



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



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº002/2019

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 20601.006440/19-38, devidamente aprovado pela autoridade competente, nas condições e quantidades descritas na Minuta de edital e em seus anexos. As propostas serão recebidas até às 12:00 (horário local) dia 30 de dezembro 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 deste 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 Álcool e Outras Drogas – CAPS AD III, no Município de Boa Vista/RR.

2.2. As especificações contidas neste 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 – Termo de Referência, 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 neste 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 – 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



ESTADO DE RORAIMA
"AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS"
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITA O

se as respectivas instala es atendem as especifica es técnicas constantes no presente Termo de Referência;

3.7. A diligência para verifica o das exigências das especifica es 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 especifica es exigidas no Termo de Referência, os autos serão encaminhados a Secretaria de Infraestrutura - SEINF para avalia o da loca o do valor do imóvel com o preço praticado no mercado;

4. DA DOCUMENTA O

4.1. O LOCADOR deverá apresentar as documenta es abaixo relacionadas:

4.1.1 DOCUMENTA O DE PESSOA JURÍDICA:

- a) Proposta de loca o do imóvel;
- b) Certidões de regularidade fiscal atualizadas;
- c) Declara o atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a loca o, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documenta o pertinente, para fins de avalia o;
- d) Escritura pública ou registro e averba o do imóvel atualizada;
- e) Habite-se;
- f) Planta baixa do imóvel;
- g) Comprovantes de quita o (IPTU e Coleta de lixo);
- h) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros vigente ou documento equivalente de acordo com a regulamenta o 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.

4.1.2. DOCUMENTA O DE PESSOA FÍSICA

- a) Certidão da Divida Ativa Municipal;
- b) Cédula de identidade;
- c) Cadastro de Pessoas Física (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.



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

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, 09 de dezembro 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 LICITA O

TERMO DE REFERÊNCIA N  022/2019 – CGAE/SESAU

1. FUNDAMENTA O LEGAL

1.1. Lei n . 8.666/1993 e altera es; Decreto n  3.555, de 08 de agosto de 2000; Decreto n . 4.794-E, de 03 de junho de 2002; Lei n  10.520, de 17 de julho de 2002; Lei complementar n  123, de 14 de dezembro de 2006; Decreto n . 8.334-E de 01 de outubro de 2007 e Decreto n  16223-E de 07 de outubro de 2013.

1.2. Portaria GM/MS n  07 de 14/01/2004, Portaria GM/MS n  404 de 11/05/2015, Portaria GM/MS n  787 de 17/06/2015.

2. OBJETO

2.1. Constitui o objeto deste instrumento   Loca o de imóvel para sediar a instala o do Centro de Aten o Psicossocial  lcool e Outras Drogas – CAPS AD III;

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

3. JUSTIFICATIVA

3.1. A implanta o da Rede de Aten o Psicossocial – RAPS requer a organiza o dos serviços de Saúde Mental no Estado com reestrutura o dos equipamentos existentes e cria o de outros que venham possibilitar o cumprimento das diretrizes do Sistema  nico de Saúde - SUS no que diz respeito   universalidade no acesso e integralidade da aten o. Os Centros de Aten o 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 produ o de projetos de vida e de exercício de direitos, e de amplia o do poder de contratualidade social.

3.2. O CAPS AD   um ponto de aten o do componente da aten o especializada da Rede de Aten o Psicossocial – RAPS, destinado a proporcionar aten o integral e contínua a pessoas com necessidades relacionadas ao consumo de álcool, crack e outras drogas, foi habilitado pelo Ministério da Saúde através da Portaria GM/MS n  07/2004 e teve sua classifica o alterada para CAPS AD III com funcionamento 24h através da Portaria GM/MS n  404/2015;

3.3. Considerando que o Estado de Roraima não foge da realidade no que se refere ao crescimento do uso indevido de drogas, tornando-se um desafio de saúde pública em todo o país,   importante destacar que o CAPS AD III   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 em especial desintoxica o, abstinência e/ou em critérios psicossociais, como a necessidade de observa o, repouso e prote o, manejo de conflito, dentre outros;

3.4. Considerando ainda os objetivos do CAPS AD III e as práticas a serem desenvolvidas   de extrema importância um espaço adequado, com área física e distribui o 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 rela es usuários-equipes-territórios;



