
Projeto Básico

1. APRESENTAÇÃO

1.1. Em virtude da necessidade da Secretaria Municipal de Gestão Social e suas Unidades Administrativas, expressa no Memorando 22702/SEMGES/SPSB/CP/2022 - NUP – 9.147065/2022. Amparado pelo Art. 24, X da lei 8.666/93, que dispõe: para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha deste que o preço compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia.

2. OBJETO

2.1. Locação do imóvel situado na Avenida: São Sebastião, nº 473 – Cambará, Boa Vista-RR, a fim de atender as necessidades do Centro de Referência de Assistência Social-CRAS Centenário.

3. DA JUSTIFICATIVA:

3.1. A Secretaria Municipal de Gestão Social-SEMGES foi Criada através da Lei Municipal nº 1.360, de 21 de julho de 2011, publicada no D.O.M nº 2996, de 03.08.11, e “tem por finalidade propor, planejar e coordenar a execução das políticas públicas socioassistenciais e de apoio ao trabalhador com a efetiva participação popular, respeitando as peculiaridades, a cultura e a identidade de cada comunidade da cidade de Boa Vista”.

3.2. Nesse aspecto, a SEMGES é responsável pela execução da Política Municipal de Assistência Social mediante a implementação e execução de Programas, Projetos e Serviços com fins estratégicos voltados ao desenvolvimento social e a melhoria da qualidade de vida da população.

3.3. Desta forma, considerando que é de responsabilidade do Município, por intermédio desta Secretaria realizar a articulação, mobilização, encaminhamento e monitoramento das ações, de modo que para alcançar os objetivos e metas propostas, faz-se necessário a aquisição de serviços que possibilitem facilitar a execução das ações desenvolvidas, com vista a atender as demandas específicas das atividades desta Secretaria.

3.4. Considerando a necessidade de espaço físico apropriado para atender as demandas do Centro de Referência de Assistência Social-CRAS Centenário, tendo em vista que o imóvel onde são ofertados os serviços do CRAS, as atividades do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos-SCFV-Conviver, do Projeto Cabelos de Prata, dos Programas Família que Acolhe-FQA e Criança Feliz, dentre outros, passará por reforma e ampliação, tornando-o temporariamente inadequado para realização das atividades, pois coloca em risco a vida dos usuários e dos servidores da unidade.

3.5. Diante do exposto, solicitamos providências quanto à locação do imóvel, localizado na Avenida: São Sebastião, nº 473 - Cambará, Boa Vista-RR, pelo período de 12 (doze) meses, tendo em vista, que o imóvel onde funcionam as instalações do referido

CRAS não oferece condições de trabalho adequado tão pouco espaço físico apropriado para oferta dos serviços, devido ao grande número de usuários, uma vez que o território do CRAS abrange cerca de 16 bairros da cidade. Tal imóvel oferece espaços internos que atendem a diversas atividades contidas na estrutura básica dos serviços desenvolvidos pela SEMGES, como instalação sanitária, elétricas, hidráulicas, suficientes e apropriadas ao uso desse equipamento, sendo assim justifica-se a locação do referido imóvel.

4. DA HABILITAÇÃO

- 4.1.** Cópia do RG e CPF do proprietário do imóvel e esposo (a) se houver;
- 4.2.** CND Federal/ INSS conjunta;
- 4.3.** CND Estadual;
- 4.4.** CND municipal;
- 4.5.** CND Trabalhista;
- 4.6.** Título definitivo e /ou Certidão de registro do Cartório de Registro de Imóveis válida;
- 4.7.** Informações acerca da conta corrente para que seja efetuados os pagamentos mensais de locação;
- 4.8.** Apresenta a ultima conta de agua e luz (vigente PAGA) em nome do locador com o endereço do imóvel;

5. DA VIGÊNCIA

- 5.1.** O prazo de vigência do contrato será de até 12 meses, contados a partir da data de sua respectiva assinatura, nos termos do art. 57, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

