
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO GP/CMG Nº 01/2013

Assunto: Prospecção do mercado imobiliário em Gurupi/TO, visando à futura locação de imóvel para abrigar a sede da Câmara Municipal de Gurupi/TO, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda os requisitos mínimos especificados.

A Câmara Municipal de Gurupi/TO, por seu Presidente José Carlos Ribeiro da Silva, torna público que pretende locar imóvel com área útil entre 1.200m² e 2.000m² para sediar o Poder Legislativo Municipal. O imóvel deverá atender as especificações constantes deste chamamento público e do Projeto contendo o caderno de especificações em anexo.

O Projeto com o caderno de especificações ficará à disposição dos interessados na atual sede da Câmara Municipal de Gurupi/TO, na Av. Maranhão, 2277-A, no Departamento de Protocolo, das 07h às 13h, de segundas-feiras às sextas-feiras.

Ficam designados os seguintes servidores, Diego Avelino Milhomens Nogueira – Presidente, Kárita Barros Lustosa e João Batista Parente Neres – Membros, para receber e julgar as propostas dos proponentes, assim como negociar com eles com a finalidade de obter o melhor preço para a Administração.

Ficará fixada a data de 17 de janeiro de 2013, às 10h, para o recebimento e julgamento das propostas.

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Gurupi, Estado do Tocantins, aos 02 dias do mês de janeiro de 2013.


Ver. Prof. Cabo Carlos
Presidente

Chamamento Público nº 001/2013

PROJETO

I – INTRODUÇÃO

I.1 - Finalidade:

O presente Projeto tem por objetivo descrever, caracterizar e definir as condições para locação de imóvel para a instalação da Câmara Municipal de Gurupi – TO.

I.2 - Legislação que deverá ser observada na licitação, contratação e execução contratual:

Lei 8666/93.

I.4 - Da justificativa, motivação e finalidade da contratação:

Considerando que a Mesa Diretora desta Casa deseja executar um trabalho com zelo e probidade com a coisa pública;

Considerando que a Câmara Municipal, ainda não tem prédio próprio para sediá-la adequadamente. E que o prédio alugado, atualmente, não atende às suas necessidades, sobretudo em relação ao aumento de mais três Gabinetes de Vereadores e consequente aumento dos serviços administrativos.

Fica clara e evidente a necessidade da locação de novo prédio, com estrutura física adequada e capaz de atender as necessidades atuais da Casa de Leis.

II – DO OBJETO A SER CONTRATADO:

Locação de prédio para o Poder Legislativo de Gurupi – TO.

II.1. DO EDIFÍCIO

O imóvel ofertado deverá ser composto de um único bloco, em andares consecutivos, se for o caso.

O imóvel deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões da Câmara Municipal de Gurupi, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:

a. Possuir área útil entre 1.200m² e 2.000m². Entendendo-se como área útil, a efetivamente utilizada pela Câmara Municipal de Gurupi, excluindo-se garagens, escadarias e observadas as normas de acessibilidade.

b. Ter áreas para garagem de no mínimo de 800 m²;

d. Ser localizado em:

- i. Local de fácil acesso de veículos e caminhões de pequeno porte;
- ii. Local não sujeito a alagamentos nas vias em torno do edifício;
- iii. Local que atenda a outros requisitos especificados no Chamamento.

e. Possuir rampas de acessos, atendendo as exigências de acessibilidade;

g. Atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica, abaixo discriminados:

- i. Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente;
- ii. Possuir vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 e 6 litros;
- iii. Possuir sistema de segurança contra incêndio e pânico, incluindo: detecção e combate a incêndio, aprovados conforme exigências do Corpo de Bombeiros do Estado; e
- iv. Possuir reservatórios com capacidade de reserva total, suficiente para atendimento do consumo médio diário de cinco dias e ainda rega de jardim.

h. Área construída

A área construída deverá ter, no mínimo, as seguintes especificações:

13 (treze) gabinetes de no mínimo 25 m², sendo divididos em duas salas, de no mínimo 12,5 m² cada;

03 (três) salas com, no mínimo, 09 m²;

03 (três) salas com, no mínimo, 14 m²;

01 (uma) sala com, no mínimo, 08 m²;

01 (uma) sala para reuniões de, no mínimo, 40 m²;

01 (uma) sala Presidência de, no mínimo, 35 m², sendo, dividido em 01 (uma) sala para recepção com, no mínimo, 10 m² e a sala do Gabinete da Presidência com, no mínimo, 25 m²;

01 Plenário (Auditório) com capacidade de, no mínimo, 200 pessoas sentadas, e contendo, no mínimo, 170 m²;

01 (uma) copa com, no mínimo, 11 m²;

04 (quatro) banheiros de, no mínimo, 15 m², sendo, 02 (dois) masculino e 02 (dois) feminino. Devendo cada um ter três Box, sendo que, um será destinado a deficiente físico.