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

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 AD III recebe recurso financeiro mensal do Ministério da Saúde para custeio do Serviço, disponibilizado através da Portaria GM/MS nº 787 de 17/06/2015. 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

4.1. O imóvel deverá ser situado no Estado de Roraima, no município de Boa Vista, devendo o mesmo está localizado no centro da cidade ou em bairros adjacentes ao centro cívico, compreendendo a Macro área 3 (bairros: 31 de março, Aparecida, Bairro dos Estados, Caçari, Calungá, Canarinho, Centro, Mecejana, Paraviana, São Francisco, São Pedro e São Vicente), em avenidas principais da cidade, com proximidade ao sistema de transporte coletivo, devido ao acesso dos usuários ao serviço, visando garantir à promoção da vida comunitária e da autonomia dos usuários.

5. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

5.1. 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).

5.2. O imóvel ofertado deverá atender as especificações descritas no Anexo I, seja por meio da condição em que se encontra no momento da proposta, seja por meio de compromisso do proponente em atender às exigências no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

5.3. 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;



ESTADO DE RORAIMA
"AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS"
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITA O

- b) Instala es hidros sanitárias de acordo com o previsto na legisla o. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condi es de utiliza o, 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 legisla o municipal análoga.
- e) Deverá os sistemas elétrico e hidráulico, bem como as instala es prediais do imóvel está em perfeitas condi es de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- f) Os cabos, fia o, dutos e sistemas de prote o deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- g) 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 locomo o dos funcionários e usuários em casos de chuva;
- h) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposi es previstas na NBR 9050 e Lei n  10.098, de 2000.

6. DA LOCA O, VISTORIA E CONDI OES DE EXECU O:

- 6.1. Os proponentes deverão oferecer imóvel já construído, que apresentem as condi es estabelecidas no Termo de Referência para instala o da unidade;
- 6.2. Todas as instala es e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condi es de uso;
- 6.3. Deverá ser realizada visita técnica composta por servidores da SESAU, com a finalidade de verificar se as respectivas instala es atendem as especifica es técnicas constantes no presente Termo de Referência;
- 6.4. A diligência para verifica o das exigências das especifica es 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 Aten o Psicossocial  lcool e Outras Drogas – CAPS AD III/DPSM/CGAE;
- 6.5. O imóvel deverá está em conformidade com especifica es do Termo de Referência, contemplando todos os ambientes propostos, contendo ilumina o, rede elétrica, cabeamento estruturado (dados e telefonia), seja por meio condi o 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;
- 6.6. Após conferência do imóvel pela equipe técnica desta SESAU, os autos deverá ser encaminhado a Secretaria Estadual de Infraestrutura - SEINF para avalia o do valor de mercado do imóvel e emissão de laudo de avalia o;
- 6.7. Caso o imóvel apresentado não contemple todos os ambientes mínimos descritos no Anexo I e seja aceita a proposta para realiza o das adapta es 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 verifica o se todas as adapta es necessárias foram atendidas, com a emissão de um Termo de Vistoria Técnica final, de acordo com as Normas de Inspe o Predial e Normas Técnicas vigentes.



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 Álcool e Outras Drogas – CAPS AD III.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. 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;

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:



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

- 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 à recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança;
- 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 CONTRATATAÇÃO

10.1. Condições caso o proponente seja pessoa jurídica;

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



ESTADO DE RORAIMA
"AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS"
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITA O

- a) O fornecedor suspenso de participar de licita o e impedido de contratar com o Governo do Estado de Roraima, durante o prazo da san o aplicada.
 - b) O fornecedor suspenso de participar de licita o e impedido de contratar com a Administra o Pública, durante o prazo da san o aplicada.
 - c) O fornecedor declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administra o Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da puni o ou até que seja promovida sua reabilita o.
 - d) O fornecedor proibido de contratar com o Poder Público, em razão do disposto no art. 72,  8 , inciso V, da Lei n  9.605/1998 (Atividades Lesivas ao Meio Ambiente).
 - e) Fornecedor proibido de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 12, da Lei n  8.429/1992 (Improbidade Administrativa).
 - f) Os interessados que por ventura sejam enquadrados nas veda es previstas no art. 9  da Lei n  8.666/1993.
 - f.1) Entende-se por "participa o indireta" nos termos do art. 9  da Lei n  8.666/93 a participa o no certame ou procedimento de contrata o de empresa em que uma das pessoas listadas no citado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licita o ou mesmo a atua o no processo licitatrio.
 - g) O fornecedor cujo estatuto ou contrato social não seja pertinente e compatível com o objeto deste termo.
 - h) As sociedades integrantes de um mesmo grupo econ mico, 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 econ mico em comum.
 - i) Consórcio de empresa, qualquer que seja sua forma de constitui o.
- 10.3. A verifica o do atendimento das condi es contidas neste item será realizada quando do procedimento de contrata o.