6. DAS OBRIGAÇÕES LOCATÁRIO

- 6.1** Solicitar o Laudo de vistoria após a assinatura do contrato, através da Secretaria municipal de Gestão Social logo após a publicação da Dispensa no Diário Oficial Municipal – DOM;
- 6.2** Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 6.3** Efetuar o pagamento para o LOCADOR, em conformidade com o disposto neste instrumento;
- 6.4** Notificar por escrito o LOCADOR, toda e qualquer ocorrência relacionada com o objeto do contrato, afixando prazo para a sua correção;
- 6.5** Restituir o imóvel finda a locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes, com o devido termo de entrega, de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito e força maior;
- 6.6** Solicitar a qualquer momento do LOCADOR, documentos que comprovem o correto e tempestivo pagamento de todos os impostos referentes ao objeto do contrato;
- 6.7** Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto, e ao serviço de telefonia, IPTU (Imposto Territorial Urbano), TCL(Taxa de Coleta de lixo),

mensalmente e qualquer despesa encargos e tributos que incidirem sobre o objeto do contrato.

7. DAS OBRIGAÇÕES LOCADOR

- 7.1** Obrigar-se a cumprir fielmente o estipulado neste instrumento e em especial;
- 7.2** Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel objeto do contrato em perfeitas condições de uso na data fixada neste instrumento;
- 7.3** Não transferir a outrem, as obrigações decorrentes do contrato sem prévia e expressa anuência do LOCATÁRIO;
- 7.4** Efetuar imediata correção dos vícios e defeitos apontados pelo LOCATÁRIO deste que sejam anteriores a locação;
- 7.5** Responsabilizar-se por todas as despesas de impostos e taxas que venham a incidir sobre o imóvel objeto do contrato;
- 7.6** Sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do LOCATÁRIO, prestando todos os esclarecimentos necessários, atendendo as reclamações formuladas.

8. BENFEITORIAS

- 8.1** O LOCATÁRIO poderá mediante prévia e expressa autorização do LOCADOR, realizar no imóvel locado toda e quaisquer benfeitorias ou adaptações necessária ou uteis para execução da finalidade pública e conveniente instalação de seus serviços, deste que não comprometam sua estabilidade e segurança.
- 8.2** O LOCATÁRIO poderá finda a locação, remover as adaptações, benfeitorias e equipamentos deste que possam ser realizados sem causar danos ao imóvel.

9. DA FISCALIZAÇÃO

- 9.1.** A fiscalização será exercida pelo Gestor do Contrato e por representantes da Contratante, vinculados a Superintendência de Proteção Social Básica-SPSB, neste ato denominado FISCALIS, devidamente designados por meio de Portaria publicado no Diário Oficial do Município - DOM, aos quais competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, dando ciência de tudo ao contratante (art. 67, da Lei 8.666/93).

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. Unidade orçamentária:** 10.01 Fundo Municipal de Assistência Social
- 10.2. Função programática:** 08.244.0048.2165
- 10.3. Ação:** 2165
- 10.4. Natureza da despesa:** 3.3.90.36.00
- 10.5. Valor estimado:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil).
- 10.6. Fonte de recursos:** 500 – Não Vinculados
- 10.7. Número da SAD:** 0280/2022

11. DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado pelo FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-FMAS, até 30 (trinta) dias após o recebimento definitivo do objeto mediante apresentação da documentação da empresa (Nota Fiscal/DANFE), em anexo todos os comprovantes das despesas, em 02 (duas) vias devidamente atestadas pelos fiscais.

11.2. Na Nota Fiscal/DANFE deverão constar:

Nome: MUNICÍPIO DE BOA VISTA/PREFEITURA MUNICIPAL.

CNPJ: 05.943.030/0001-55

Endereço Palácio 09 de Julho – Rua General Penha Brasil, nº 1011 – Bairro São Francisco
– CEP: 69.305-130

Processo nº: 9599/2022

Secretaria Municipal de Gestão Social – SEMGES

11.3. Quaisquer valores devidos pelo CONTRATANTE, não pagos nas datas de seus respectivos vencimentos, por sua culpa, serão atualizados financeiramente deste a data devida até a data do efetivo pagamento, tendo com base o artigo 406 do Código civil, **por rata temporis**, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

$$EM=[(TAXA SELIC/30) \times N] \times VP$$

EM= Encargos Monetários;

SELIC = Sistema Especial de Liquidação e Custódia;

30 = Número de dias do mês civil;

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

VP = Valor da parcela em atraso.

