



ESTADO DE RORAIMA
"AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS"
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº001/2019

A Secretária de Estado da Saúde - SESAU, por intermédio da Coordenação de Atenção Especializada - CGAE, torna público a presente Minuta de edital para a prospecção no mercado imobiliário de Boa Vista/RR de IMÓVEL PARA LOCAÇÃO, de acordo com o disposto no Artigo 57, Inciso II, da Lei 8.666/93 e alterações, conforme Processo nº 20601.003104/19-24, devidamente a aprovado pela autoridade competente, nas condições e quantidades descritas na Minuta de edital e em seus anexos. As propostas serão recebidas até as 12h (horário local) dia 15 de outubro de 2019, entregues no protocolo da Comissão Setorial de Licitação - CSL, ou ainda pelo e-mail: cslcomissao@gmail.com.br. Dúvidas e esclarecimentos: Serviço de Logística e Infraestrutura, fones (95) 21210517 ou 21210516
O edital estará disponível no site www.saude.rr.gov.br no link csl ou no Protocolo da Comissão Setorial de Licitação – CSL/SESAU situado na Rua Madri, nº 180 Aeroporto - Boa Vista/RR.

1. DO OBJETIVO

- 1.1. O objetivo desta Minuta de Edital é fornecer elementos com as regras do Chamamento Público que poderá resultar na escolha de imóvel adequado para instalação do Centro de Atenção Psicossocial Edna Macellaro Marques de Souza – CAPS III, no Município de Boa Vista/RR.
- 2.2. As especificações contidas nesta Minuta de Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DOS REQUISITOS

- 2.1. Os requisitos essenciais e desejáveis constam do Anexo I – Projeto Básico, desta Minuta de Edital.
- 2.2. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação vigente no Estado de Roraima.

3. DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

- 3.1. As especificações apresentadas nesta Minuta de Edital possuem o caráter geral sendo, portanto, preferenciais, não limitando a gama de possibilidade a serem ofertadas pelos interessados.
- 3.2. Deverá constar na proposta o valor mensal do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, tais como 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.
- 3.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal, e acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas nesta Minuta de Edital.
- 3.4. A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado no protocolo da Comissão Setorial de Licitação - CSL/SESAU situado na Rua Madri, nº 180 – Bairro Aeroporto CEP: 69.310-043 –



ESTADO DE RORAIMA
“AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS”
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

Boa Vista/RR ou ainda pelo e-mail: csl.comissao@gmail.com, e conter as informações previstas no Anexo I – Termo de Referência.

3.5. Após o recebimento dos envelopes pela Comissão Setorial de Licitação - CSL/SESAU o mesmo será encaminhado a Coordenadoria Geral de Atenção Especializada - CGAE;

3.6. Caso o imóvel ofertado possua todas as características indicadas no Termo de Referência, será realizada visita técnica composta por servidores da SESAU, com a finalidade de verificar se as respectivas instalações atendem as especificações técnicas constantes no presente Termo de Referência;

3.7. A diligência para verificação das exigências das especificações do presente Termo de Referência, mencionado no item anterior, será realizada por uma equipe do Departamento de Engenharia – CGPLAN/SESAU;

3.8. Após conferência do imóvel com as especificações exigidas no Termo de Referência, os autos serão encaminhados a Secretaria de Infraestrutura - SEINF para avaliação da locação do valor do imóvel com o preço praticado no mercado;

4. DA DOCUMENTAÇÃO

4.1. O LOCADOR deverá apresentar as documentações abaixo relacionadas:

4.1.1 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

- a) Proposta de locação do imóvel;
- b) Certidões de regularidade fiscal atualizadas;
- c) 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;
- d) Escritura pública ou registro e averbação do imóvel atualizada;
- e) Habite-se;
- f) Planta baixa do imóvel;
- g) Comprovantes de quitação (IPTU e Coleta de lixo);
- h) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros vigente ou documento equivalente de acordo com a regulamentação do Corpo de Bombeiros do Estado;
- i) Certidão Negativa de Débito com Estado de Roraima;
- j) Certidão Negativa de Débito com União com a Seguridade Social;
- k) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.