11. DOCUMENTA OES NECESSÁRIAS

11.1. O LOCADOR deverá apresentar as documenta es abaixo relacionadas:

11.1.1. DOCUMENTA O DE PESSOA JURÍDICA:

- l) Proposta de loca o do imóvel;
- m) Certidões de regularidade fiscal atualizadas, conforme art. 27, art. 28 inciso I e art. 29 da lei 8.666/93:
 - b.1) CND Estadual,
 - b.2) CND Federal,
 - b.3) Certidão Negativa de Débitos com a Seguridade Social - FGTS,
 - b.4) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT),
 - b.5) CND Municipal.



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

- n) Certidão Criminal, cível e concordância e falência;
- o) 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;
- p) Escritura pública ou registro e averbação do imóvel atualizada;
- q) Habite-se do imóvel;
- r) Planta baixa do imóvel;
- s) Comprovantes de quitação (IPTU e Coleta de lixo);
- t) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros vigente ou documento equivalente de acordo com a regulamentação do Corpo de Bombeiros do Estado.

11.1.2. DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA

- j) Proposta de locação do imóvel;
- k) Certidões de regularidade fiscal atualizadas, conforme art. 27, art. 28 inciso I e art. 29 da lei 8.666/93:
 - b.1) CND Estadual,
 - b.2) CND Federal,
 - b.3) Certidão Negativa de Débitos com a Seguridade Social - FGTS,
 - b.4) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT),
 - b.5) CND Municipal.
- l) Certidão Criminal, cível, militar e concordância e falência;
- a) Cédula de identidade;
- b) Cadastro de Pessoas Física (CPF);
- c) Comprovante de endereço;
- d) 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;
- e) Escritura pública ou registro e averbação do imóvel atualizada em nome do proprietário ou procuração emitida pelo proprietário lhe dando poderes de locação e uso;
- f) Habite-se do imóvel;
- g) Planta baixa do imóvel;
- h) Comprovantes de quitação (IPTU e Coleta de lixo);



ESTADO DE RORAIMA
"AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS"
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITA O

- i) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros vigente ou documento equivalente de acordo com a regulamentac o do Corpo de Bombeiros do Estado.

12. FISCALIZA O

- 12.1. Durante a vigência do contrato, a execu o das obriga es 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 a o de orienta o geral, observando-se o exato cumprimento de todas as cláusulas e condi es decorrentes deste instrumento, determinando o que for necessário   regulariza o das falhas observadas, conforme prevê o art. 67 da Lei n  8.666/93.
- 12.2. As atividades de fiscaliza o deverão atender as prescri es do Decreto Estadual n  19.213-E, de 23/07/2015, publicado no DOE de 24/07/2015, o qual regulamenta a fiscaliza o dos contratos no âmbito da Administra o Pública Direta e Indireta do Estado de Roraima.
- 12.3. A presença da fiscaliza o da Contratante não elide e nem diminui a responsabilidade da Contratada.
- 12.4. Ocorrências relevantes que impeçam a execu o do contrato deverão ser formalizadas, preferencialmente, por meio eletr nico ao fiscal do contrato (o endereço de e-mail será fornecido posterior a contrata o e nomea o do referido fiscal, no prazo de cinco dias uteis).

