



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



**EDITAL – CHAMAMENTO PÚBLICO**

Processo nº 36884/2016-9

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO CEARÁ**, por meio da **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ**, com sede na Rua Assunção, nº. 1100, José Bonifácio, em Fortaleza-Ceará, CEP 60.050-011, CNPJ nº 06.928.790/0001-56, torna público para conhecimento dos interessados que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO** para prospecção do mercado imobiliário em Fortaleza, visando futura locação de imóvel (is) comercial (is), nos termos deste edital e seus anexos.

**1. DO OBJETO:**

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário em Fortaleza, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel(is) para abrigar os seguintes órgãos e unidades ministeriais: PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CRIMINAIS, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CÍVEIS, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO IDOSO, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO MEIO AMBIENTE, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE SAÚDE PÚBLICA, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO CONSUMIDOR, SECRETARIAS EXECUTIVAS DOS RESPECTIVOS ÓRGÃOS DE EXECUÇÃO, NÚCLEO DE MEDIAÇÃO COMUNITÁRIA, SECRETARIA EXECUTIVA DAS PROMOTORIAS DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL, e DECON, mediante coleta de propostas técnicas eventuais interessados que atendam os requisitos mínimos especificados neste Edital.

**1.1. Poderá ser ofertada proposta para concentração de todos os órgão e unidades em um único imóvel, que deverá ter área útil mínima de 5.688,20 m<sup>2</sup> (cinco mil, seiscentos e oitenta e oito, vírgula vinte metros quadrados), ou poderão ser apresentadas propostas individuais de imóveis distintos para cada grupamento de unidades elencados no subitem 2.3. do Caderno de Especificações.**



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



**1.2. Será permitida a apresentação de proposta que contemple todos ou apenas um grupamento de unidades, dentre os explicitados no subitem 2.3 do Caderno de Especificações.**

**2. DO ACESSO AO EDITAL**

2.1. O edital do chamamento público está disponível gratuitamente no seguinte sítio: <http://www.mpce.mp.br/portal-da-transparencia>.

**3. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO:**

3.1. LOCAL: O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo os documentos de habilitação e as propostas deverão ser entregues na Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria Geral da Justiça, situada à Rua Assunção, 1100, José Bonifácio, Fortaleza/CE, **ou** protocoladas no Protocolo Geral da PGJ/CE, situado no mesmo endereço.

3.2. PRAZO: A entrega da documentação poderá ser feita no período de 06/10/2016 a 07/11/2016.

3.3. HORÁRIO: O horário de funcionamento do Setor de Licitações da PGJ/CE é de 08h00min às 16h00min já o Protocolo Geral da PGJ/CE funciona de 08h00min às 18h00min.

4. FORMA: Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou por servidor da Administração.

**4. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO:**

4.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

4.2. Não poderão participar deste certame:



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



- a) interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- b) interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a PGJ/CE;
- c) interessados que se enquadrem na vedação prevista na Resolução nº 37/2009 CNMP, nos termos do Anexo IV.
- d) servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo presente chamamento público.

#### **5. CONDIÇÕES PRELIMINARES**

5.1. O Chamamento Público será conduzido pela Comissão Permanente de Licitação da PGJ/CE em conjunto com a área técnica responsável.

#### **6. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO(S) IMÓVEL(IS)**

6.1. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá (ão) atender as exigências de adequações no(s) imóvel (is) consoante previsto no Projeto Básico (Anexo I) e Caderno de Especificações (Anexo II).

6.2. A edificação deve estar localizada em área não sujeita a alagamentos nas vias em torno do edifício, com distância máxima do edifício-sede da PGJ/CE de 15 km (quinze quilômetros) e de 10 km (dez quilômetros) do Fórum Clóvis Beviláqua, guiando-se por vias públicas.

6.3 O imóvel deve possuir área útil administrativa de, no mínimo, 5.688,20 m<sup>2</sup> (cinco mil, seiscentos e oitenta e oito, vírgula vinte metros quadrados), entendendo-se como área útil a mínima necessária para instalação dos órgãos e unidades ministeriais.

6.4. Poderá ser ofertada proposta para concentração de todos os órgão e unidades em um único imóvel, que deverá ter área útil mínima de 5.688,20 m<sup>2</sup> (cinco mil, seiscentos e oitenta e oito, vírgula vinte metros quadrados), ou poderão ser apresentadas propostas



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



individuais de imóveis distintos para cada uma das unidades elencadas no subitem 2.3. do Caderno de Especificações.

6.5. Será permitida a apresentação de proposta que contemple todas ou apenas uma das unidades explicitadas no subitem 2.3 do Caderno de Especificações.

6.6. A (s) proposta(s) deve(m) fazer referência ao imóvel a ser locado, preferencialmente em uma única unidade, contudo poderão ser apresentadas propostas para mais de uma unidade, desde sejam atendidas as exigências do estudo de necessidades do Ministério Público, conforme item 2.3 do Caderno de Especificações (Anexo II).

**7. PARTES INTEGRANTES DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO:**

7.1. São partes integrantes deste Edital:

- a) Projeto Básico (Anexo I);
- b) Caderno de Especificações (Anexo II);
- c) Formulário para apresentação da proposta de preço (Anexo III);
- d) Declaração de Regularidade – Resolução CNMP 37/2009 - pessoas físicas e jurídicas (Anexo IV);
- e) Minuta do Contrato (Anexo V);
- f) Modelo de Declaração de inexistência de fatos impeditivos à contratação (Anexo VI);
- g) Modelo de Declaração de cumprimento aos termos do Decreto Federal nº 4.358/2002 (Anexo VII).

