



Ministério da Saúde
Secretaria de Saúde Indígena
Distrito Sanitário Especial Indígena - Leste de Roraima
Serviço de Contratação de Recursos Logísticos

EDITAL Nº 2/2024

Processo nº 25063.000657/2024-49

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2024 DISTRITO SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA LESTE DE RORAIMA PROCESSO ADMINISTRATIVO 25063.000657/2024-49

A União, por intermédio do Distrito Sanitário Especial Indígena - DSEI/LRR avisa que pretende alugar imóvel(is) no município de Boa Vista/RR para sediar a Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF, Central de Rede de Frio - CRF, Abrigo de Resíduos Sólidos e de Serviços de Saúde e o Setor de Almoxarifado e Patrimônio do DSEI/LRR, e convida aos proprietários interessados que possuem imóvel(is) participar, atendendo todas as especificações contidas neste Edital e seus Anexos.

1. OBJETO

1.1. O presente chamamento público tem por objeto a Prospecção de mercado imobiliário para locação de imóvel(is) em Boa Vista/RR, adequado à instalação Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF, Central de Rede de Frio - CRF, Abrigo de Resíduos Sólidos e de Serviços de Saúde e o Setor de Almoxarifado e Patrimônio do DSEI/LRR, conforme especificações constantes neste Edital e seus anexos.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A locação de um prédio para Central de Abastecimento Farmacêutico(CAF), Central de Rede de Frio - CRF, Abrigo de Resíduos Sólidos e de Serviços de Saúde é de maior importância, uma vez que o prédio onde funciona na presente data está sem cobertura contratual vigente e com ordem de despejo.

2.2. A locação de um prédio para o Setor de Patrimônio e Almoxarifado é necessária para que possamos resguardar os materiais/insumos com maior segurança e proteção da chuva e sol, proporcionando a vida útil dos itens, os quais hoje encontram-se na parte externa da CASAI/LRR sem nenhuma segurança e proteção de chuva/sol.

2.3. 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 deste DSEI/LRR, sem imovel(is) que possam atender as necessidades.

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 e anexos 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. E ainda caso o Locatário verifique a viabilidade de manutenções anuais, referente ao uso habitual, serem incluídas nos custos da locação.

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 poderá ser enviada por e-mail dseileste.sesai@sauda.gov.br ou via correio, em envelope lacrado, para o endereço Avenida Ville Roy nº 8282 - bairro São Vicente, Boa Vista - RR, 69303-445 - Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima desde o dia 10/06/2024 até o dia 21/06/2024 as 17:00h (horário local) direcionadas a Setor de Recursos Logísticos(SELOG/LRR) do DSEI LESTE RORAIMA 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 (inclusive em mídia digital editável, formato DWG);

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, 90 (noventa) 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 120(cento e vinte) dias, a contar da assinatura do contrato, tendo em vista as especificidades principalmente da CAF e da Rede de Frio.

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

4.5.8. Os dados descritos acima estarão disponíveis no Anexo II do Edital "Modelo de Proposta".

5. CRITÉRIOS E SELEÇÃO DO IMÓVEL

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

5.2. 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.

5.2.1. Dentre os critérios supracitados os requisitos objetivos avaliados das propostas serão:

• OPÇÃO 1 :

Locação de um único imóvel que atenda toda a demanda do DSEI/LRR, conforme a demanda abaixo citada.

OPÇÃO 1		
AMBIENTE	Área em M ² com pé direito duplo	Área em M ² com pé direito simples
Central de abastecimento Farmacêutico - CAF	825,60	1.425,6
Central de Rede de Frio - CRF	154,60	154,60
Abrigo de resíduo sólidos e serviços de saúde	26,00	26,00
Almoxarifado e Patrimônio	745,10	745,10
ÁREA TOTAL	1.751,30	2.351,30

• OPÇÃO 2 :

Locação de 02(dois) imóveis, conforme a demanda abaixo citada:

OPÇÃO 2			
Imóvel 1	AMBIENTE	ÁREA EM M ² com pé direito duplo	ÁREA EM M ² com pé direito simples
	Central de abastecimento Farmacêutico - CAF	825,60	1.425,6
	Central de Rede de Frio - CRF	154,60	154,60
	Abrigo de resíduo sólidos e serviços de saúde	26,00	26,00
ÁREA TOTAL		1.006,20	1.606,20
Imóvel 2	Almoxarifado e Patrimônio	745,10	
ÁREA TOTAL		745,10	

