



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 25017.000212/2017-95

A União, por intermédio da Subsecretaria de Assuntos Administrativos avisa aos interessados que pretende alugar imóvel em Natal - RN, com o objetivo de sediar o Núcleo Estado do Ministério da Saúde no Rio Grande do Norte – NEMS-RN contendo todas as especificações contidas no Anexo I deste Edital e demais justificativas constantes nos autos do processo nº 25017.000212/2017-95, nas condições abaixo especificadas:

1. OBJETO

1.1. O presente chamamento público tem por objeto a locação de imóvel em Natal - RN, 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 22/08/2017 a 15/09/2017, 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 avaliação da proposta que melhor atenda às especificações deste Edital, estando o imóvel dentro dos parâmetros de preços apresentados pelo laudo da avaliação realizada, será firmado o Contrato de locação, cujos efeitos financeiros apenas serão iniciados após três meses da entrega do imóvel pelo proprietário e o recebimento pela Administração, com a verificação das adaptações, se for o caso.

6.3. O Contrato terá vigência de 12 (doze) 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 Natal - RN, 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 Natal - RN, quando for o caso.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1. Aos interessados informamos que, a partir de 22/08/2017, 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 21/08/2017, às 12:24, 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 **0300388** e o código CRC **BEAB30F1**.

MINISTÉRIO DA SAÚDE

ANEXO I

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. GENERALIDADES

1.1. Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto. Sendo que estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. DO OBJETO

2.1. Prospecção do mercado imobiliário em Natal – RN, visando à locação de imóvel para abrigar o Núcleo Estadual do Ministério da Saúde no Rio Grande do Norte, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos especificados.

3. DO IMÓVEL

3.1. O imóvel deverá ser uma única edificação podendo ser do tipo térreo ou edifício.

3.2. Quando de sua entrega, o imóvel deverá estar com toda sua infraestrutura adaptada aos padrões do Ministério da Saúde, totalmente concluída e em condições de operação, devendo atender, ainda, às seguintes exigências:

3.2.1. Possuir área útil de escritório de 950m² a 1.400m², 02 salas de reunião para 15 pessoas, Espaço para arquivo de 400 m². Entendendo-se como área útil, a efetivamente utilizada pelo setor operacional do Ministério da Saúde, excluindo-se garagens, escadarias e caixas de elevadores.

3.2.2. Ter Pé Direito Mínimo (altura vertical livre entre o piso e o teto ou forro) de 2,40m nos compartimentos;

3.2.3. Dispor de estacionamento privativo, para não menos do que 16 (dezesseis) veículos, sendo as vagas demarcadas com dimensões mínimas de acordo com a legislação vigente;

3.2.4. Ser atendido pela infraestrutura de serviços urbanos de Natal – RN: transporte público, rede de água e esgoto, energia, entre outros;

3.2.5. Ser localizado em área:

- a. De fácil acesso a veículos e a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- b. Não sujeita a alagamentos nas vias em torno do edifício;
- c. Com pavimentação;
- d. Que atenda às exigências da Legislação da Prefeitura de Natal – RN, relativas ao uso do imóvel (zoneamento).

3.2.6. Caso não seja totalmente ou parcialmente térreo, deverá possuir plataforma elevatória ou elevador(es) em número suficiente para atendimento ao transporte da população fixa e variável do prédio, sem maiores transtornos, dimensionados de acordo com as normas NBR 207/1999 e NBR NM 313:2007 da ABNT. Os pequenos desníveis serão vencidos por meio de rampas.

3.2.7. Possuir luminárias de emergência em todos os andares.

3.2.8. Atender aos seguintes requisitos relativos aos equipamentos elétricos:

- a. Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente;
- b. Possuir sistema de ar-condicionado nos locais necessários e comprovadamente de baixo consumo energético;
- c. Possuir torneiras de lavatórios em inox.

3.2.9. Dispor de sistema de segurança contra incêndio e pânico compatível com as normas locais e aprovado conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte.

3.2.10. Ter reservatório d'água com capacidade suficiente para atendimento ao consumo da população prevista do prédio em pelo menos dois dias consecutivos, ou possuir poço artesiano com fornecimento de água de boa qualidade comprovada através de laudo de análise físico-químico.

3.2.11. Possuir no mínimo um gerador elétrico com capacidade para alimentar os elevadores e as luzes de emergência em todos os andares/setores

4. DA ACESSIBILIDADE

4.1. O imóvel deverá atender as normas de acessibilidade, especialmente a NBR 9050. A futura instalação do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde deverá permitir ao cidadão, aos servidores e aos membros o acesso sem obstáculos à unidade, para isto é necessário haver vagas de estacionamento reservada para pessoas com deficiência e para idosos, rota acessível desde a calçada externa – com rebaixos nas calçadas, rampas, portas com dimensão mínima de 90 cm, piso tátil até a recepção e sanitários acessíveis.