ESTADO DE RORAIMA
“AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS”
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

4.1.2. DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA

- a) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- b) Cédula de identidade;
- c) Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- d) Escritura do imóvel devidamente registrada e atualizada;
- e) Planta do Imóvel;
- f) Comprovante de endereço.
- g) Certidão Negativa de Débito com Estado de Roraima;
- h) Certidão Negativa de Débito com União com a Seguridade Social;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

5. DAS CONDIÇÕES GERAIS

5.1. A SESAU 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, e-mail e nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

Boa Vista/RR, 04 de outubro de 2019

WILDEN DA SILVA BEZERRA
Presidente da CSL/SESAU/RR



ESTADO DE RORAIMA
"AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS"
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO
ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 012/2019 – CGAE/SESAU

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. Lei nº. 8.666/1993 e alterações; Decreto nº 3.555, de 08 de agosto de 2000; Decreto nº. 4.794-E, de 03 de junho de 2002; Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002; [Lei complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006](#); Decreto nº. 8.334-E de 01 de outubro de 2007 e Decreto nº 16223-E de 07 de outubro de 2013.

1.2. Portaria GM/MS nº 1.259 de 12/11/2013, Portaria GM/MS nº 3018 de 11/12/2013.

2. OBJETO

2.1. Constitui o objeto deste instrumento a Locação de imóvel para sediar a instalação do Centro de Atenção Psicossocial Edna Macellaro Marques de Souza – CAPS III;

2.2. O referido CAPS III pertencente à Rede de Atenção Psicossocial do Estado de Roraima – RAPS/RR, vinculados ao Departamento de Políticas de Saúde Mental - DPSM/CGAE/SESAU.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. A implantação da Rede de Atenção Psicossocial – RAPS requer a organização dos serviços de Saúde Mental no Estado com reestruturação dos equipamentos existentes e criação de outros que venham possibilitar o cumprimento das diretrizes do Sistema Único de Saúde - SUS no que diz respeito à universalidade no acesso e integralidade da atenção. Os Centros de Atenção Psicossocial – CAPS são serviços públicos de saúde, substitutivos ao modelo asilar, de referência nos territórios, comunitários, de livre acesso, e local de trocas sociais, espaços de cuidar e apoiar as pessoas em intenso sofrimento psíquico e, ao mesmo tempo, espaço social no sentido de produção de projetos de vida e de exercício de direitos, e de ampliação do poder de contratualidade social.

3.2. O CAPS III é um ponto de atenção do componente da atenção especializada da Rede de Atenção Psicossocial – RAPS, destinado a proporcionar atenção integral e contínua a pessoas com transtornos mentais graves e persistentes, foi habilitado pelo Ministério da Saúde através da Portaria GM/MS nº 1.259/2013;

3.3. Considerando que o Estado de Roraima não foge da realidade brasileira no que se refere ao crescimento de pessoas com transtornos mentais, tornando-se um desafio de saúde pública em todo o país, é importante destacar que o CAPS III é o único no Estado de Roraima constituído como referência regional, sendo retaguarda com acolhimento noturno aos municípios do Estado nas 24 (vinte e quatro) horas do dia e em todos os dias da semana, inclusive finais de semana e feriados, prestando assistência aos usuários que apresentem quadros de sofrimento psíquico e/ou em critérios psicossociais, como a necessidade de observação, repouso e proteção, manejo de conflito, dentre outros;



ESTADO DE RORAIMA
“AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS”
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

3.4. Considerando ainda os objetivos do CAPS e as práticas a serem desenvolvidas é de extrema importância um espaço adequado, com área física e distribuição de ambientes que contemple toda a necessidade da equipe técnica para que a mesma possa exercer um trabalho com qualidade, garantindo o cuidado e as relações usuários-equipes-territórios;

3.5. Vale ressaltar que através de consulta à Coordenadoria Geral de Gestão e Logística-CCGL/SEGAD via OFÍCIO Nº 015/2019 – CGAE/SESAU (as fls. 04), o Governo do Estado não possui imóvel disponível para ser utilizado pelo CAPS III, e que os imóveis existentes não estão em condições de serem utilizados em razão do alto nível de deterioramento sendo necessário reforma para eventual utilização conforme reposta enviada pelo OFÍCIO Nº 040/2019 – GAB/CCGL, com o Despacho 048/19/SCBI anexo (fls. 05 e 06);

3.6. Destacamos ainda que o CAPS III Edna Macellaro Marques de Souza recebe recurso financeiro mensal do Ministério da Saúde para custeio do Serviço, disponibilizado através da Portaria GM/MS nº 3018/2013. Observa-se que é vedada a utilização de recursos financeiros, referentes ao Bloco de Custeio, para obras de construções novas, bem como de ampliações e adequações de imóveis já existentes, ainda que utilizados para a realização de ações e/ou serviços de saúde, conforme inciso V do Parágrafo único do art. 5º da Portaria de Consolidação nº 6/GM/MS, de 28/09/2017, alterada pela Portaria nº 3.992, de 28/12/2017.