- Localização do imóvel favorável a logística do DSEI/LRR;
- Possuir habite-se e documentos de regularidade do imóvel;
- Condições de acessibilidade no imóvel e/ou possibilidade de ajustar às normas, apresentar o prazo para adequação;
- Sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais e/ou possibilidade de ajustar as normas apresentando o prazo para adequação;
- Proteção contra Descargas Atmosféricas - PDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA e Medidas de Proteção contra Surtos - MPS), instalado e funcional e/ou possibilidade de ajustar apresentando o prazo para adequação;
- Possuir Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PPCI, protocolizado perante o Corpo de Bombeiros;
- As adaptações e ações a serem realizadas às expensas do locador deverão ser apresentadas bem como o prazo para os ajustes que se fizerem necessário.
- Apresentar proposta de locação que englobe serviços de manutenções preventivas e corretivas do imóvel, não abarcadas pela responsabilidade do locatário. As propostas que atenderem a esse item terão prioridade no critério avaliativo.

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

5.4. Serão adotadas como critérios para a seleção do imóvel e escolha do fornecedor, as características elencadas no item 5.2.1, tendo como prioridade um único imóvel que atender todas as necessidades dos ambientes da Opção 1.

5.5. Caso nenhum dos imóveis existentes atender a Opção 1, serão verificados os imóveis para escolha da Opção 2.

6. CONTRATAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A equipe de planejamento da contratação designada analisará a documentação apresentada pelos interessados e considerará o atendimento das necessidades de instalação e localização, indicando para locação o(s) imóvel(is) 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 (preferencialmente a Caixa Econômica Federal) e, caso haja custos, deverá ser custeada pelo LOCADOR.

6.2. Após avaliação da proposta que melhor atenda às especificações deste Edital e Anexo I e II, estando o(s) imóvel(is) dentro dos parâmetros de preços apresentados pelo laudo da avaliação realizada, será firmado o(s) Contrato(s) de locação, cujos efeitos financeiros apenas serão iniciados após a entrega do(s) imóvel(is) pelo(s) proprietário(s) e o recebimento pela Administração, com a verificação das adaptações, se for o caso.

6.3. O prazo de vigência da contratação será de 24 meses podendo ser renovado na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como do inciso I, do art 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103 de 30 de dezembro de 2022 e artigo 3º da Lei 8245/1991, bem como reajustado anualmente pelo Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

6.4. O Locador, portanto, desde que garanta a entrega do(s) imóvel(is) no prazo exigido pelo Locatário, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do(s) imóvel(is) às exigências do DSEI LESTE RORAIMA, 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. 62, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

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;

6.6. Para o recebimento definitivo do Imóvel será exigido:

6.6.1. O imóvel deverá possuir o Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PPCI, aprovado perante o Corpo de Bombeiros com o leiaute final da edificação (pronta para uso do DSEI/LRR), inclusive com o auto de vistoria - AVCB do imóvel;

6.6.2. A entrega dos laudos de conformidades da edificação, assinados por profissional habilitado, atestando a plena conformidade às Normas Técnicas vigentes, em especial referente às condições estruturais (estruturas metálicas, concreto armado, cobertura), instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, Proteção contra Descargas Atmosféricas - PDA, rede lógica, sistema de climatização e demais itens existentes na edificação;

6.6.3. A entrega de todos os projetos tipo "as built" e demais documentações correlatas, como memoriais e cadernos de especificações técnicas.

7. DAS CONDIÇÕES GERAIS

7.1. O DSEI LESTE RORAIMA 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. A locação reger-se-á pela Lei 8.245/1991, Lei 14.133/2021 e IN nº 103/2022 alterações posteriores.

7.3. O DSEI LESTE RORAIMA 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.

7.4. Os pagamentos de IPTU e as despesas ordinárias de condomínio, caso existam, serão pagas pelo LOCADOR.

7.5. O proponente escolhido deverá apresentar título de propriedade do imóvel, devidamente transcrita 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.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Aos interessados informa-se que a partir do dia 06/06/2024, o Edital e seus Anexos I e II estarão disponíveis no Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima localizado na Avenida Ville Roy nº 8282 - bairro São Vicente, Boa Vista - RR, 69303-445 - das 09h00min às 12h00min e das 14h00min às 17h00min para retirada, podendo ser solicitado via e-mail dseileste.sesai@saude.gov.br ou acessado por meio do link: <https://www.gov.br/saude/pt-br/acesso-a-informacao/participacao-social/chamamentos-publicos/2024>, disponível no Portal do Ministério da Saúde.

8.2. Para esclarecimentos, o interessado deverá consultar o DSEI LESTE RORAIMA no Setor de Recursos Logísticos, ou através do endereço de correio eletrônico: dseileste.sesai@saude.gov.br.