5. DOS LAYOUT'S

5.1. De modo a quantificar os diversos insumos e serviços a serem fornecidos, bem como para assegurar que o imóvel comportará todos os setores e ambientes exigidos, a Contratada deverá elaborar um estudo de layout e apresentá-lo em sua proposta.

5.2. Deverão ser observados: as áreas úteis dos setores, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição/inter-relação dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações do Ministério da Saúde.

5.3. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas. Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal.

5.4. O layout, na sua versão final, deverá ser apresentado em desenho elaborado em versão editável eletronicamente para disponibilização ao MS.

6. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

6.1. Os diversos acabamentos internos poderão ser:

6.1.1. Pisos:

- a. O piso poderá ser em cerâmica ou porcelanato, com PEI 4 ou 5, lisos ou antiderrapantes, conforme o local de uso.
- b. Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural.

6.1.2. Paredes

- a. Nas áreas molhadas, as paredes deverão ser revestidas com cerâmica. Nos demais ambientes, poderão ser pintadas com tinta acrílica lisa ou texturizada nas áreas externas, adotando cores claras (branca preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura.

6.1.3. Forros

- a. Poderão ser em placas de forro mineral, gesso acartonado, ou tetos em laje pintada, com acabamento em cor clara (branca preferencialmente).

6.1.4. Divisórias

- a. Os ambientes serão definidos em sua maioria por meio de divisórias de madeira.
- b. As divisórias de madeira serão de padrão similar à Divilux da Eucatex, com painéis cego ou

cego/vidro.

- c. As divisórias entre salas contíguas, de um modo geral, serão do tipo painel cego e as divisórias entre salas e circulação ou halls serão do tipo painel cego/painel vidro.
- d. Todas as divisórias terão altura de piso a teto, exceto se definido pela administração de forma diversa.

6.1.5. Fachadas em vidro

- a. Caso as fachadas sejam envidraçadas (pele de vidro), estas deverão possuir propriedades ou películas que protejam os ambientes contra a incidência de forte luminosidade e calor excessivo de modo a não prejudicar sua climatização ou persianas.

7. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

7.1. A partir do Programa de Necessidades e do Layout, aprovados pelo Ministério da Saúde, deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas de rede comum (TUG'S) e da rede estabilizada (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e componentes.

7.2. Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas)

- a. A energia elétrica será fornecida por rede trifásica de acordo com a concessionária local, em alta ou baixa tensão.

7.2.1. Deverão ser seguidas todas as orientações das normas técnicas vigentes e as da concessionária local, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular a NBR-5.410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão e NBR-5.413-Iluminação de Interiores.

I. A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- a. Alimentação dos quadros da edificação;
- b. Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
- c. Circuito para sistema de segurança eletrônica;
- d. Circuitos de iluminação de emergência;
- e. Circuito para instalação dos aparelhos de ar-condicionado;
- f. Fornecimento de tomadas para 2 NO BREAK'S de 5 kVA, para os servidores de rede;
- g. Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
- h. Sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA).

7.2.2. Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar-condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si.

7.2.3. Para as impressoras a laser deverão ser instalados circuitos isolados para uma carga instalada de 600W.

7.2.4. Para a copadora deverá ser previsto circuito isolado para uma carga instalada de 1800W.

7.2.5. Deverão ser previstos disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.

7.2.6. A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira, purificador e forno de micro-ondas e fogão de indução de 7400 W.

7.2.7. O nível de iluminância deverá ser no mínimo de 500 lux nos locais destinados aos servidores da unidade. O nível deverá ser constante em todo o ambiente.

7.2.8. As luminárias serão com difusores em aletas parabólicas em alumínio anodizado brilhante de alta pureza ou outro tipo com igual ou maior eficiência e as lâmpadas do tipo fluorescentes com alto rendimento, tais como dos tipos T8 ou ECO MASTER SUPER 80, ou outras de maior eficiência.

7.2.9. Deverão ser previstas tomadas para relógio de ponto e *access point*.

7.2.10. O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos

sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentando resistência máxima de 5 ohms e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força.

7.2.11. No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20 %.

7.2.12. As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo em alguns locais serem aparentes: em canaletas de PVC (sistema Moldura ou Evolutiva da PIAL ou similar).