II.1.1. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

Os diversos acabamentos internos poderão ser:

a. Pisos

O piso das áreas operacionais deverá ser do tipo elevado, de modo que se possam embutir as instalações elétricas e de lógica e haja flexibilidade para mudanças de Layouts ou futuras adaptações.

Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural.

b. Paredes

As áreas molhadas deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista à umidade. Os demais ambientes poderão ser pintadas com tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, em cores claras (branca preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente de acordo com o projeto de arquitetura.

c. Forros

Poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, Isover da Saint Gobain, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento em cor clara (branca preferencialmente).

d. Divisórias

Os ambientes serão definidos em sua maioria por meio de divisórias de madeiras ou de gesso. Todas as divisórias terão altura de piso a teto.

II.1.2. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ELETRÔNICAS

A partir do programa de necessidades deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas da rede comum (TUGs) e da rede estabilizada (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes.

a. Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas)

As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

NBR-5.413 - Iluminância de Interiores;

NBR-6880 e NBR-7288.

II.1.3. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS



As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT.

Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

II.1.4. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros do Município.

III - NATUREZA DO SERVIÇO, SE CONTINUADO OU NÃO:

Serviço de natureza contínua, por se tratar de uma necessidade permanente para o atendimento das finalidades institucionais da Administração.

IV- DO PRAZO CONTRATUAL:

IV.1. DA LOCAÇÃO

O prazo de locação iniciar-se-á a partir do ato da entrega, com a assinatura do contrato, devendo o prédio estar devidamente adequado em conformidade com o item II.

IV.2. PRAZO DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO ADEQUAÇÃO DO PRÉDIO

O prazo de execução dos serviços de adequação do prédio será o da assinatura do Contrato Preliminar, com início imediato, até, no máximo, o dia 30 de abril de 2013. As adequações devem ser as estabelecidas no item II.

IV.2 - PRAZOS DE VIGENCIA DO CONTRATO:

O prazo de vigência será o da assinatura do Contrato Administrativo, corresponsivo com termo final, independentemente do início, no dia 31 de dezembro de 2014, podendo ser prorrogado de acordo com as necessidades da Câmara Municipal e interesse do então Presidente.

V - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes do objeto deste Projeto correrão no presente exercício à conta da Dotação Orçamentária nº 0001.0101.01.031.0141.2001, e 3.3.90.36 – outros serviços de terceiros – Pessoa Física e/ou 3.3.90.39 – outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica, consignados no orçamento aprovado e previsão orçamentária para o exercício de 2013.

VI – TIPO E NATUREZA DO OBJETO:



A contratação do objeto deste Projeto se enquadra na condição de serviço comum.

VII. DA PROPOSTA

Os (as) interessados (as) terão até o dia 17 de janeiro de 2013, para apresentar as propostas, de modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela Câmara Municipal de Gurupi/TO, devendo, no ensejo, apresentarem:

- i. Preço de locação do imóvel;
- ii. Área útil disponível no imóvel;
- iii. Especificações do imóvel em função do Chamamento e deste Projeto;
- iv. Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário.

VIII. DA CONTRATAÇÃO

VIII.1. DO CONTRATO PRELIMINAR

Será assinado contrato preliminar (art. 462 – 466 do Código Civil) com o (a) proponente que atender as especificações deste Projeto e tenha interesse em se adequar as necessidades da Câmara, conforme o item II.

A proponente e contratada, obrigar-se-á a fazer as adequações necessárias e entregar o prédio, até o prazo estabelecido no item IV.

Caso a Contratada descumpra as regras estabelecidas no contrato preliminar, ser-lhe-á aplicadas uma multa de 10% (dez por cento) do valor global do Contrato Administrativo e deverá ressarcir a Câmara Municipal pelas despesas que tiver realizado em cumprimento das obrigações assumidas no contexto de adequação do imóvel às necessidades institucionais.

VIII.2. CONTRATO ADMINISTRATIVO

Após atendimento das exigências do Chamamento, o imóvel será avaliado pela Secretaria Geral da Câmara Municipal de Gurupi/TO para efeito de verificação da adequação da proposta técnica. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel pela Secretaria Geral, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a sede do Poder Legislativo Municipal em Gurupi/TO, cuja minuta do contrato de locação encontra-se em anexo específico.