8.3. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

8.3.1. **Anexo I - Informações Relevantes ao Dimensionamento das Propostas**

8.3.2. **Anexo II - Modelo de Proposta**

ANEXO I

INFORMAÇÕES RELEVANTES AO DIMENSIONAMENTO DAS PROPOSTAS

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Boa Vista/RR, com vistas à futura locação de imóvel(is) para instalação da Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF, Central de Rede de Frio - CRF, Abrigo de Resíduos Sólidos e de Serviços de Saúde e o Setor de Almoxarifado e Patrimônio do DSEI/LRR, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis comerciais/galpões que atendam aos requisitos mínimos especificados no Edital e seus anexos.

2. DO OBJETIVO

2.1. O objetivo deste Edital e anexos é fornecer elementos com as regras do chamamento público que poderá resultar na escolha de imóvel(is) adequado(s) para instalação da Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF, Central de Rede de Frio - CRF, Abrigo de Resíduos Sólidos e de Serviços de Saúde e o Setor de Almoxarifado e Patrimônio do DSEI/LRR.

2.2. As especificações deste Edital e anexos contêm as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

3. DA JUSTIFICATIVA PARA A PROSPECÇÃO

3.1. A locação de um prédio para Central de Abastecimento Farmacêutico(CAF), Central de Rede de Frio - CRF, Abrigo de Resíduos Sólidos e de Serviços de Saúde é de maior importância, uma vez que o prédio onde funciona na presente data está sem cobertura contratual vigente e com ordem de despejo.

3.2. A locação de um prédio para o Setor de Patrimônio e Almoxarifado é necessária para que possamos resguardar os materiais/insumos com maior segurança e proteção da chuva e sol, proporcionando a vida útil dos itens, os quais hoje encontram-se na parte externa da CASAI/LRR, sem nenhuma segurança e proteção de chuva/sol.

3.3. Portanto diante do exposto o fornecedor que atender as condições mínimas do Edital e seus anexos, poderá propor para além do indicado modelo de contratação diferenciado que possibilite, dentro do custo mensal do aluguel, a possibilidade que inclua as despesas decorrentes de manutenções referente ao uso habitual do imóvel, podendo ser promovida anualmente por conta do Locatário.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO(S) IMÓVEL(S)

4.1. Necessidades de área e especificidades para atender às demandas:

- Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF, Central de Rede de Frio - CRF e Abrigo de resíduos sólidos e de serviços de saúde do DSEI/LRR;
- Setor de Almoxarifado e Patrimônio do DSEI/LRR.

4.2. CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO - CAF, CENTRAL DE REDE DE FRIOS - CRF E ABRIGO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E DE SERVIÇOS DE SAÚDE DO DSEI/LRR:

CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO - CAF CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL					
SETOR	QUANTIDADE DE PESSOAS	CRITÉRIO 1	CRITÉRIO 2		ÁREA MÍNIMA AMBIENTE
		ÁREA MÍNIMA	ÁREA POR PESSOA	ÁREA CALCULADA	
PARTE ADMINISTRATIVA:					
Recepção administrativa.	4	9,00	5,50	22,00	22,00
Sala dos técnicos administrativos.	5	9,00	5,50	27,50	27,50
Sala dos responsáveis técnicos da CAF: com acesso a uma sala reservada para o armazenamento de medicamentos controlados.	3	9,00	5,50	16,50	16,50
Banheiros: Masculino e Feminino adaptados para Pessoas com Deficiência - PCD. Devem possuir chuveiros. Dimensões conforme a NBR9050.	-				
Masculino	-	2,55	-	-	2,55
Feminino	-	2,55	-	-	2,55
Depósito de Materiais de Limpeza - DML: deve possuir tanque.	-	2,00	-	-	2,00
Copa: com bancada e pia.	-	5,00	-	-	5,00
Descanso dos terceirizados	4	9,00	5,50	22,00	22,00
ÁREA DE ARMAZENAGEM:					
Recepção de Insumos: com dois portões de acesso, sendo um de acesso externo à edificação e o outro com acesso ao estoque não climatizado. O portão de acesso a área externa deverá comportar a entrada de caminhões carreta tipo baú sem obstruir as vias de acesso ao imóvel.	4	-	-	-	60,00
Estoque não climatizado: com acesso ao estoque climatizado, a recepção de insumos e a expedição.		-	-	-	350,00*
Estoque climatizado: com acesso ao estoque não climatizado.					250,00*
Sala de medicamentos controlados: com acesso exclusivo pela sala dos responsáveis técnicos da CAF.		-	-	-	8,50
Sala de Termolábeis: com instalação elétrica adequada aos refrigeradores.		-	-	-	9,00
Sala para armazenamento de líquidos inflamáveis classe IB: sala para estoque de álcool 70 INPM, álcool 93,8 INPM e álcool gel com volume máximo de 5000 litros, conforme Normas do Corpo de Bombeiros Militar de Roraima - CBMRR. Poderá ser externa ao imóvel.		-	-	-	18,00
Expedição: com dois portões de acesso, sendo um de acesso externo à edificação e o outro com acesso ao estoque não climatizado. O portão de acesso a área externa deverá comportar a entrada de caminhonetes sem obstruir as vias de acesso ao imóvel ou possuir cobertura externa para proteção contra intempéries.		-	-	-	30,00
ÁREA ÚTIL TOTAL (m²)**					825,60**