7.2.13. O fornecimento de energia elétrica em baixa tensão a partir dos quadros de distribuição será através de tubulação de PVC rígido quando embutida no piso e/ou através de eletroduto galvanizado, perfilado e/ou eletrocalha perfurada fixada na laje/viga quando sobre o forro ou aparente, Seal-Tuboquando em divisória.

7.2.14. Todas as tomadas deverão ser no padrão estabelecido na NBR 14136

8. DO SISTEMA DE CABEAMENTO ESTRUTURADO (DADOS/VOZ)

8.1. O sistema de rede local deverá ser executado através de cabeamento estruturado, integrando os serviços de voz e dados, que possa ser facilmente redirecionado no sentido de prover um caminho de transmissão entre quaisquer pontos da rede. A integração ao serviço de telefonia deverá garantir os serviços de comunicação de maneira ampla e irrestrita;

8.2. O sistema de cabeamento estruturado obedecerá ao mesmo princípio das instalações elétricas quanto à utilização dos "caminhos" pelo forro, descendo pelas divisórias e/ou paredes, de modo a atingirem as estações de trabalho;

8.3. O Cabeamento Estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados /voz ou dados/dados). As caixas deverão ser embutidas nas divisórias e/ou paredes, sendo dois pontos por posto de trabalho, atendendo os pontos indistintamente aos segmentos de voz e dados, com conectores do tipo M8v (RJ 45);

8.4. O cabeamento, deverá atender à norma ANSI/TIA/EIA-568-B e seus adendos, sendo o cabeamento horizontal executado em cabos UTP categoria 6;

8.5. O projeto deverá prever pontos em todos os ambientes onde possa haver a necessidade de um telefone ou microcomputador, inclusive depósitos e copas;

8.6. O sistema de cabeamento estruturado deverá prever a organização e identificação de todos os seus componentes de acordo com as normas NBR 14565 de julho/2000 e ANSI/TIA/EIA-606 de fevereiro/1993, sendo que a norma brasileira tem precedência nos pontos de divergência, principalmente no que diz respeito a nomenclatura e siglas;

8.7. A quantidade de pontos duplos (dados e voz) para computadores ou impressoras e de pontos simples (dados ou voz) para copiadoras, impressoras e comunicação com alguns setores (copas, portaria, etc.) será definida após a elaboração de leiaute de acordo com o Programa de Necessidades anexo.

8.8. A rede deverá ser projetada para trafegar qualquer aplicação multimídia sobre tecnologia Gigabit Ethernet.

8.9. O projeto e execução do cabeamento estruturado (Dados/Voz) será elaborado e executado de acordo com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, como as seguintes:

8.9.1. NBR 14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada;

8.9.2. ANSI/EIA/TIA TR-42.7.1 – Cooper Cabling System Workgroup – Category 6 – draft 10;

8.9.3. ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 (Balanced Twisted Pair Cabling Components) Categoria 6;

8.9.4. ANSI/EIA/TIA-568B – Commercial Building Telecommunications Cabling Standard;

8.9.5. ANSI/EIA/TIA – 568A

8.9.6. EIA/TIA-569-A – Commercial Building Standard telecommunications Pathways and spaces; e outras.

8.10. Os servidores da rede deverão ser instalados na sala de Informática (sala Master) localizada em local a ser escolhido conjuntamente com o DATASUS. Na sala máster deverá conter sistema de refrigeração redundante, formado por dois aparelhos de ar condicionado com mesma potência para uso alternado e compatível com o ambiente dimensionado.

8.10.1. DATASUS é responsável pelos serviços de manutenção de hardware e software, correio eletrônico, infraestrutura de rede, operação e gerenciamento do backbone e de redes locais, firewall, segurança da informação em nível institucional, servidores web, telefonia (convencional e IP), comunicação de dados e sistemas de informação corporativos (desenvolvimento e manutenção).

8.10.2. Confidencialidade, integridade e autenticidade dos dados armazenados e processados no ambiente dos servidores são de importância fundamental para a missão do Ministério, sendo assim é necessário a implementação gradual dos controles preconizados pela Norma ISO/IEC NBR 17799:2005 e, no que couber, pelas normas da família ISO/IEC NBR 27000;

8.11. A interligação da central com a rede pública e com os ramais será feita via painel de conectorização (*voice panel* ou *patch panel*). A critério do MINISTERIO DA SAUDE, poderá ser adotado PABX IP. Nesse caso, a central e os ramais serão conectados diretamente à rede local, não sendo necessária conectorização direta entre ramais e o PABX;

