



73
1369200
J

PROJETO BÁSICO

1. APRESENTAÇÃO

1.1 Considerando necessidade da Secretaria Municipal de Gestão Social e suas Unidades Administrativas, expressa no Memorando nº. 24510/SEMGES/SPSB/2019 - NUP 9.131251/2020. 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 desde que o preço seja compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia e pela Lei do Inquilinato nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

2. OBJETO

2.1 Locação do imóvel situado na Rua: Pedro Aldemar Bantim, nº 1337 - Dr. Silvio Botelho, Boa Vista-RR, para atender as necessidades do Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente - Território III.

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1 O terreno possui uma edificação comercial composta por 02 áreas livres com galpões e 3 banheiros. Padrão construtivo normal, estado de conservação regular, alvenaria em blocos cerâmicos com reboco interno e externo, divisão com divisórias tipo divilux, pintura interna e externa em estado de conservação regular, revestimento cerâmico em toda edificação, incluindo os banheiros, cobertura de aço zincado, forro em PVC, instalações hidro sanitárias em funcionamento regular, instalação elétrica embutida..

4. JUSTIFICATIVA

4.1 A Prefeitura Municipal de Boa Vista-PMBV, por meio da Secretaria Municipal de Gestão Social-SEMGES, tem por finalidade propor, planejar e coordenar a execução das políticas

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO SOCIAL

Av Major Willims. n 1687 – Centro

CEP 69301 – 310 - Boa Vista – RR

Fone: (95) 3198 - 9301

semges@boavista.rr.gov.br | www.boavista.rr.gov.br

C. G. M
Análise
Ass



72
13/09/20
J

públicas socioassistenciais, utilizando-se de todas suas Unidades Administrativas para realizar de forma integrada às políticas setoriais e garantia dos mínimos sociais.

4.2 Desta forma, considerando que é de responsabilidade do Município em especial a SEMGES propor, planejar e coordenar a execução das políticas públicas socioassistenciais, fazer articulação, mobilização, encaminhamento e monitoramento de trajetórias para alcançar os objetivos e metas propostas. Vale ressaltar que a SEMGES utiliza-se de todas as suas Unidades Administrativas para realizar de forma integrada às políticas setoriais, visando ao enfrentamento da pobreza, à garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalização dos direitos sociais.

4.3 O Conselho Tutelar é um órgão municipal responsável por zelar pelos direitos da criança e do adolescente. Este foi criado conjuntamente ao ECA – Estatuto da Criança e do Adolescente, instituído pela Lei nº 8.069 no dia 13 de julho de 1990. É um órgão permanente, ou seja, uma vez criado não pode ser extinto, e possui autonomia funcional, não sendo subordinado a qualquer outro órgão estatal.

4.4 De acordo com o artigo 136 do ECA, são atribuições do Conselho Tutelar atender as crianças e adolescentes nas hipóteses em que seus direitos forem violados, seja por ação ou omissão da sociedade ou do Estado, por falta, omissão ou abuso dos pais ou responsável, ou em caso de ato infracional.

4.5 Conforme a Resolução nº 170/2014/CONANDA, dispõe que em cada Município haverá no mínimo 01 (um) Conselho Tutelar, como órgão integrante da Administração Pública local e para assegurar a equidade de acesso, caberá ao poder público municipal criar e manter os Conselhos Tutelares observando a proporção mínima de 01 (um) Conselho para cada 100 (cem) mil habitantes, cabendo a legislação local definir a área de atuação de cada Conselho conforme a necessidade do Município.

4.6 Considerando ainda a Resolução nº 170/2014/CONANDA, os Conselhos Tutelares devem funcionar em local de fácil acesso, preferencialmente já constituído como referência de atendimento à população, sala individualizada para cada uma das seguintes atividades: suporte e recepção ao público, atendimento dos casos e oitiva, serviços administrativos e exercício das demais atividades dos Conselheiros Tutelares. Desta forma a legislação municipal através do Decreto nº 145/2013, dispõe que o Município de Boa Vista haverá 03 (três) Conselhos Tutelares divididos em territórios, conforme anexo I do referido Decreto.





4.7 Diante do exposto, e considerando a necessidade de espaço físico adequado para atender as demandas do Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente - Território I, solicitamos providências quanto à abertura de processo para locação do imóvel situado na Rua: Pedro Aldemar Bantim, nº 1337 - Dr. Silvio Botelho, Boa Vista-RR, pelo período de 12 (doze) meses, para que possamos realizar a mudança do Conselho, haja vista que o espaço em que encontra-se atualmente não oferece um ambiente que comporte a atuação do colegiado e a privacidade dos atendimentos, de forma a evitar prejuízos à imagem e à intimidade das crianças e adolescentes.