OBSERVAÇÕES:

* Esta área mínima informada está condicionada a existência de pé direito de aproximadamente 6,0 metros e o uso de prateleiras porta pallets pela CAF. Em caso de pé direito simples, cerca de 3,0 metros, deverá ser considerado o dobro da área informada.

** Não inclui áreas de varandas, circulação, áreas técnicas, casas de máquinas, área de elevadores, hall, estacionamento, sacadas, corredores e etc. esses ambientes são variáveis e dependem do leiaute de cada edificação.

CENTRAL DE REDE DE FRIA - CRF
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL

Edificação que possa ser distribuída da seguinte forma:

SETOR	QUANTIDADE DE PESSOAS	CRITÉRIO 1	CRITÉRIO 2		ÁREA MÍNIMA AMBIENTE
		ÁREA MÍNIMA	ÁREA POR PESSOA	ÁREA CALCULADA	
PARTE ADMINISTRATIVA:					
Sala dos técnicos administrativos.	5	9,00	5,50	27,50	27,50
Sala do responsável técnico: com acesso a sala dos técnicos administrativos.	1	10,00*	10,00*	10,00*	10,00
Banheiros: Masculino e Feminino adaptados para Pessoas com Deficiência - PCD. Devem possuir chuveiros. Dimensões conforme a NBR9050.	-	-	-	-	-
Masculino	-	2,55	-	-	2,55
Feminino	-	2,55	-	-	2,55
Depósito de Materiais de Limpeza - DML: deve possuir tanque.	-	2,00	-	-	2,00
ÁREA ATRIBUIÇÃO - FIM: ARMAZENAGEM E DISTRIBUIÇÃO:					
Sala de recebimento e inspeção: Com acesso ao almoxarifado e a sala de distribuição.	-	-	-	-	30,00
Sala de distribuição: deve conter um bancada em granito localizada no centro da sala, uma pia inox e um lavatório. Com acesso a sala de armazenamento e controle, a sala de recebimento e inspeção e ao almoxarifado. A área será objeto de limpeza terminal periodicamente, inclusive o forro. Portanto deverão ser utilizados componentes apropriados, pinturas laváveis e as instalações elétricas devem ser aptas ao procedimento de limpeza (tomadas, interruptores e luminárias apropriadas).	-	-	-	-	30,00
Armazenamento e Controle: com instalação elétrica apropriada para as câmaras de armazenamento de vacinas e climatização. Com acesso à sala de distribuição. A área será objeto de limpeza terminal periodicamente, inclusive o forro. Portanto deverão ser utilizados componentes apropriados, pinturas laváveis e as instalações elétricas devem ser aptas ao procedimento de limpeza (tomadas, interruptores e luminárias apropriadas).	-	-	-	-	20,00
Almoxarifado: com acesso à sala de recebimento e inspeção e a sala de distribuição.	-	-	-	-	30,00
ÁREA ÚTIL TOTAL (m²)**					154,60
OBSERVAÇÕES:					
* Conforme o manual do PNI.					
** Não inclui áreas de varandas, circulação, áreas técnicas, casas de máquinas, área de elevadores, hall, estacionamento, sacadas, corredores, abrigo para grupo gerador e etc. esses ambientes são variáveis e dependem do leiaute de cada edificação.					
REQUISITOS TÉCNICOS:					
Deve atender ao manual de rede de frio do Programa Nacional de Imunizações - PNI;					
Deve possuir instalações elétricas individualizadas e com sistema de geração de energia de emergência, exceto banheiros e DML.					