3.7. A demanda crescente de usuários, a indisponibilidade de imóveis pelo Governo de Roraima e o cumprimento às portarias ministeriais que regulamentam os Centros de Atenção Psicossociais, estabelecendo critérios para seu funcionamento, são condições indispensáveis para justificar esta locação.

4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel deverá ser situado no Estado de Roraima, no município de Boa Vista, devendo está localizado na área central da cidade, em avenidas principais, de preferência próximo ao terminal urbano, facilitando desta forma ao acesso dos pacientes, visando garantir a promoção da autonomia dos usuários, considerando que os pacientes atendidos no CAPS III são pessoas com transtornos mentais graves e persistentes e considerando ainda que a localização dos Serviços para este público sempre foi no centro da capital do Estado e mudanças bruscas interferem diretamente no tratamento dos usuários.

5. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

6.1. O imóvel deverá possuir cômodos nas quantidades mínimas necessárias ao desempenho das atividades realizadas pelo CAPS III, conforme especificações descritas no ANEXO I, em atendimento as portarias ministeriais e a política nacional de saúde mental. De acordo com as orientações contidas no MANUAL DE ESTRUTURA FÍSICA DOS CENTROS DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL E UNIDADES DE ACOLHIMENTO, os CAPS (anexo II).



ESTADO DE RORAIMA
“AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS”
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

- 6.2.** O imóvel ofertado deverá atender as especificações descritas no Anexo I, seja por meio de condição em que se encontra no momento da proposta, seja por meio de compromisso do proponente em atender às exigências no prazo estipulado.
- 6.3.** O imóvel a ser locados deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:
- a) Teto, piso e paredes com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas, trincas ou fissuras e rachaduras, que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
 - b) Instalações hidros sanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
 - c) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento;
 - d) O imóvel deverá estar de acordo com as normas de segurança exigidas pelo Corpo de Bombeiros e legislação municipal análoga.
 - e) Deverá os sistemas elétrico e hidráulico, bem como as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
 - f) O imóvel deverá ter apenas um piso (térreo), caso o imóvel ofertado for compostos de mais de um bloco, deverá possuir passarela coberta, para garantir a locomoção dos funcionários e usuários em casos de chuva.

6. DA LOCAÇÃO, VISTORIA E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:

- 6.1.** Os proponentes deverão oferecer imóvel já construído, que apresentem as condições estabelecidas no Termo de Referência para instalação da unidade;
- 6.2.** Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso;
- 6.3.** Deverá ser realizada visita técnica composta por servidores da SESAU, com a finalidade de verificar se as respectivas instalações atendem as especificações técnicas constantes no presente Termo de Referência;
- 6.4.** A diligência para verificação das exigências das especificações do presente Termo de Referência, mencionado no item anterior, será realizada por uma equipe técnica com representantes do Departamento de Engenharia – CGPLAN/SESAU e do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS III/DPSM/CGAE;
- 6.5.** O imóvel deverá está em conformidade com especificações do Termo de Referência, contemplando todos os ambientes propostos, contendo iluminação, rede elétrica, cabeamento estruturado (dados e telefonia), seja por meio condição em que se encontra no momento da proposta, seja por meio de compromisso do ofertante em atender as exigências no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do contrato;



ESTADO DE RORAIMA
“AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS”
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

6.6. Após conferência do imóvel pela equipe técnica desta SESAU, os autos deverá ser encaminhado a Secretaria Estadual de Infraestrutura - SEINF para avaliação do valor de mercado do imóvel e emissão de laudo de avaliação;

6.7. Caso o imóvel apresentado não contemple todos os ambientes mínimos descritos no Anexo I e seja aceita a proposta para realização das adaptações necessárias, respeitando o período máximo acordado de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser realizada vistoriada pelo Departamento de Engenharia – CGPLAN/SESAU após a conclusão para verificação se todas as adaptações necessárias foram atendidas, com a emissão de um Termo de Vistoria Técnica final.

7. DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

7.1. A dependência do imóvel, objeto deste Termo de Referência será destinada para fins próprios, nesse caso para atender o Centro de Atenção Psicossocial Edna Macellaro Marques de Souza.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. A LOCATÁRIA deverá fiscalizar a execução de contrato, bem como:

a) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

b) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

c) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

d) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

e) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

g) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;

h) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;



ESTADO DE RORAIMA
“AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS”
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

- i)** Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos às autoridades competentes para as providências cabíveis;
- j)** Notificar o LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;
- k)** Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- l)** Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/DANFE fornecida pela contratada;
- m)** Comunicar imediatamente à Contratada, qualquer irregularidade referente ao objeto do contrato.

9. Obrigações da Contratada

9.1. São responsabilidades do LOCADOR:

- a)** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- b)** 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;
- c)** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- d)** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e)** Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus ao Governo do Estado de Roraima;
- f)** Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Governo do Estado de Roraima, durante a locação;
- g)** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- h)** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, durante o período de vigência do contrato, mantendo todas as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando sua adequada manutenção;



ESTADO DE RORAIMA
“AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS”
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

- i)** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- j)** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel, responsabilizando-se pelas reformas e manutenções necessárias referentes à estrutura do imóvel (ao telhado, às paredes e aos muros), bem como a dano resultado de ações da natureza, como chuvas e tempestades;
- k)** Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- l)** Pagar os impostos e taxas (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxa de lixo), que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- m)** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- n)** Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.
- o)** Manter a compatibilidade com as obrigações assumidas durante todo o durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

10. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO

10.1. Condições caso o proponente seja pessoa jurídica;

10.2. Em razão das vedações legais, não poderá ser contratado:

- a)** O empresário suspenso de participar de licitação e impedido de contratar com o Governo do Estado de Roraima, durante o prazo da sanção aplicada.
- b)** O empresário suspenso de participar de licitação e impedido de contratar com a Administração Pública, durante o prazo da sanção aplicada.
- c)** O empresário declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação.
- d)** O empresário proibido de contratar com o Poder Público, em razão do disposto no art. 72, §8º, inciso V, da Lei nº 9.605/1998 (Atividades Lesivas ao Meio Ambiente).
- e)** Empresário proibido de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 12, da Lei nº 8.429/1992 (Improbidade Administrativa).
- f)** Os interessados que por ventura sejam enquadrados nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666/1993.

f.1) Entende-se por “participação indireta” nos termos do art. 9º da Lei nº 8.666/93 a participação no certame ou procedimento de contratação de empresa em que uma das pessoas listadas no citado



ESTADO DE RORAIMA
“AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS”
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

- g) O empresário cujo estatuto ou contrato social não seja pertinente e compatível com o objeto deste termo.
- h) As sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum.
- i) Consórcio de empresa, qualquer que seja sua forma de constituição.

10.3. A verificação do atendimento das condições contidas neste item será realizada quando do procedimento de contratação.

11. DOCUMENTAÇÕES NECESSÁRIAS

11.1. O LOCADOR deverá apresentar as documentações abaixo relacionadas:

11.1.1. DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

- l) Proposta de locação do imóvel;
- m) Certidões de regularidade fiscal atualizadas;
- n) 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;
- o) Escritura pública ou registro e averbação do imóvel atualizada;
- p) Habite-se;
- q) Planta baixa do imóvel;
- r) Comprovantes de quitação (IPTU e Coleta de lixo);
- s) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros vigente ou documento equivalente de acordo com a regulamentação do Corpo de Bombeiros do Estado;
- t) Certidão Negativa de Débito com Estado de Roraima;
- u) Certidão Negativa de Débito com União com a Seguridade Social;
- v) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.



ESTADO DE RORAIMA
“AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS”
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

11.1.2. DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA

- j)** Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- k)** Cédula de identidade;
- l)** Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- m)** Escritura do imóvel devidamente registrada e atualizada;
- n)** Planta do Imóvel;
- o)** Comprovante de endereço.
- p)** Certidão Negativa de Débito com Estado de Roraima;
- q)** Certidão Negativa de Débito com União com a Seguridade Social;
- r)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

12. FISCALIZAÇÃO

12.1. Durante a vigência do contrato, a execução das obrigações contratuais deste instrumento será acompanhada e fiscalizada por 01 (um) servidor, doravante denominado FISCAL, devidamente designado formalmente para o fim, com autoridade para exercer, como representante desta Secretaria, toda e qualquer ação de orientação geral, observando-se o exato cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes deste instrumento, determinando o que for necessário à regularização das falhas observadas, conforme prevê o art. 67 da Lei nº 8.666/93.