8.12. O cabeamento lógico horizontal se enquadra entre os *patch panels* e as tomadas lógicas.

8.13. O Cabeamento Horizontal deverá ser constituído por cabos do tipo UTP (*Unshielded Twisted Pairs*), assegurando velocidades de transmissão de Gigabit Ethernet e ATM 622 Mbps, aderentes às normas EIA/TIA TSB 36 ISO/IEC 11801, Categoria 6. A distância máxima entre o ponto de instalação do equipamento ativo e o ponto de saída para estações de trabalho será de, no máximo, 90 metros;

8.14. Todo cabeamento deverá ser lançado em eletrocalhas fechadas, embutidas em forros ou em canaletas de PVC (Sistema Evolutiva ou Rodapé da PIAL ou similar), assentadas sobre as paredes e divisórias. Este não poderá percorrer os mesmos dutos, eletrocalhas e canaletas dos cabos de energia elétrica.

8.15. Todo ponto da rede lógica deverá ter, no mínimo, duas posições de saída de informação (lógica/dados ou lógica/voz), com exceção dos pontos das copiadoras, impressoras e copas. Cada posição de saída deverá ser equipada com uma tomada do tipo RJ-45;

8.16. Todas as tomadas, *patch panel*, cabos, plugues, *patch cord*, *line cord* e os demais equipamentos especificados deverão ser categoria 6;

8.17. A Empresa deverá fazer a identificação dos pontos de saída, cabos, *patch panel*, dutos, canaletas, etc. e a certificação da rede;

8.18. A sala de informática (sala Master) deverá ser climatizada 24 horas por dia. Deverão ser instalados dois aparelhos de ar-condicionado, de modo que um funcione como reserva;

8.19. A instalação deverá ser tecnicamente expansível de até 20%, de maneira a se evitar arranjos e adaptações precárias quando do surgimento de necessidades futuras.

9. DAS INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO

9.1. O projeto de refrigeração deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, observando-se o layout dos diversos ambientes, em especial a orientação destes em relação à incidência dos raios solares, a quantidade de pessoas e equipamentos.

9.2. Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações;

9.3. As águas coletadas dos equipamentos de ar-condicionado serão encaminhadas até caixas de passagem próprias do sistema, no piso, as quais serão interligadas com o sistema de drenagem de águas pluviais.

9.4. Os equipamentos terão controles individuais para cada ambiente ou conjuntos de ambientes, de modo a que se possa operar com eficiência no controle do consumo de energia, pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados.

10. DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

10.1. As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas Especificações;

10.2. Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização;

10.3. Deverão ser previstos:

10.3.1. Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências da legislação local, inclusive os de acessibilidade que atenderão as normas pertinentes;

10.3.2. Espelhos em todos os banheiros;

10.3.3. Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granitos;

10.3.4. Caixa de gordura para as pias das copas e caixas separadoras de espuma para os tanques.

11. DA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

11.1. O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco.

11.2. Os principais componentes a serem considerados no sistema são:

11.2.1. Acionadores sonoros manuais, do tipo “quebre o vidro”;

11.2.2. Aviso sonoro, tipo sirene;

11.2.3. Sinalização de emergência;

11.2.4. Extintores de acordo com o tipo de fogo;

12. DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM ENTREGUES AO MINISTÉRIO DA SAÚDE QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL

12.1. Além de cópias dos projetos (*as built*), deverão ser entregues os memoriais descritivos, manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, cópias das Notas Fiscais da aquisição desses equipamentos, bem como o habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Natal – RN.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Luiz Rodrigues do Amaral, Chefe da Divisão de Gestão do Núcleo Estadual do Rio Grande do Norte, Substituto(a)**, em 18/08/2017, às 10:18, 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 **0297231** e o código CRC **7E1A750A**.



MINISTÉRIO DA SAÚDE

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

PROJETO BÁSICO

Processo nº 25017.000212/2017-95

1. **OBJETO:**

1.1. O presente documento tem por objeto a locação de imóvel comercial situado na cidade de Natal, no Estado do Rio Grande do Norte, para instalação da sede da Divisão de Gestão do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde - DIVNE/RN, de acordo com as especificações deste Projeto Básico e Anexo I (Caderno de Especificações).