ABRIGO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E SERVIÇOS DE SAÚDE
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL

Edificação que possa ser distribuída da seguinte forma:

SETOR	QUANTIDADE DE PESSOAS	CRITÉRIO 1	CRITÉRIO 2		ÁREA MÍNIMA AMBIENTE
		ÁREA MÍNIMA	ÁREA POR PESSOA	ÁREA CALCULADA	
ABRIGO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CAF E CRF:					
Abrigo de resíduos sólidos (Grupo D)	-	-	-	-	10,00
ABRIGO DE RESÍDUOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE DO DSEI:					
Abrigo de resíduos de serviço de saúde (Grupo A1, B, E)	-	-	-	-	16,00
ÁREA ÚTIL TOTAL (m²)**					26,00
OBSERVAÇÕES:					
** NÃO INCLUI ÁREAS DE VARANDAS, CIRCULAÇÃO, ÁREAS TÉCNICAS, CASAS DE MÁQUINAS, ÁREA DE ELEVADORES, HALL, ESTACIONAMENTO, SACADAS, CORREDORES, ABRIGO PARA GRUPO GERADOR E ETC. ESSES AMBIENTES SÃO VARIÁVEIS E DEPENDEM DO LEIAUTE DE CADA EDIFICAÇÃO.					
REQUISITOS TÉCNICOS:					
Os abrigos devem possuir paredes com revestimento cerâmico na cor clara até altura do forro, ponto hidráulico, ponto de esgoto, portas com sistema de ventilação (tipo veneziana).					

4.2.1. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS GERAIS - CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO - CAF, CENTRAL DE REDE DE FRIO - CRF E ABRIGO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E DE SERVIÇOS DE SAÚDE DO DSEI/LRR:

4.2.2. A edificação deve atender a todas as normas técnicas vigentes pertinentes ao imóvel e ao uso do DSEI/LRR como: Corpo de Bombeiros Militar de Roraima – CBMRR; Prefeitura Municipal de Boa Vista; ABNT, em especial as NBR9050, NBR6118, NBR5410, NBR5419, as Normas da Vigilância Sanitária Estadual – RCD50, NR's no Ministério do Trabalho e Emprego, ao Manual do Programa Nacional de Imunização - PNI e as Normas da concessionária de energia local – Roraima Energia e Companhia de Água e Esgotos - CAER.

4.2.3. A edificação deverá ser térrea.

4.2.4. O imóvel deve possuir:

4.2.4.1. Rede lógica:

- 1 (um) ponto individual para cada computador (1 por profissional) e impressora (1 por sala).
- Na sala de recebimento e inspeção da rede de frio: 5 pontos.
- Rack completo contendo todos os componentes necessários ao funcionamento da rede lógica (switch, patch panel, nobreak e etc).

4.2.4.2. Rede telefônica:

- No mínimo 1 (um) ponto de telefone por sala.

4.2.4.3. Sistema de Climatização:

- Salas administrativas: dotadas de equipamentos do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado;
- Sala de descanso dos terceirizados: dotadas de equipamentos do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado;
- Estoque da central de abastecimento farmacêutico - CAF: dotadas de equipamentos do tipo split com tecnologia inverter os quais devem ter dimensionamento calculado por profissional habilitado adequado ao volume e as características técnicas do ambiente e aos materiais estocados.
- Sala de Armazenamento e Controle da rede de frio: com sistema de climatização duplo dotadas de equipamentos do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado;
- Sala de recebimento e inspeção da rede de frio: com equipamento do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado;

- Sala de distribuição da rede de frio: com equipamento do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado.
- Possuir tubulações de drenos adequados aos equipamentos.

4.2.4.4. Monitoramento de câmeras com alta resolução (mínimo 1080p) com acesso remoto, compreendendo a captação e armazenamento de imagens das áreas comuns, circulações, estoques, recepção de insumos, expedição e áreas de armazenamento e distribuição da rede de frio e áreas externas.

• Justificativa de necessidade: monitoramento da edificação para melhor controle dos responsáveis técnicos e auxiliar na inibição de furtos ao imóvel. Entende-se que é necessário a inclusão como critério na locação do imóvel, pois a instalação dos equipamentos requer tubulações e localizações adequadas dos pontos e que por vezes para a instalação posterior seria preciso a execução de obras de adequação em prédio locado.

4.2.4.5. Divisões dos ambientes devem ser em alvenaria ou drywall. Não serão aceitas divisórias comuns tipo divilux em virtude da impossibilidade de fixação adequada das infraestrutura necessária (instalações elétricas, rede lógica e telefônica, por exemplo), devido ao conforto térmico e acústico e a sua durabilidade.

4.2.4.6. Todos os ambientes deverão possuir forros de gesso acartonado, PVC (exceto Sala de Armazenamento e Controle da rede de frio) ou laje rebocada e pintada.

4.2.4.7. Piso dos ambientes administrativos deve ser, preferencialmente, em porcelanato ou cerâmica PEI V classe A de primeira linha e de cor clara.