5. DAS CONDIÇÕES PARA HABILITAÇÃO

5.1 Para a habilitação exigir-se-á dos interessados:

- a) Cópia do RG e CPF do proprietário do imóvel e esposo (a), se houver;
- b) CND Federal/ INSS conjunta;
- c) CND Estadual;
- d) CND Municipal;
- e) CND Trabalhista;
- f) Título Definitivo e/ou Certidão de Registro do Cartório de Registro de Imóveis válida;
- g) Informações acerca da Conta Corrente para que sejam efetuados os pagamentos mensais da locação;
- h) Apresentar a ultima conta de Agua e Luz (vigente PAGA) em nome do locador com o endereço do imóvel;

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Unidade Orçamentária: **10.01 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

Função Programática: **08.122.0046.2159**

Natureza de Despesa: **3.3.90.36.00**

Fonte de Recursos: **001 – RECURSO PRÓPRIO**

Nº da SAD: **290/2020**





76
13/09/2020
f

7. VIGÊNCIA

7.1 A vigência do contrato de locação decorrente do presente projeto básico será de **12 MESES**, a contar da assinatura do instrumento contratual, que poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, de acordo com o interesse e a necessidade da administração pública, com as devidas justificativas nos casos previstos no *art. 57, II da Lei 8.666/93. E pela Lei do Inquilinato n° 8.245, de 18 de outubro de 1991.*

8. OBRIGAÇÕES

8.1 Além de outras obrigações eventualmente, determinadas no instrumento convocatório e/ou contratual, constituem ainda obrigações por parte:

8.1.1 LOCATÁRIO:

- a) Emitir Termo de Vistoria de recebimento do imóvel após assinatura do Contrato, através da SAOPS;
- b) Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- c) Efetuar o pagamento do **LOCADOR**, em conformidade com o disposto neste instrumento;
- d) Notificar por escrito o **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência relacionada com o objeto do contrato, afixando prazo para sua correção;
- e) 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;
- f) Solicitar a qualquer tempo do **LOCADOR**, documentos que comprovem o correto e tempestivo pagamento de todos os impostos referentes ao objeto do contrato.
- g) Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto e ao serviço de telefonia, esgoto, IPTU (Imposto Territorial Urbano), TCL (taxa de coleta de lixo), mensalmente e qualquer despesa encargo e tributos que incidirem sobre o objeto do contrato.

8.1.2 LOCADOR:

- a) Obrigar-se-á a cumprir fielmente o estipulado neste instrumento e em especial:
- b) Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel objeto do contrato em perfeitas condições de uso na data fixada neste instrumento;
- c) Não transferir a outrem, as obrigações decorrentes do contrato sem prévia e expressa anuência do **LOCATÁRIO**;
- d) Efetuar imediata correção dos vícios e defeitos apontados pelo **LOCATÁRIO** desde que sejam anteriores a locação;





77
12/09/2020
1

- e) Responsabilizar-se por todas as demais despesas de impostos e taxas que venham a incidir sobre o imóvel objeto do contrato;
- f) Sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do **LOCATÁRIO**, prestando todos os esclarecimentos necessários, atendendo as reclamações formuladas.
- g) Pagar as despesas relativas ao seguro do imóvel anualmente até o término do contrato, com cobertura de incêndio inclusive decorrente de tumultos, greves, lockout, raio, explosão, implosão, fumaça, queda de aeronaves, quebra de vidros, espelhos, mármore, granitos, danos elétricos, vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo e impacto de veículos, havendo prorrogação o **LOCADOR** deverá apresentar a comprovação do pagamento dos seguros.

9. BENFEITORIAS

9.1 O **LOCATÁRIO** poderá mediante prévia e expressa autorização do **LOCADOR** realizar no imóvel locado toda e quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ou úteis para execução da finalidade pública e conveniente instalação de seus serviços, desde que não comprometam sua estabilidade e segurança.

9.2 O **LOCATÁRIO** poderá finda a locação, remover as adaptações, benfeitorias e equipamentos desde que possam ser realizados sem causar danos ao imóvel.

10. FISCALIZAÇÃO

10.1 A fiscalização será exercida por fiscais da Superintendência de Proteção Social Básica (SPSB), da Secretaria Municipal de Gestão Social – SEMGES, que serão nomeados por meio de Portaria publicada no Diário Oficial do Município – DOM. (art. 67, da Lei 8.666/93);

10.2 Esta fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCATÁRIO**, inclusive perante terceiro, por qualquer irregularidade, não implicando também, corresponsabilidade do **LOCADOR** ou de seus agentes e prepostos (art. 70, da Lei 8.666/93).