2. **MOTIVAÇÃO E JUSTIFICATIVA**

2.1. O objetivo do presente Chamamento ao Público é a prospecção no mercado imobiliário de Natal – RN, de imóveis que possam atender as necessidades da Divisão de Gestão de Núcleo Estadual do Ministério da Saúde no Rio Grande do Norte - DIVNE/RN, órgão do Ministério da Saúde – subordinado à Secretaria Executiva (SE), conforme estrutura definida pelo Decreto N° 8.901 de 10 de novembro de 2016, e suas competências definidas nos artigos 177 e 178 da Portaria N° 1.419 de 08 de junho de 2017, entre as quais podemos destacar: desenvolver atividades técnico-administrativas e de apoio logístico, bem como praticar os atos necessários à atuação dos órgãos do Ministério da Saúde.

2.2. A demanda por um novo processo administrativo e futura contratação justifica-se em virtude da Controladoria Jurídica da União em sua Nota nº. 00202/2016/CJU-RN/CGU/AGU, páginas 14 a 17, constatar a impossibilidade de renovação contratual, devido sua vigência encontrar-se expirada. Embora o mesmo tendo sido autorizado no dia anterior à data limite para renovação, o mesmo só foi tramitado e protocolado para a DIVNE/RN em data posterior ao final da vigência. Tal acontecimento decorreu da necessidade de submetê-lo à apreciação da Secretaria Executiva, para análise a aprovação do valor da contratação.

2.3. Diante do exposto, impõem-se dar prosseguimento a uma nova contratação.

2.3.1. A busca do imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação na locação de imóvel destinado a atendimento das finalidades precípuas da administração, na Lei nº 8.245/1991 e demais normativos pertinentes a este objeto, no Decreto nº 7.689/2012 e na Portaria SPU nº 241/2009

2.3.2. Cabe também atender ao Decreto Federal nº 8540/2015, que estabelece no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços, que inclui a locação de imóveis para sediar órgãos públicos.

2.3.3. Para fins de registro, esclarece-se que não há disponibilidade de imóvel para uso por parte deste Núcleo Estadual, conforme declaração expedida pela Superintendência do Patrimônio da União (SPU/MP)(pag. 5). Além disso, não foi possível localizar imóvel ocupado por outros órgãos públicos que disponibilizasse parte de sua área para atender às necessidades do MS.

2.3.4. Dentre o exposto, é imprescindível e de caráter emergente a contratação de locação do imóvel a fim de não prejudicar a continuidade dos serviços prestados.

3. **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E DOS 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 definida na

tabela constante do 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.

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 pela SPU (Secretaria do Patrimônio da União) para verificação da adequação da proposta apresentada ao preço de mercado.. 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.

5.2. Dispõe o inciso X do artigo 24:

É dispensável a licitação:

(...)

X - 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.

5.3. 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 evidencição 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.

5.4. 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).

5.5. 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.

5.6. Critério de Seleção do Imóvel

5.6.1. 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.

5.6.2. Será aceita proposta que comprovar 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

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

- a. Certidão de Regularidade do FGTS
- b. Certidão negativa de Débito com o INSS

- c. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal
- d. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas
- e. CEIS – Portal da Transparência
- f. CADIN – no SIAFI
- g. Certidão negativa com a Receita Municipal
- h. Certidão negativa com a Receita Estadual

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (LOCADORA)

7.1. O LOCADOR obriga-se a:

- a. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b. Entregar as cópias dos projetos, manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel;
- c. 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;
- d. 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;
- e. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f. 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;
- g. Atender prontamente qualquer exigência do representante do Ministério da Saúde inerente ao objeto do contrato;
- h. Comunicar ao Ministério da Saúde, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- i. 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;
- j. Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Projeto Básico;
- k. Arcar com as despesas referentes ao IPTU, seguro contra incêndio e condomínio.
- l. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (LOCATÁRIA)

8.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- A. Efetuar o(s) pagamento(s) da(s) Nota(s) Fiscal(ais)/Fatura(s) da contratada, na forma e no prazo estabelecido neste Projeto Básico;
- B. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato na forma estipulada pela Lei 8.666/93 e alterações;
- C. Rejeitar o objeto quando não atender aos requisitos constantes nas especificações do Projeto Básico;
- D. Indicar servidor para atuar como fiscal do contrato;
- E. Notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
- F. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo contratado;
- G. 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;

- H. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- I. Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- J. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- K. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;
- L. 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;
- M. Pagar as despesas de telefone e de consumo energia elétrica, gás, água e esgoto;
- N. 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;
- O. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- P. 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 expresso 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 ADOGADO-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 2% (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. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

15.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel

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.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Luiz Rodrigues do Amaral, Chefe da Divisão de Gestão do Núcleo Estadual do Rio Grande do Norte, Substituto(a)**, em 18/08/2017, às 10:17, 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 **0296530** e o código CRC **75F4BC55**.