No caso de a prospecção demonstrar existência de ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel apto a atender os requisitos especificados, a Câmara Municipal de Gurupi/TO realizará procedimento licitatório público para locação do imóvel que apresentar a proposta mais econômica. Caso contrário, ou seja, se apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada com dispensa do procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.

O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Câmara Municipal de Gurupi/TO. Entretanto, seus efeitos financeiros se iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos.

Para a assinatura do Contrato serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador com relação aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de Taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

IX – DO PAGAMENTO:

IX.1- O pagamento será efetuado mensalmente até o 5º dia útil do mês vencido. O primeiro pagamento será realizado, após o efetivo recebimento do prédio, mediante recibo e/ou nota fiscal expedido pela Contratada e atestada pelo Diretor de Controle Interno.

IX.2- O pagamento não efetuado por erro na emissão da Nota Fiscal/Fatura será realizado após a correção e nova apresentação.

IX.3- Em caso de atraso de pagamento, motivado pela CONTRATANTE, o valor a ser pago será atualizado monetariamente, em conformidade com as disposições contratuais sobre o assunto, observadas as normas locatárias vigentes e, onde couber, as normas de Direito público.

X – ATRIBUIÇÕES DA CONTRATANTE:

A CONTRATANTE deverá:

- a) assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear o Contrato;
- b) responsabilizar-se pela lavratura do respectivo contrato, com base nas disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações e Lei 8.245/91, sem prejuízo das normas de Direito Público aplicada a espécie;
- c) efetuar o pagamento do objeto deste Contrato, mediante Nota Fiscal e/ou Recibo devidamente atestado pelo órgão competente da Câmara Municipal de Gurupi – Tocantins;
- d) acompanhar a execução dos serviços, pessoalmente pela Presidência ou por meio de pessoa legalmente designada, conforme dispõe o art. 67 da Lei nº 8.666/93;
- e) notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na entrega dos serviços adquiridos para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
- f) fornecer atestados de capacidade técnica quando solicitado, desde que atendidas as obrigações contratuais;
- g) responder por todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto as contribuições de melhoria;



- h) responsabilizar-se por todas as despesas de conservação do prédio, seguro, de consumo de água, luz, telefone, de taxas condominiais e outras ligadas ao uso do imóvel;
- i) responder por todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade, exceto as obras que importem na segurança do imóvel;
- j) obrigar-se por todas as obras uteis e necessárias, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas, e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas;
- k) responsabilizar-se pela Pré-instalação do Sistema de Refrigeração – Splits.;
- l) obrigar-se pela instalar de sistema de segurança, físico e eletrônico, com a finalidade promover a guarda e segurança do prédio.

XI - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A Contratada, além do fornecimento da mão de obra com a qualificação técnica definida neste projeto, obriga-se a:

- a) responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens da Contratante, ou ainda a terceiros, durante a execução deste contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a falta ou ineficiência da fiscalização ou acompanhamento pelo Contratante;
- b) comunicar à Administração do Contratante qualquer anormalidade constatada e prestar os esclarecimentos solicitados;
- c) refazer os serviços que, a juízo do representante legal do CONTRATANTE não forem considerados satisfatórios, sem que caiba qualquer acréscimo no preço contratado;
- d) prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidas com qualidade e tecnologia adequadas, com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislações;
- e) responder integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- f) comunicar ao Serviço de Administração do CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário;
- g) executar os serviços com o máximo esmero, devendo ser imediatamente refeitos aqueles que a juízo do Serviço de Administração do CONTRATANTE, não forem julgados em condições satisfatórias, sem que caiba qualquer acréscimo no preço contratado, ainda que em decorrência se torne necessário ampliar o horário da prestação dos serviços;
- h) garantir a qualidade dos pisos, estrutura e cobertura do imóvel, não se responsabilizando, contudo, pelo mau uso ou o excesso de uso dos mesmos.

XII - DAS SANÇÕES

A inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, garantida a prévia defesa, poderá ensejar a aplicação à Contratada das seguintes sanções, conforme o que determina o art. 87 da Lei 8.666/93:

- a) Advertência;
- b) Multa no valor de 10% (dez por cento) do valor Global do Contrato Administrativo, caso haja o descumprimento do Contrato Preliminar;
- d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02(dois) anos, pelo descumprimento total do Contrato Preliminar.
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

XIII - RESCISÃO DO CONTRATO

A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei no 8.666/93.

A rescisão do contrato poderá ser:

- a. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei 8666/93, notificando-se o Contratado com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- b. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para a Administração; e
- c. Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da Autoridade Competente.

Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