13. SAN OES ADMINISTRATIVAS

- 13.1. A CONTRATADA ficará sujeita, em caso de atraso injustificado na execu o do contrato, sem prejuízo da rescisão unilateral e de outras san es previstas na Lei 8.666/93, às san es administrativas previstas nas seguintes hipóteses:
- Advertência por escrito;
 - 15 % (quinze por cento), sobre o valor da proposta, em caso de recusa da CONTRATADA em assinar o Contrato dentro de 05 (cinco dias úteis), contado data de sua convoca o;
 - 0.3% (tr s décimos por cento) sobre o valor do empenho, por dia de atraso na execu o do objeto contratual, limitado este atraso em até 15 dias;
 - 5% (cinco por cento) sobre o valor do empenho, por atraso na execu o do objeto contratual quando superior a 15 dias;
 - 15% (quinze por cento) sobre o valor do empenho do Contrato não realizado, no caso de:
 - Atraso superior a 30 (trinta) dias, na entrega dos serviços;
 - Desistência da entrega dos serviços;
 - 15% (quinze por cento) sobre o valor do empenho, caso a CONTRATADA venha a dar causa   rescisão contratual, sem prejuízo das a es cíveis ou criminais aplicáveis   espécie.
 - A suspensão temporária do direito de participar de licita es e contratar com o CONTRATANTE por um período não superior a 02 (dois) anos;
 - Declara o de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administra o Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da puni o ou até que seja promovida a reabilita o, que será concedida sempre que a



ESTADO DE RORAIMA
"AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS"
SECRETARIA DE ESTADO DA SAUDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITA O

Contratada ressarcir a Administra o pelos prejuízos resultantes e após decorrido prazo da san o aplicada com base no item anterior;

- 13.2.** As penalidades estabelecidas nas alíneas "c" e "d", do subitem 13.1, poderão ser suspensas em face de casos fortuitos, ou de força maior, desde que devidamente justificados e comprovados.
- 13.3.** As san es previstas na alínea "g" e "h", itens do subitem 13.1, poderão ser aplicadas em conjunto com as demais san es, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo no prazo de 05 (cinco) dias úteis;
- 13.4.** As san es previstas na alínea "g" e "h", itens do subitem 13.1, poderão também ser aplicadas   CONTRATADA quando, em razão dos compromissos assumidos:
- Seu (s) representante (s) legal (ais) tenha(m) sofrido condena o criminal definitiva por prática, nesta condi o, de fraude, de fraude fiscal no reconhecimento de quaisquer tributos;
 - Praticarem ilícitos, visando frustrar os objetivos da licita o, demonstrando não possuir idoneidade para contratar com a Administra o Pública.

Parágrafo  nico – os valores das multas referidas nesta Cláusula serão descontados de qualquer fatura ou crédito da CONTRATADA em favor do CONTRATANTE.

- 13.5.** 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 anos, sem prejuízo das multas previstas neste termo e das demais comina es legais, nos seguintes casos:
- 13.5.1.1. Apresentar documenta o falsa;
 - 13.5.1.2. Retardar a execu o do objeto;
 - 13.5.1.3. Falhar ou fraudar na execu o do contrato;
 - 13.5.1.4. Comportar-se de modo inidôneo;
 - 13.5.1.5. Cometer fraude fiscal.
- 13.6.** Para a conduta descrita no item 13.5.1.4, reputar-se- o inid neos atos tais como descritos nos artigos 89 a 98 da Lei n  8.666/93.
- 13.7.** Para as condutas descritas nos itens 13.5.1.1, 13.5.1.3, 13.5.1.4 e 13.5.1.5, será aplicada multa de até 20% do valor total da contrata o.
- 13.8.** A Contratada poderá sofrer a penalidade de advertência prevista no inciso I, do art. 87, da Lei n.  8.666/1993, nos casos de falha na execu o do objeto que não acarrete prejuízo significativo ao Contratante.
- 13.9.** 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 comunica o formal.
- 13.10.** Fica assegurada o contraditório e ampla defesa quando da aplica o das penalidades definidas neste item, iniciando-se com a defesa prévia no prazo de 5 dias úteis, contados da intima o formal da Contratada.
- 13.11.** As penalidades regularmente aplicadas serão registradas no SICAF e publicadas no Diário Oficial do Estado de Roraima.



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 n.º 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 10º (décimo) dia útil 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 n.º 4.335, de 03 de agosto de 2001, alterado pelo Decreto n.º 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 de 12 (doze) meses contados da assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme art. 57, inciso II CAPUT, da Lei 8.666/93, tendo eficácia legal após a publicação do seu extrato, conforme prevê o art. 61 da Lei 8.666/93.

