

PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1. Contratação direta através de inexigibilidade, com escopo no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, de pessoa jurídica para locação de um imóvel, que atenda a necessidade solicitada conforme especificações constantes deste Projeto Básico.

1.2. Especificações do objeto:

Item 1.0 – Locação de imóvel em alvenaria no Bairro Santa Efigênia do município de Coari, conforme:

Locação de um imóvel em alvenaria com um pavimento com 09 (nove) cômodos. A locação visa garantir o melhor desempenho institucional do departamento no ano de 2024, visto não possuir sede própria até a presente data. O imóvel deverá conter as seguintes dependências:

- ✓ Uma garagem para o setor de Transporte;
- ✓ Sala 01 para setor da Central de Distribuição para armazenamento de gêneros alimentícios.
- ✓ Sala 02 para Central de Distribuição, armazenamento de material de higiene, expediente, limpeza e materiais diversos.
- ✓ Sala 03 para o Setor de Transporte e Logística.
- ✓ Escritório para parte administrativa da Central de distribuição.
- ✓ Copa
- ✓ Lavabo
- ✓ Banheiro Masculino; para uso comum de todos os funcionários dos setores.
- ✓ Banheiro Feminino: para uso comum de todas as funcionárias dos setores.

O valor estimado **mensal** para referida contratação é de R\$ 18.750,00 (Dezoito mil, setecentos e cinquenta reais) perfazendo um valor anual estimado de R\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais).

2. JUSTIFICATIVA DA DEMANDA

2.1. A locação do referido imóvel é imperativa devido à necessidade de alocar os departamentos da secretaria municipal de saúde, que não possui prédio próprio, e

atualmente está funcionando em um prédio locado que fica longe do centro da cidade, o que dificulta o acesso dos usuários aos serviços disponibilizados por esta secretaria comprometendo a eficiência do serviço prestado à população.

Para assegurar a continuidade dos serviços com qualidade e eficácia, o imóvel a ser locado deve possuir as seguintes características:

02 - Salas Amplas para o funcionamento da central de abastecimento da SEMSA, que será utilizado para o armazenamento de gêneros alimentícios, materiais de higiene e limpeza, materiais de expediente e materiais diversos, preferencialmente no térreo, visto que o volume de itens armazenados é consideravelmente alto.

01 - Sala Ampla para o setor de transporte e logística da SEMSA, que é responsável pelo envio e recebimento de materiais diversos, devendo possuir local distinto para armazenamento de materiais diversos, preferencialmente no térreo, visto que o volume de itens armazenados é consideravelmente alto e os envios e recebimentos se dão todos os dias, inclusive nos sábados, domingos e feriados.

01 – Escritório para a parte administrativa da central de distribuição.

2.2 A locação de um novo imóvel proporcionará as condições adequadas para que a Secretaria Municipal de Saúde mantenha sua organização administrativa de forma ininterrupta e eficiente, atendendo às demandas da comunidade e cumprindo com suas atribuições legais. Além disso, essa medida permitirá que a população acesse com mais facilidade os serviços disponibilizados, diminuindo custos com o transporte.

3. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. Trata-se de serviço comum, a ser contratado mediante inexigibilidade, conforme inciso V do art. 74, V da Lei 14.133/2021.

3.2. O serviço a ser contratado enquadram-se nos pressupostos no Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do **caput** do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, complementares à área de competência legal do órgão licitante.

3.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

4. DA FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. De acordo com o inciso I do Art. 3º da Instrução Normativa sobre os procedimentos para locação de imóveis, o qual define como a presente contratação como **locação tradicional**: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

4.2. Tendo em vista que o referido imóvel escolhido está localizado na Rua Itanhoã, nº 141, bairro: Santa Efigênia, apresenta excelentes condições físicas, desta forma não há necessidade de adaptações para o mesmo, sendo assim, o imóvel atenderá a necessidade de forma eficiente o objetivo.