12. DAS PENALIDADES

12.1. O não cumprimento pela CONTRATADA dos prazos estabelecidos para execução do objeto Projeto Básico ensejará a aplicação de multa monetária de UM POR CENTO por dia de atraso, calculado sobre o valor do fornecimento em atraso, limitado até 10% deste;

12.2. A aplicação de multa de mora estabelecida no subitem anterior não impede que o CONTRATANTE rescinda unilateralmente o contrato e/o aplique as sanções prevista neste Termo, sem prejuízo das ações cabíveis;

12.3. No caso de inexecução total ou parcial do acordado, o CONTRATANTE poderá garantir a prévia defesa, rescindir o contrato, cancelando a nota de empenho e, segundo a gravidade da falta cometida, aplicar as seguintes sanções:

12.3.1. Advertência;

12.3.2. Multa de 1%(um por cento), calculado sobre o valor do objeto em atraso, por dia de atraso não justificado na execução do objeto, até o limite de 15 (quinze) dias, contados a partir da detecção da falta ou atraso verificado;

12.3.3. Multa de 3% (três por cento), calculado sobre o valor do objeto em atraso, a partir do 16º (décimo sexto) dia de atraso, injustificado na execução do objeto, até o 30º (trigésimo) dia, configurando – se, após o referido prazo, a inexecução total do contrato;

12.3.4. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total atualizado do futuro contrato, ou no caso de reincidência do descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais, aplicada cumulativamente com as demais sanções, ensejando, inclusive, a rescisão do futuro contrato;

12.3.5. Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos, conforme o Gestor da Pasta fixar, em função da natureza e gravidade da falta cometida;

12.3.6. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração pública enquanto pendurarem os motivos que determinam sua punição, ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a empresa vencedora ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorridos o prazo de sanção aplicada com base na alínea anterior.

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

13.1. Aplica-se, no que couberem, as condições constantes da lei 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor;

13.2. O contrato poderá se rescindido, nas hipóteses previstas no artigo 79 da lei 8.666/93;

13.3. O extrato do contrato poderá deverá ser publicado, Diário Oficial do Município (DOM) e quando se trata de recursos federais, a publicação deverá ser feita também no Diário Oficial da União (DOU), nos termos do art. 61, da lei 8.666/93;

13.4. Os casos omissos e as dúvidas que surja quando a execução do contrato, serão resolvidas entre as partes por meio de procedimentos administrativos e o foro da cidade de Boa Vista –RR fica designado para tratar de quaisquer questões judiciais oriundas do referido contrato inadmitindo- se qualquer outro.

14. ANEXO DO PROJETO BÁSICO DO PROCESSO Nº9599/2022

14.1. ANEXO I – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

14.2. ANEXO II – GRADUAÇÕES DE SANÇÕES;

Boa Vista – RR, 13 de maio de 2022.

Elaborado por:

José Carlos Bastos Pereira Filho

Prefeitura Municipal de Boa Vista
Secretaria Municipal de Gestão Social
Fundo Municipal de Assistência Social
Gerência de Compras
Apoio administrativo
AO/FMAS/SEMGES



De Acordo:

Rafael Inácio Cavalcante
Gerente de Compras
FMAS/SEMGES

Aprovo:

Janaina Ferreira Brock Pimentel
Secretária Municipal de Gestão Social

ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

Especificação	Mês	Valor Mens Mensal (R\$)	Valor Total (R\$)
---------------	-----	----------------------------	----------------------