18. DO REAJUSTE

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;



ESTADO DE RORAIMA
"AMAZÔNIA: PATRIMÔNIO DOS BRASILEIROS"
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITA O

- 18.2. Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorroga o contratual, ocorrerá   preclusão do direito, e nova solicita o s  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 prorroga o da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião;
- 18.4. A Administra o deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel   compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contrata o mais vantajosa.

19. FONTE DE RECURSOS

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

- Programa de Trabalho: 10.302.78.2174/01
- Fontes: 107 (Portaria GM/MS n  3.099 de 23 de dezembro de 2011 e Portaria GM/MS n  787 de 17 de junho de 2015)
- Elemento de Despesa: 33.90.39
- Tipo de empenho: GLOBAL

20. ANEXOS PERTENCENTES AO TERMO DE REFERÊNCIA

- 20.1. Anexo I - Especifica es e quantitativo.
- 20.2. Anexo II – Portarias Ministeriais e Manual de Estrutura Física dos Centros de Aten o Psicossocial e Unidades de Acolhimento.

21. CONSIDERA OES FINAIS

- 21.1. Os casos omissos e as d vidas que surgirem quando da execu o do objeto, constante neste Termo de Referência serão resolvidos entre as partes contratantes, por meio de procedimento administrativo.

Boa Vista – RR, 02 de Outubro de 2019.

Responsável Técnico:

NILTON DE SOUZA CAMPOS JUNIOR
Diretor Geral
CAPS AD III/ DPSM/CGAE/SESAU-RR

Elaborado por:

SOFIA M  SALOMAO M NE DE LIMA
Diretora do Departamento de Políticas de Saúde Mental
DPSM/CGAE/SESAU-RR



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



Revisado por:

ANGELA APARECIDA NETO AMARAL
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 SAUDE
COMISSÃO SETORIAL DE LICITA O

ANEXO I - ESPECIFICA ES E QUANTITATIVO

ITEM	ESPECIFICA�ES	UND	QUANT.
01	<p>Loca�o de imóvel para sediar as instala�es do Centro de Aten�o Psicossocial Alcool e Outras Drogas – CAPS AD III, devendo o imóvel possuir apenas um único piso (térreo). A �rea útil do imóvel deverá ter capacidade para implanta�o de todos os ambientes mínimos listados abaixo:</p> <p>Abrigo de recipientes de resíduos (lixo) – 01 (um); Almoxarifado – 01 (um); Banheiros para pacientes – 02 (dois), 01 (um) adaptado; Banheiro para funcionários - com vestiário – 01 (um); Copa (cozinha) - 01 (uma); Depósito de material de limpeza (DML) – 01 (um); Espaço de convivência – 01 (um); Farmácia – 01 (uma); Posto de enfermagem/ Sala de aplica�o de medicamento – 01 (um); Quartos coletivos com banheiros (para Acolhimento Noturno: feminino/ masculino, com capacidade para 04 camas cada quarto) – 02 (dois); Recep�o – 01 (uma); Refeitório – 01 (um); Rouparia – 01 (uma); Sala administrativa – 01 (uma); Salas de atendimento individualizado – 03 (três); Salas de atividades coletivas – 02 (duas); Sala de Repouso Profissional – 01 (uma); Sala de Reunião/ Sala equipe técnica – 01 (uma); Sala para Arquivos – 01 (uma).</p> <p>Localiza�o do imóvel: Deverá ser situado no Estado de Roraima, no município de Boa Vista, no centro da cidade ou em bairros adjacentes ao centro cívico, compreendendo a Macro �rea 3 (bairros: 31 de março, Aparecida, Bairro dos Estados, Ca�ari, Calung�, Canarinho, Centro, Mecejana, Paraviana, São Francisco, São Pedro e São Vicente), em avenidas principais, com proximidade ao sistema de transporte coletivo.</p>	UND	01

Anexo II – Portarias Ministeriais e Manual de Estrutura Física dos Centros de Aten o Psicossocial e Unidades de Acolhimento, os CAPS.

- Portaria GM/MS n  07 de 14/01/2004;
- Portaria GM/MS n  3.099 de 23/12/2011;
- Portaria GM/MS n  404 de 11/05/2015;
- Portaria GM/MS n  787 de 17/06/2015;
- Manual de Estrutura Física dos Centros de Aten o Psicossocial e Unidades de Acolhimento, os CAPS (folhas 01, 17-20).