4.2.4.8. Piso dos ambientes de carga e descarga (recepção de insumos e expedição) e de estoque (climatizado e não climatizado) deve ser em concreto armado com acabamento liso e dotado de pintura epóxi com cor clara e deverão possuir resistência mecânica à armazenagem e transporte de carga.

4.2.4.9. O piso da Sala de distribuição da Sala de Armazenamento e Controle da rede de frio deve ser em porcelanato ou cerâmica PEI V classe A de primeira linha rejuntado com juntas finas e utilizando epoxi.

4.2.4.10. Nas áreas de estocagem, carga e descargas da CAF as paredes devem ser pintadas com tinta epóxi até a altura mínima de 2,0m.

4.2.4.11. A Sala de distribuição da Sala de Armazenamento e Controle da rede de frio deverão ser emassadas e pintadas com tinta epóxi, inclusive o forro, devido ao processo de lavagem terminal periódica.

4.2.4.12. As demais áreas de pintura do imóvel devem utilizar tinta acrílica lavável com emassamento compatível.

4.2.4.13. Pé direito da área de armazenagem da CAF deve ser de cerca de 6,0m para permitir o uso de prateleiras porta pallets com bandejas.

4.2.4.14. Pé direito das áreas de administrativas devem ser de cerca de 3,0m.

4.2.4.15. As salas administrativas devem possuir janelas para permitir a iluminação natural e a circulação de ar.

4.2.4.16. Estacionamento adequado às normas da Prefeitura Municipal de Boa Vista e NBR 9050.

4.2.4.17. O imóvel deve possuir toda a documentação de regularização do imóvel junto à prefeitura municipal de Boa Vista, Cartório de Registro de Imóveis e demais documentos necessários para o devido processo de locação.

4.3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS GERAIS - SETOR DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO DO DSEI/LRR:

ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO					
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL					
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE DE PESSOAS	CRITÉRIO 1	CRITÉRIO 2		ÁREA MÍNIMA AMBIENTE
		ÁREA MÍNIMA	ÁREA POR PESSOA	ÁREA CALCULADA	
PARTE ADMINISTRATIVA:					
Recepção administrativa	3	9,00	5,50	16,50	16,50
Sala administrativa da chefia	1	9,00	5,50	5,50	9,00
Sala dos almoxarifes	5	9,00	5,50	27,5	27,50
Banheiros: Masculino e Feminino adaptado para Pessoa com Deficiência - PCD. Dimensões conforme a NBR9050.					
Masculino	-	2,55	-	-	2,55
Feminino / PCD	-	2,55	-	-	2,55
Depósito de Materiais de Limpeza (DML)	-	2,00	-	-	2,00
Copa	-	5,00			5,00
ÁREA DE ARMAZENAGEM - PÉ DIREITO 6,0 METROS:					
Estoque SESANI: para armazenagem insumos e equipamentos do SESANI (Materiais de Construção, Elétricos, Hidrossanitários, Madeiras, Ferramentas, Equipamentos e demais insumos).	-	-	-	-	500,00
ÁREA DE ARMAZENAGEM - PÉ DIREITO 3,0 METROS:					
Estoque Almoxarifado: materiais de expediente, limpeza, vasilhames de água, isopor das EMSI.	-	-	-	-	50,00

Estoque Almoxarifado climatizado: sala para guarda de gêneros alimentícios, fórmulas.	-	-	-	-	20,00
Estoque patrimônio: mobiliários (mesas, cadeiras, macas, armários) e equipamentos (rádios, baterias, módulos solares, computadores, monitores, freezer, geladeira)	-	-	-	-	100,00
ABRIGO OXIGÊNIO MEDICINAL:					
Estoque Oxigênio: guarda de cilindros de oxigênio medicinal (até 30 cilindros de 10m ³ cheios e 20 vazios) - DEVE ATENDER AS NORMAS DO CBMRR E DEMAIS NORMAS CABÍVEIS	-	-	-	-	10,00
ÁREA ÚTIL TOTAL (m²)*					
OBSERVAÇÕES:					
* Não inclui áreas de varandas, circulação, áreas técnicas, casas de máquinas, área de elevadores, hall, estacionamento, sacadas, corredores e etc. Esses ambientes são variáveis e dependem do leiaute de cada edificação.					

4.3.1. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS GERAIS - SETOR DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO DO DSEI/LRR:

4.3.1.1. A edificação deve atender a todas as normas técnicas vigentes pertinentes ao imóvel e ao uso do DSEI/LRR como: Corpo de Bombeiros Militar de Roraima – CBMRR; Prefeitura Municipal de Boa Vista; ABNT, em especial as NBR9050, NBR6118, NBR5410, NBR5419, NR's no Ministério da Economia e as Normas da concessionária de energia local – Roraima Energia e Companhia de Água e Esgotos - CAER.