12.2. As atividades de fiscalização deverão atender as prescrições do Decreto Estadual nº 19.213-E, de 23/07/2015, publicado no DOE de 24/07/2015, o qual regulamenta a fiscalização dos contratos no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta do Estado de Roraima.

12.3. A presença da fiscalização da Contratante não elide e nem diminui a responsabilidade da Contratada.

12.4. Ocorrências relevantes que impeçam a execução do contrato deverão ser formalizadas, preferencialmente, por meio eletrônico ao fiscal do contrato.

13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A Contratada será sancionada com o impedimento de licitar e contratar com o Governo do Estado de Roraima e será descredenciada do Sistema de Cadastramento de Fornecedores do Contratante pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas neste termo e das demais cominações legais, nos seguintes casos:

- 13.1.1.** Apresentar documentação falsa.



ESTADO DE RORAIMA
“AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS”
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

- 13.1.2.** Retardar a execução do objeto.
- 13.1.3.** Falhar ou fraudar na execução do contrato.
- 13.1.4.** Comportar-se de modo inidôneo.
- 13.1.5.** Cometer fraude fiscal.

13.2. Para a conduta descrita no item 14.1.4, reputar-se-ão inidôneos atos tais como descritos nos artigos 89 a 98 da Lei nº 8.666/93.

13.3. Para as condutas descritas nos itens 14.1.1, 14.1.3, 14.1.4 e 14.1.5, será aplicada multa de até 20% do valor total da contratação.

13.4. A Contratada poderá sofrer a penalidade de advertência prevista no inciso I, do art. 87, da Lei n.º 8.666/1993, nos casos de falha na execução do objeto que não acarrete prejuízo significativo ao Contratante.

13.5. No caso de atraso injustificado na execução do objeto, a Contratada ficará sujeita a aplicação da multa moratória prevista no art. 86 da Lei 8.666/1993, no valor de 0,5% por dia de atraso, sobre o valor do contrato, limitada a incidência de até 30 dias.

13.6. Após o trigésimo dia de atraso injustificado, o Contratante poderá rescindir o contrato, caracterizando-se a inexecução total do objeto.

13.7. No caso de inexecução parcial do contrato ou descumprimento de obrigação contratual, será aplicada multa de até 10% sobre o valor contratado.

13.8. No caso de inexecução total do contrato, será aplicada multa de 20% sobre o valor contratado.

13.9. O valor da multa, aplicada após regular prazo de recurso, será descontado de pagamentos eventualmente devidos pelo Contratante, salvo se existente garantia contratual, ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.

13.10. Se o valor do crédito for insuficiente para cobrir o valor da multa, fica a Contratada obrigada a recolher a importância devida no prazo de 15 dias, contados da comunicação formal.

13.11. Fica assegurado o contraditório e ampla defesa quando da aplicação das penalidades definidas neste item, iniciando-se com a defesa prévia no prazo de 5 dias úteis, contados da intimação formal da Contratada.

13.12. As penalidades regularmente aplicadas serão registradas no SICAF e publicadas no Diário Oficial do Estado de Roraima.



ESTADO DE RORAIMA
“AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS”
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

14. ALTERAÇÃO CONTRATUAL

14.1. O contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse do Contratante e as justificativas adequadas à situação.

15. RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A rescisão do contrato ocorrerá motivadamente e com fundamento nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93, e se dará com observância nos artigos 79 e 80 da mesma norma.

15.1.1. No caso de rescisão provocada por inadimplemento da Contratada, o Contratante poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

15.2. No procedimento de rescisão contratual, será assegurado o contraditório e a ampla defesa à Contratada, que após formalmente intimada, terá o prazo decadencial de 05 (cinco) dias úteis para manifestação.

16. PAGAMENTO

16.1. A CONTRATANTE efetuará o pagamento mediante ordem bancária creditada em conta corrente preferencialmente do Banco do Brasil S/A, indicada pela contratada, até 30 (trinta) dias após o protocolo da nota fiscal devidamente atestada junto à CONTRATANTE;

16.2. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

16.3. Será também observado para o pagamento, o regulamento aprovado pelo Decreto nº 4.335, de 03 de agosto de 2001, alterado pelo Decreto nº 6.618-E, de 08 de setembro de 2005, bem como Decreto 16233-E, 08/10/2013.