Locação do imóvel situado na Avenida: São Sebastião, 473-Cambará. Boa Vista - RR, contendo as seguintes especificações: Numa região predominante de uso comercial/residencial, dotado de rede telefônica, rede de abastecimento de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, pavimentação asfáltica, coleta de lixo e equipamentos comunitários, tais como; escola, saúde e segurança. Com as seguintes características: Murado em alvenaria de tijolos cerâmicos, terreno possui forma quadrada, situado topografia plana. Lote de terra 221 (antigo nº 10), da quadra 435, Zona 12, Bairro Cambará, com os seguintes limites e metragens: frente com a Avenida São Sebastião, medindo 27,27 m mais 5 metros, fundos com o lote de terras nº 154, medindo 34,89 m; lado direito com o lote de terras nº 239, medindo 36,18 metros e lado esquerdo com a Rua: Raimundo Penafort, medindo 30,02 m mais 5 metros, com uma área total de 1.181,35 quadrados de área, e uma área estacionamento de aproximadamente 100 m², com área construída 399,49 m² (prédio de 2 andares) + 126,03 metros m² (casa dos fundos) com uma área total de 525,52 m², com as seguintes Benfeitorias: 01 Edificação comercial com 02 (dois) Pavimentos, contendo no primeiro piso: 01 (uma) recepção, 05 (cinco) salas, 01 (uma) copas, 2 (dois) banheiros, área externa coberta 12 m² com tanque de cimento de duas cubas, pintura interna e externa total recente. No segundo piso: 04 (quatro) banheiros e 12 (doze) salas. Construção Nova, Padrão alto, em alvenaria de tijolos cerâmicos e rebocados, piso cerâmico, forrado em laje e rebocado, esquadria s em ferro, instalação hidro sanitária, instalação elétrica embutida, pintura interna e externa total recente. 01 (uma) casa dos fundos: com área total de aproximadamente 126,03 m², com piso cerâmico e cimento queimado, forro em PVC nas áreas internas, ampla varanda coberta, com dois banheiros, três salas e uma sala com pia	12	R\$ 20.000,00	R\$ 240.000,00
--	----	---------------	----------------

inox e armário embutido, área com tanque de cimento com duas cubas com portão de alumínio com motor elétrico, entrada de 4 metros, com pé direito 3 metros, piso cerâmico. Área interna destinada ao estacionamento: Aproximadamente 50 m² Área quintal: Totalmente arborizada com ampla sombra Área de segurança: Portão eletrônico. Habite-se: SIM			
---	--	--	--

ANEXO II

GRADUAÇÃO DE SANÇÕES

Tabela 1: Grau de Infração

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
01	Multa de 0,3% sobre o valor da nota fiscal do mês da ocorrência
02	Multa de 0,6% sobre o valor da nota fiscal do mês da ocorrência
03	Multa de 1,2% sobre o valor da nota fiscal do mês da ocorrência
04	Multa de 2,4% sobre o valor da nota fiscal do mês da ocorrência
05	Multa de 4,8% sobre o valor da nota fiscal do mês da ocorrência
06	Multa de 9,6% sobre o valor da nota fiscal do mês da ocorrência

Tabela 2: Tipos de Infração

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
01	Atrasar na implantação de medidas corretivas exigidas pela SEMGES ou na execução de outras obrigações contratuais, por ocorrência;	1
02	Deixar de cumprir quaisquer dos itens do Projeto Básico e de seus anexos não previstos nesta tabela de multas, por ocorrência;	1
03	Recusar-se a executar serviço determinado pela SEMGES, desde que pertinentes às suas atividades, por ocorrência;	2
04	Deixar de cumprir quaisquer dos itens do Projeto Básico e seus anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pela SEMGES, por item e por ocorrência;	2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
05	Deixar de prestar esclarecimentos à Contratante, por ocorrência;	2
06	Deixar de comunicar, por escrito, à Instituição, imediatamente após o fato, qualquer anormalidade ocorrida nos serviços, por fato ocorrido ;	3
07	Deixar de designar preposto, por ocorrência;	4
08	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por ocorrência, total ou parcialmente;	4
09	Interromper a realização dos serviços, por ocorrência de paralisação;	5
10	Reter equipamento sem autorização da SEMGES	5
11	Deixar de cumprir prazos contratuais, sem a devida justificativa, por ocorrência;	5
12	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências Letais;	6
13	Descumprir as determinações da IN 01, de 19 de janeiro de 2010 – SLTI, que dispõe critérios de sustentabilidade ambiental para os serviços contratados.	6
14	Deixar de fornecer EPI' s (Equipamentos de Proteção Individual), quando exigido em lei ou convenção, aos seus empregados ou deixar de impor penalidades àqueles que se negarem a usá-los, por empregado e por ocorrência.	6