4.3.1.2. O imóvel deve possuir:

4.3.1.3. Rede lógica:

- 1 (um) ponto individual para cada computador (1 por profissional) e impressora (1 por sala).
- Rack completo contendo todos os componentes necessários ao funcionamento da rede lógica (switch, patch panel, nobreak e etc).
- Rede telefônica:
- No mínimo 1 (um) ponto de telefone por sala.

4.3.1.4. Sistema de Climatização:

- Salas administrativas e estoque almoxarifado climatizado: dotadas de equipamentos do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado;
- Possuir drenos adequados aos equipamentos.

4.3.1.5. Monitoramento de câmeras com alta resolução (mínimo 1080p) com acesso remoto, compreendendo a captação e armazenamento de imagens das áreas comuns, circulações, estoques, recepção de insumos, expedição e áreas externas.

- Justificativa de necessidade: monitoramento da edificação para melhor controle de estoque e auxiliar na inibição de furtos ao imóvel. Entende-se que é necessário a inclusão como critério na locação do imóvel, pois a instalação dos equipamentos requer tubulações e localizações adequadas dos pontos e que por vezes para a instalação posterior seria preciso a execução de obras de adequação em prédio locado.

4.3.1.6. Divisões dos ambientes devem ser em alvenaria ou drywall. Não serão aceitas divisórias comuns tipo divilux em virtude da impossibilidade de fixação adequada das infraestruturas necessárias (instalações elétricas, rede lógica e telefônica, por exemplo), devido ao conforto térmico e acústico e a sua durabilidade.

4.3.1.7. Todos os ambientes administrativos deverão possuir forros de gesso acartonado ou PVC.

4.3.1.8. Piso dos ambientes administrativos deve ser, preferencialmente, em porcelanato ou cerâmica PEI V classe A de primeira linha.

4.3.1.9. Piso dos ambientes de carga e descarga e de estoque deve ser em concreto armado com resistência mecânica à armazenagem e transporte de carga.

4.3.1.10. As áreas administrativas deverão possuir pintura com tinta acrílica com emassamento. As demais áreas poderão possuir pintura sem emassamento.

4.3.1.11. Pé direito da área de administrativa deve ser de cerca de 3,0m.

4.3.1.12. As salas administrativas devem possuir janelas para permitir a iluminação natural e a circulação de ar.

4.3.1.13. Estacionamento adequado às normas da Prefeitura Municipal de Boa Vista e NBR 9050.

4.3.1.14. O imóvel deve possuir toda a documentação de regularização do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Boa Vista, Cartório de Registro de Imóveis e demais documentos necessários para o devido processo de locação.

5. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

5.1. A LOCADORA obriga-se a:

5.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

5.3. 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 LOCATÁRIA;

5.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.7. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.8. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

- 5.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 5.10. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- 5.10.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 5.10.2. Pintura das fachadas, empensas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, quando houver;
- 5.10.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 5.10.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.10.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 5.10.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, quando houver;
- 5.10.7. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.10.8. Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga, quando houver;
- 5.10.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

6. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 6.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Edital e anexos;
- 6.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 6.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 6.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 6.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 6.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 6.7. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 6.8. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.9. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 6.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 6.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 6.12. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, quando houver, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 6.12.1. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 6.12.2. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 6.12.3. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado.
- 6.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- 6.14. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

7. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 7.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 7.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.
- 7.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

8. DO PAGAMENTO

- 8.1. O pagamento será efetuado pela Contratante no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura;
- 8.2. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento provisório e definitivo do serviço, nos seguintes termos: No prazo de até 5 dias corridos do adimplemento da parcela, a CONTRATADA deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual;
- 8.3. No prazo de até 10 dias corridos a partir do recebimento dos documentos da CONTRATADA, o fiscal técnico deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.
- 8.4. No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento do relatório mencionado acima, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:
- 8.5. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;
- 8.6. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e
- 8.7. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.
- 8.8. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

- 8.9. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 8.10. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.
- 8.11. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.
- 8.12. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 8.13. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.
- 8.14. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação junto ao SICAF.
- 8.15. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante, não será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente no SICAF.
- 8.16. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 8.17. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, exclusivamente para as atividades de prestação de serviços previstas no §5º-C, do artigo 18, da LC 123, de 2006, atualizada pela LC nº 147/ de 7 de agosto de 2014, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime, observando-se as exceções nele previstas. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.
- 8.18. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até o efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM= I x N x VP, onde:

EM = Encargos Moratórios;

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

VP = Valor da parcela pertinente a ser paga;

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

I = (TX) / 365 I = (6/100) / 365 I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%

9. VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

9.1. Foram observados os normativos previsto no inciso I, art 9º da Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103, de 30 de dezembro de 2022 que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, os artigos 106 e 107 da Lei 14.133/2021 que regulamenta as licitações e os contratos Administrativos, bem como o artigo 3º da Lei 8245/1991, Lei do Inquilinato, para estabelecer a vigência e a prorrogação contratual.