16.4. Caso haja aplicação de multa, o valor será descontado de qualquer fatura ou crédito existente no Governo Estado de Roraima em favor do LOCADOR. Caso o mesmo seja superior ao crédito eventualmente existente, a diferença será cobrada administrativamente ou judicialmente, se necessário sendo obedecido o princípio do contraditório de ampla defesa.

17. DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

17.1. O Prazo de vigência do contrato será, conforme prevê o art. 57, inciso II CAPUT, da Lei 8.666/93, iniciando a partir da data de assinatura tendo eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado de Roraima.

18. DO REAJUSTE



ESTADO DE RORAIMA
“AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS”
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

18.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

18.2. Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato;

18.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião;

18.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

19. FONTE DE RECURSOS

19.1. As despesas decorrentes da aquisição do objeto deste Termo de Referência correrão conforme descrito abaixo:

- Programa de Trabalho: 10.302.78.2174/01
- Fontes: 107 (Portaria GM/MS nº 3018 de 11 de dezembro de 2013)
- Elemento de Despesa: 33.90.39
- Tipo de empenho: GLOBAL

20. ANEXOS PERTENCENTES AO TERMO DE REFERÊNCIA

20.1. Anexo I - Especificações e quantitativo.

20.2. Anexo II – Portarias Ministeriais e Manual de Estrutura Física dos Centros de Atenção Psicossocial e Unidades de Acolhimento.

21. CONSIDERAÇÕES FINAIS

21.1. Os casos omissos e as dúvidas que surgirem quando da execução do objeto, constante neste Termo de Referência serão resolvidos entre as partes contratantes, por meio de procedimento administrativo.



ESTADO DE RORAIMA
“AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS”
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

Boa Vista – RR, 12 de junho de 2019.

Responsável Técnico:

ROMINA MELO CARVALHO
Diretora Geral
CAPS III/ DPSM/CGAE/SESAU-RR

Elaborado por:

SOFIA M^a SALOMAO MÊNE DE LIMA
Diretora do Departamento de Políticas de Saúde Mental
DPSM/CGAE/SESAU-RR

Revisado por:

PATRÍCIA RENOVATO DOS SANTOS
Coordenadora Geral de Atenção Especializada
CGAE/SESAU-RR

Aprovado por:

CECÍLIA SMITH LOREZOM
Secretária de Estado da Saúde
SESAU-RR



ESTADO DE RORAIMA
"AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS"
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

ANEXO I - ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVO

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UND	QUANT.
01	<p>Locação de imóvel para sediar as instalações do Centro de Atenção Psicossocial Edna Macellaro Marques de Souza – CAPS III, devendo o imóvel possuir apenas um único piso (térreo). A área útil do imóvel deverá ter capacidade para implantação de todos os ambientes mínimos listados abaixo:</p> <p>Abrigo de recipientes de resíduos (lixo) – 01 (um);</p> <p>Almoxarifado – 01 (um);</p> <p>Banheiros para pacientes – 02 (dois), 01 (um) adaptado;</p> <p>Banheiro para funcionários - com vestiário – 01 (um);</p> <p>Copa (cozinha) - 01 (uma);</p> <p>Depósito de material de limpeza (DML) – 01 (um);</p> <p>Espaço de convivência – 01 (um);</p> <p>Farmácia – 01 (uma);</p> <p>Posto de enfermagem/ Sala de aplicação de medicamento – 01 (um);</p> <p>Quartos coletivos com banheiros (para Acolhimento Noturno: feminino/masculino, com capacidade para 04 camas cada quarto) – 02 (dois);</p> <p>Recepção – 01 (uma);</p> <p>Refeitório – 01 (um);</p> <p>Rouparia – 01 (uma);</p> <p>Sala administrativa – 01 (uma);</p> <p>Salas de atendimento individualizado – 03 (três);</p> <p>Salas de atividades coletivas – 02 (duas);</p> <p>Sala de Repouso Profissional – 01 (uma);</p> <p>Sala de Reunião/ Sala equipe técnica – 01 (uma);</p> <p>Sala para Arquivos – 01 (uma).</p> <p>Localização do imóvel: Deverá ser situado no Estado de Roraima, no município de Boa Vista, no centro da capital, em avenidas principais, com proximidade terminal urbano.</p>	UND	01