consultada, por meio do Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis – SISREI sobre a disponibilidade de imóveis com as características para atender as necessidades daquele Núcleo Estadual.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Como condição prévia de exame da documentação apresentada pelos interessados, serão consultados os seguintes cadastros:

3.1.1. Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF;

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

3.1.3. 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).

3.1.4. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

3.2. Não poderão participar os interessados que estejam proibidos de celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

4. PROPOSTA DE LOCAÇÃO

4.1. As especificações apresentadas neste edital possuem o caráter geral sendo, portanto, preferenciais, não limitando a gama de possibilidade a serem ofertadas pelos interessados, bem como não exaustivas a luz da legislação vigente.

4.2. Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação (Despesas comuns, IPTU etc.), bem como demais impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam

ou venham a incidir sobre o contrato.

4.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

4.4. A apresentação de proposta de preços acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

4.5. A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado e conter ainda os seguintes dados:

4.5.1. A descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas deste Edital;

4.5.2. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;

4.5.3. Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna);

4.5.4. Convenção e instituição de Condomínio, com especificação de valor e serviços inclusos (se houver), detalhamento dos serviços e demais despesas eventuais que interfiram no valor total da despesa;

4.5.5. Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de recebimento da mesma;

4.5.6. Prazo de entrega do imóvel com as adaptações indicadas, se for o caso, cujo limite é de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do contrato;

4.5.7. Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus para a LOCATÁRIA.

5. SELEÇÃO DO IMÓVEL

5.1. Os envelopes contendo a proposta deverão ser encaminhados entre os dias 26/09/2017 a 26/10/2017, no endereço informado no item 8.1 deste Instrumento.

5.1.1. As propostas deverão ser endereçadas à Subsecretaria de Assuntos Administrativos - SAA e encaminhadas através de SEDEX, ou pessoalmente, devidamente protocoladas.

5.2. O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

5.3. A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

5.4. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste instrumento.

5.5. Serão adotadas como critérios para a seleção do imóvel, as características elencadas no Anexo I deste Instrumento Convocatório.

6. CONTRATAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A comissão especialmente designada analisará a documentação apresentada pelos interessados e considerará o atendimento das necessidades de instalação e localização, indicando para locação o imóvel cujas características atenderem de modo singular ao interesse da Administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, a ser realizada por órgão oficial e, caso haja custos, deverá ser custeada pelo Locador.

6.2. Após constatado o atendimento das exigências do Projeto Básico pela Proponente e confirmada a adequação da proposta apresentada ao preço de mercado, constatada por meio de avaliação do imóvel, o contrato será assinado com os efeitos financeiros iniciados a partir da entrega do imóvel e mediante habite-se.

6.3. O Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado e reajustado anualmente pelo IGPM-FGV.

6.4. O Locador, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido pelo Ministério, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do Ministério, se for o caso.

- 6.5. Para assinatura do Contrato será exigido:
- 6.5.1. Documentação referente à propriedade do imóvel;
- 6.5.2. Habilitação Jurídica, conforme art. 28 da Lei nº 8.666/1993;
- 6.5.3. Comprovante de regularidade com a Fazenda Federal, o FGTS e a Fazenda Municipal (certidão imobiliária);
- 6.5.4. Declaração de quitação das últimas contas de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e tratamento de rede de esgoto e outras taxas legalmente impostas ao imóvel que possa afetar o custo da LOCATÁRIA;

7. DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 7.1. O Ministério se reserva o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.
- 7.2. O aluguel avençado terá por base avaliação contratada pelo Ministério da Saúde em Cuiabá - MT, com vigência a partir do recebimento do imóvel, e poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a variação do IGPM/FGV.
- 7.3. A locação reger-se-á pela Lei 8.245, de 18/10/1991, Lei 8.666/93 e alterações posteriores.
- 7.4. O Ministério da Saúde somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei 8.245, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como IPTU e as despesas ordinárias de condomínio, caso existam.
- 7.5. O proponente escolhido deverá apresentar título de propriedade do imóvel, devidamente transcrito no Registro de Imóveis, assim como os demais elementos necessários à aprovação de sua proposta e formalização do contrato de locação, tais como: CPF, identidade e, em caso de empresa, o CNPJ, o contrato social, bem como a declaração de que não existem débitos com relação ao imóvel (água/esgoto, luz, taxas condominiais e impostos/taxas distritais).
- 7.6. No momento de entrega do imóvel, o LOCADOR estará obrigado a apresentar o Habite-se, Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis atualizada, e outros documentos exigidos por lei, sem ônus para a LOCATÁRIA.
- 7.7. Além de cópias dos projetos executados (*as built*), deverão ser entregues os memoriais descritivos, os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, cópias das Notas Fiscais da aquisição destes equipamentos, bem como habite-se emitido pela Prefeitura de Cuiabá - MT, quando for o caso.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1. Aos interessados informamos que, a partir de 26/09/2017, o Edital e seus anexos estarão disponíveis no Ministério da Saúde localizado na Esplanada dos Ministérios, Bloco G, Anexo A, Sala 316, CEP: 70.058-900, Brasília – DF, das 09h00min às 12h00min e das 14h00min às 17h00min.
- 8.2. Para esclarecimentos, o interessado deverá consultar a Subsecretaria de Assuntos Administrativos – SAA/SE/MS, através dos telefones (61) 3315-3420, ou através do endereço de correio eletrônico: nucleos.saa@saude.gov.br.



Documento assinado eletronicamente por **Leonardo Rosário de Alcântara, Subsecretário(a) de Assuntos Administrativos**, em 20/09/2017, às 15:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.saude.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0568783** e o código CRC **2F87BC5F**.