9.2. Nesse sentido, o prazo de vigência da contratação será de 24 meses podendo ser renovado na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como do inciso I, do art 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103 de 30 de dezembro de 2022 e artigo 3º da Lei 8245/1991.

9.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

9.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

9.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA 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.

10. DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), 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 de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. 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.

10.3. 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.

11. DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

11.2. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

11.4. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

11.5. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas referente a Lei nº 14.133, de 2021, Instrução Normativa 103/2022 e a Lei 8.245/1991 e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

11.6. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas formalmente por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

11.7. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, 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 a União, 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.

12.2. 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.

12.3. 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 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

12.4. 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.

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

12.8. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, as hipóteses de rescisão unilateral são aquelas descritas na Lei 14.133/2021 incluindo a rescisão por interesse público, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

Proposta que faz a Pessoa Física ou Jurídica _____, inscrita no CPF/CNPJ nº _____ e RG nº _____, Telefone para Contato _____, E-mail _____, residente e domiciliada no endereço: _____, para eventual contratação de serviço de locação de imóvel(is) em Boa Vista/RR, adequado à instalação da Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF, Central de Rede de Frio - CRF, Abrigo de Resíduos Sólidos e de Serviços de Saúde e o Setor de Almoxarifado e Patrimônio do DSEI/LRR, conforme especificações constantes no Edital e seus anexos.

Item	Endereço do imóvel	Descrição do objeto	Metros quadrados (m ²) área total construída e área total do imóvel	Custos da manutenção (se utilizar essa opção)	Valor unitário (mensal)	Custos da manutenção + valor unitário da locação (mensal)	Valor total (24 meses)
Locação		Descrever as características do imóvel....	Área Construída: _____ m ² Área Total: _____ m ²	R\$	R\$	R\$	R\$

Informações complementares necessárias:

1. Instalações existentes:	Descrever Instalações:
2. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas:	Anexado na Proposta SIM () NÃO ()
3. Possuir habite-se e documentos de regularidade do imóvel:	Anexado (cópia) na Proposta SIM () NÃO ()
4. Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna):	Anexado na Proposta SIM () NÃO ()
5. 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:	Caso haja, foi informado/anexado na Proposta SIM () NÃO ()
6. Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos, contados da data de recebimento da mesma:	Informou o Prazo de Validade SIM () NÃO ()

7. 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:	Caso precise de adequações foi informado o tipo e o prazo	SIM () NÃO ()
8. Apresentar os custos inerentes as manutenções preventivas e corretivas devendo conter a lista dos itens que contemplarão as atividades executadas, bem como a frequências e periodicidade que serão realizadas:	Anexado na Proposta em documento apartado	SIM () NÃO ()

Observações: O interessado deverá se atentar ao preenchimento, podendo propor para além do indicado modelo de proposta opções para uma contratação diferenciada que possibilite, dentro do custo mensal do aluguel, a possibilidade que inclua as despesas decorrentes de manutenções referente ao uso habitual do imóvel, podendo ser promovida anualmente por conta do Locatário (desde que prevista no custo do aluguel) e poderá ainda acrescentar demais informações que achar necessária.

Valor Total da Proposta para 24 (vinte e quatro) meses é de R\$ _____ (valor por extenso).

Declararemos que todos os custos inerentes às obrigações aplicáveis ao fornecimento pretendido contratação (impostos, encargos tributários e demais incidências) estão contemplados nos preços propostos, incluído possíveis ajustes e/ou adequações para condições de habitabilidade. *Declararemos que optamos ou não optamos (esse item deve ser editado a depender da proposta apresentada pelo fornecedor), por incluir na proposta de preços os custos referente as manutenções preventivas e corretivas do imóvel a ser realizada pelo "LOCADOR", conforme indicado no tópico "8" do Modelo da Proposta.

Esta proposta é válida por XX (xxxxxxxxxx) dias.

Local e data

Representante Legal

(Assinatura)

CPF



Documento assinado eletronicamente por **Zelandes Alberto Oliveira, Coordenador(a) Distrital de Saúde Indígena**, em 03/06/2024, às 18:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); 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 **0040887017** e o código CRC **AA008C04**.