4.2. Quaisquer dúvidas a respeito das especificações do serviço, entrar em contato com a Secretaria Municipal de Saúde.

5. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

5.1. A possibilidade legal de licitação de contrato inexequível prevista no artigo 74.º. As propostas não são executórias quando a concorrência não for viável, nomeadamente nas seguintes circunstâncias:

(...) V- Aquisição ou arrendamento de imóveis cujas instalações e características de localização podemos citar;

5.2. Que administração pública não possuir no rol de imóveis disponíveis, pertencentes ao patrimônio municipal, nenhum imóvel, cujas características e localização atenda à necessidade para abrigar estrutura da Secretaria Municipal de saúde, sendo assim temos a necessidade da locação de um imóvel com características de 09 cômodos;

5.3. Vale destacar que a finalidade da locação é única e exclusiva para atender ao interesse público, proporcionando condições adequadas para alocar a central de distribuição e o setor de logística e transporte da Secretaria Municipal de Saúde,

mantendo as operações administrativas de forma ininterrupta e eficiente, atendendo as demandas da rede pública de saúde e cumprindo com suas obrigações legais.

5.4. No caso em apresso, a administração pública por meio de consulta a empresas do ramo de locação e pela avaliação prévia (anexa) realizada por técnico, descreve através de fotos, as condições do imóvel a ser locado, apresentando-se perfeitamente ajustado as necessidades e demandas da Secretaria Municipal de Infraestrutura-SEINFRA;

5.5. Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso fácil por vias públicas, a apresentação do espaço físico necessário, bem se justifica o aluguel ora pleiteado pela administração pública visto as condições da avaliação realizadas por técnico do Departamento de Engenharia;

5.6. As instalações pretendidas foram escolhidas levando-se em conta o espaço físico que atende perfeitamente as necessidades da central de distribuição e o setor de logística e transporte da Secretaria Municipal de Saúde.

5.7. Oportuno que se verifica que o referido imóvel está plenamente adaptado às necessidades que hora nos apresenta, revelando-se os fatores de preço, espaço e localização, o que condicionam a escolha;

5.8. Sendo assim, em atendimento ao Princípio da Economicidade, Interesse Público e Eficiência Administrativa acima relatados é fundamental e legal a locação.

5.9. Ademais destacamos que, Lei de Licitações, mais precisamente no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1. De acordo com o Art. 22 da Lei nº 8.245/1991 o locador é obrigado a;

I - Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI - Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

VII - Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

VIII - Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

IX - Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

6.2. Desta forma cabe à Contratada fornecer a estrutura elétrica do prédio em perfeitas condições na hora da entrega do imóvel, as chaves dos cômodos, parte hidráulica em perfeitas condições para o uso imediato do contratante.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1. Tendo como amparo o Art. 23 da Lei nº 8.245/1991, O locatário é obrigado a;

I - Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

II - 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 seu;

III - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

IV - Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

VI - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VII - Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

VIII - Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

7.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

7.3. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

7.4. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços;

7.5. Não permitir que os empregados da Contratada realizem horas extras, exceto em caso de comprovada necessidade de serviço, formalmente justificada pela autoridade do órgão para o qual o trabalho seja prestado e desde que observado o limite da legislação trabalhista;

7.6. Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

7.7. Zelar pela estrutura do prédio, dos materiais e entregues;

7.8. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela contratada, em conformidade com o art. 36, §8º da IN SLTI/MPOG N. 02/2008.

8. DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

9. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

9.1. Não é admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original, sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato, não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

10. DA HABILITAÇÃO

10.1. Antes da emissão da Nota de Empenho, que ocorrerá com a celebração Contrato, deverá ser verificada a regularidade fiscal da contratada.

11. DA AVALIAÇÃO DO SERVIÇO PRESTADO

11.1. A verificação da instalação foi realizada mediante solicitação da equipe requisitante para Secretaria Municipal de Infraestrutura –SEINFRA, onde o engenheiro deu o seu parecer favorável ao prédio localizado na Rua Itanhoã, nº 141, Santa Efigênia, desta forma o fiscal do contrato fará a fiscalização contínua do processo.

12. DO PREÇO E DO PAGAMENTO

12.1. Tendo em vista que a presente licitação o correrá através da modalidade de inexigibilidade, por não existir uma concorrência, o contrato em questão se refere a uma locação de um imóvel, desta forma o preço a ser pago pela referida contratação, será mensal no período de 12 meses, o locador sendo uma pessoa jurídica deverá estar devidamente habilitado, o valor estimado não poderá ser superior ao valor descrito no âmbito do processo.