11. ESTIMATIVA DE CUSTOS

11.1 O valor do contrato de locação é estimado em **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** mensais, perfazendo um total anual de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**.

11.2 O valor contratado será fixo e irrevogável durante o período de **12 MESES**. Decorrido esse prazo e havendo prorrogação da vigência contratual, o valor mensal poderá ser reajustado de

C. G. M.
Analisado
Ass



acordo com o Índice Geral de Preço de Mercado – IGP-M, desde que o valor o contrato não se desvie dos parâmetros de mercado.

11.3 Os contratos de locação de imóveis nos quais a Administração Pública figura locatária configuram hipótese excepcional de regramento híbrido, em que o ajuste sofre influencia de normas de direito privado.

11.4 Neste ponto, o tribunal de Contas da união / TCU, ainda que reconheça o caráter público da referida avença, vem a admitir preponderância do estatuto que trata das locações em geral – *Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato)*.

12. PAGAMENTO

12.1 O pagamento será efetuado mensalmente pelo Fundo Municipal de Assistência Social (FMAS), até **30º dia** após o recebimento definitivo do Objeto, deste Projeto Básico;

12.2 O Órgão **LACATÁRIO** poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo fornecedor;

12.3 O **LOCADOR** deverá emitir nota fiscal ou fatura em nome do Município de Boa Vista/Prefeitura Municipal CNPJ nº 05.943.030/0001-55 e CNDs.

12.4 Quaisquer valores devidos pelo **LOCATÁRIO**, não pagos nas datas de seus respectivos vencimentos, por sua culpa, serão atualizados financeiramente desde a data devida até a data do efetivo pagamento, tendo como base o artigo 406 do Código Civil, *por rata temporis*, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

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

13. PENALIDADES

13.1 O não cumprimento pelo **LOCADOR** dos prazos estabelecidos para a execução do objeto deste Termo de Referência 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;





79
13622/20
1

13.2 A aplicação de multa de mora estabelecida no subitem anterior não impede que o **LOCATÁRIO** rescinda unilateralmente o contrato e/ou aplique as sanções previstas no neste Termo, sem prejuízo do ajuizamento das ações cabíveis;

13.3 No caso de inexecução total ou parcial do acordado, o **LOCATÁRIO** poderá garantida a prévia defesa, rescindir o contrato, cancelando a Nota de Empenho e, segundo a gravidade da falta cometida, aplicar as seguintes sanções:

13.3.1 Advertência;

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

13.3.3 Multa de 3% (três por cento), calculada 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;

13.3.4 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.

13.3.5 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;

13.3.6 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos que determinaram 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 decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior.

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

14.1 Aplicam-se, no que couberem, as disposições constantes da Lei 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor;

14.2 O contrato poderá ser rescindido, nas hipóteses previstas no artigo 79 da Lei 8666/93;

14.3 O extrato do contrato deverá ser publicado, no Diário Oficial do Município (DOM), e quando se tratar 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;

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO SOCIAL

Av Major Willims, n 1687 – Centro

CEP 69301 – 310 - Boa Vista – RR

Fone: (95) 3198 - 9301

semges@boavista.rr.gov.br | www.boavista.rr.gov.br

C. G. M.
Analisado
Ass



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
ASSESSORIA DE COMPRAS

80
13/09/2020
J

14.4 Os casos omissos e as dúvidas que surjam quando da 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.

Boa Vista-RR, 22 de setembro de 2020.

Elaborado (a):


Rafael Inácio Cavalcante
Gerente de Compras e Orçamento
FMAS/SEMGES

De Acordo:

Jair Dall'Agnol
Diretor Executivo – FMAS

Aprovo:

Thayssa Pereira Cardoso
Secretária Municipal de Gestão Social





81
13/09/2020
J

ANEXO I
ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Item	Especificação	Mês	Valor Mensal (R\$)	Valor Total (R\$)
01	<p>Locação de imóvel situado na Rua Pedro Aldemar Bantim, nº 1337 – Silvio Botelho, Boa Vista – RR, contendo os seguintes cômodos:</p> <p>O terreno possui uma edificação comercial composta:</p> <p>✓ 02 áreas livres com galpões e 3 banheiros. Padrão construtivo normal, estado de conservação regular, alvenaria em blocos cerâmicos com reboco interno e externo, divisão com divisórias tipo divilux, pintura interna e externa em estado de conservação regular, revestimento cerâmico em toda edificação, incluindo os banheiros, cobertura de aço zincado, forro em PVC, instalações hidrosanitárias em funcionamento regular, instalação elétrica embutida.</p> <p>Terreno: Possui uma área total ≈ 450,0 m² Área Edificada ≈ 295,6 m²</p>	12	R\$ 5.000,00	R\$ 60.000,00

[Handwritten signature]