12.2. O pagamento será efetuado mediante acordo feito pela contratante e contratada, após o recebimento da NF e aprovação pelo fiscal designado. No ato

da emissão do documento fiscal para pagamento dos valores, a contratada informa o banco, conta e agência bancária para crédito dos valores.

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 Despesas oriundas do contrato a ser firmado com a licitante vencedora correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade 06: Secretaria Municipal de Saúde.

Projeto/Atividade 2.012: Manutenção Secretaria Municipal de Saúde;

Natureza de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física.

Fonte De Recursos: Recursos Ordinários, Consignada No Orçamento Vigente Do Município.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Pela inexecução total ou parcial das obrigações desta aquisição, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à fornecedora, segundo a extensão da falta cometida, as seguintes penalidades, previstas no artigo 156 da Lei nº 14.133/21, sem prejuízo da inscrição no Registro de Ocorrências do SICAF:

14.2. Advertência, nas hipóteses de execução irregular das obrigações assumidas nesta aquisição, que não resulte prejuízo para o serviço desta Gerência;

14.3. Multa, prevista conforme hipótese de inexecução da aquisição, com ou sem prejuízo para o serviço;

14.4. Suspensão temporária do direito de licitar e de contratar com este Órgão, por período de até 2 (dois) anos, nas hipóteses e nos termos da Lei nº 14.133/21;

14.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 2 (dois) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicar a penalidade, nos termos do art. 156, inciso IV, da Lei nº 14.133/21.

14.5.1. A aplicação da sanção de Declaração de Inidoneidade impossibilitará o fornecedor ou interessado de participar de licitações e formalizar contratos com a

Administração Pública, conforme estabelece o § 2º, art.40, da IN SLTI nº 02, de 11/10/2010.

14.6. O atraso injustificado no cumprimento do objeto ou de prazos estipulados, sujeitará a Fornecedora à multa de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao dia, sobre o valor total da aquisição ou sobre o valor correspondente à parte não executada, se for o caso.

14.7. A multa prevista no item anterior será aplicada até o limite de 10 % (dez por cento), o que não impede, a critério da administração da GRA/PB, a aplicação das demais sanções a que se referem os subitens 13.3 a

14.8. A multa referida no item 13.3 será cobrada administrativamente, e não impedem, em razão da extensão da falta cometida, a aplicação das demais sanções previstas no item 13.

14.9. Caso o FORNECEDOR se recuse a receber a Nota de Empenho ou a assinar o contrato no prazo indicado, sem motivo justificado, caracterizar-se-á o descumprimento total da obrigação assumida. Na ocorrência da hipótese referida neste item, a GRA/PB anulará a Nota de Empenho e aplicará à empresa, multa de 10% sobre o valor total estimado da aquisição.

15. PRAZO CONTRATUAL:

15.1. O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data da publicação do Extrato no Portal Nacional de Contratações Públicas.

15.2. Eventual prorrogação poderá ocorrer ao critério exclusivo da **Contratante**, dentro do limite legal;

15.3. A prestação dos serviços terá início imediato, após a publicação do Extrato no PNCP e, quando em parcelas ocorrerá mediante requisições da **Contratante**.

16. DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO BÁSICO

16.1. Submeto o presente à apreciação e aprovação do Responsável e do Secretário Municipal de Saúde.

Coari - AM., 07 de outubro de 2024.

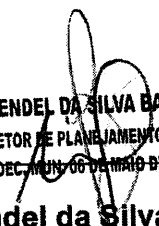
Submete-se a sua apreciação e aprovação.

De acordo. Aprovo o Projeto Básico



Aurimar do Socorro Simões Tavares
Secretário Municipal de Saúde
Decreto de 08 de abril de 2024

Aurimar do Socorro Simões Tavares
Secretário Municipal de Saúde de Coari
Decreto Municipal: 08 de abril de 2024



WENDEL DA SILVA BARROS
DIRETOR DE PLANEJAMENTO - SEMSA
DEC. MUN. 06 DE MARÇO DE 2024

Wendel da Silva Barros
Diretor de Planejamento da SEMSA
Membro Requisitante