**8. DAS CONDIÇÕES PRELIMINARES:**

8.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



8.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

**9. DA CONDIÇÕES GERAIS DE PROPOSTA**

9.1. A proponente deverá apresentar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o exigido neste Edital.

9.2. Não serão recebidos envelopes após a data indicada no subitem 3.2.

9.3. Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, os quais deverão computar todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre o contrato, relacionados com a locação.

9.4. A proposta deverá indicar o prazo para construção ou adaptação do imóvel, conforme condições estabelecidas em Edital.

9.5. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

9.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital.

9.7. A proposta deverá ter validade de no mínimo 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

9.8. Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação à Comissão Permanente de Licitação – CPL/PGJ-CE, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço respectiva:



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



- a) Formulário para apresentação de proposta preços, Anexo III;
- b) Demais documentos necessários para habilitação previstos no item 10 do Edital e subitem 3.2 do Projeto Básico.

**10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

10.1 Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação além dos requeridos no Anexo I – Projeto Básico, obrigando-se a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando houver, na forma do § 2º, do art. 32, da Lei nº 8.666/1993 (Anexo VI):

**10.1.1 PESSOA JURÍDICA:**

**10.1.1.1 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

- a) Para EMPRESA INDIVIDUAL: Registro Comercial;
- b) Para SOCIEDADES COMERCIAIS: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s);
- c) Para SOCIEDADES POR AÇÕES: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s) e acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- d) Para SOCIEDADES CIVIS: Inscrição ou ato constitutivo acompanhado de prova da diretoria em exercício.

**10.1.1.2 DA REGULARIDADE FISCAL**

- a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- b) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, conforme Decreto nº 5.512 de 15/08/2005;
- c) Prova de Regularidade para com a Secretaria da Fazenda do Estado da Sede do



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



interessado, dentro do prazo de validade;

d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do interessado, dentro do prazo de validade, relativo aos tributos mobiliários e imobiliário;

e) Prova de Regularidade para com o FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade.

**10.1.1.3 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede da interessada.

**10.1.1.4 DA QUALIFICAÇÃO TRABALHISTA**

a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho;

b) Declaração da interessada (Anexo VII) de que não possui em seu quadro funcional, nenhum menor de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menores de 16 (dezesesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

10.1.1.5 Declaração de regularidade nos termos da Resolução do CNMP nº 37/2009 (Anexo IV).

**10.1.2 PESSOA FÍSICA:**

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;

b) Certidão de estado civil;

c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

d) Certidão de quitação de tributos e contribuições federais, estaduais e municipais;

e) Declaração de regularidade nos termos da Resolução do CNMP nº 37/2009 (Anexo IV).

**10.1.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (TANTO PARA PESSOAS FÍSICAS QUANTO JURÍDICAS):**



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



a) Demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação, de acordo com metragens, condições de acessibilidade e demais exigências previstas nos Anexos I e II.

a1) Para comprovação da exigência disposta anteriormente será admitida a apresentação da matrícula do imóvel, acompanhada de documentos que demonstrem que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel que permita edificar sobre o mesmo ou, em caso de prédio em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem em construção.

10.2. Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios pelo órgão promotor do certame, nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova.

10.3 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.

10.4 A critério da Comissão poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

10.5 A documentação relacionada anteriormente não elimina a possibilidade de exigência futura de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso;

10.6 Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

10.7 O documento obtido através de sítios oficiais que esteja condicionado à aceitação via internet terá sua autenticidade verificada.

10.8 Caso haja documento redigido em idioma estrangeiro, o mesmo somente será considerado se acompanhado da versão em português, firmada por tradutor juramentado.

10.9 Todos os documentos de habilitação devem ser apresentados dentro dos prazos de suas respectivas validades. Na hipótese do documento não constar expressamente o prazo de validade, este deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do





**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



órgão emissor que disponha sobre a sua validade. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão, quando se tratar de documentos referentes à habilitação fiscal e econômico-financeira.

10.10 Os documentos encaminhados à Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Ceará deverão ser organizados com todas as folhas numeradas e rubricadas, com a primeira constante de documento assinado pelo representante legal da pessoa jurídica ou subscrito pela pessoa física, cujo teor indique claramente os documentos remetidos e a quantidade de folhas que integram a referida documentação.

10.11 A inobservância da formalidade prevista no item anterior não configura motivo para não aceitação da proposta do interessado, porém não o exime de eventual responsabilidade administrativa e/ou criminal, resguardado o direito de provar, por qualquer outro meio admitido por lei, que entregou ou deixou de entregar os documentos requeridos neste edital.

## **11. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO:**

11.1. O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada à PGJ/CE, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. A PGJ/CE reserva-se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios:

- a) preço pretendido com a futura locação;
- b) localização;
- c) distância do Fórum Judiciário, na Av. Washington Soares, nº 1582, Guararapes, Fortaleza/CE, e do Prédio Sede da PGJ/CE, situado à Rua Assunção, nº 1110, José Bonifácio, Fortaleza/CE;
- d) condições de acessibilidade ao imóvel/terreno.



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



11.2 Além desses, poderão ser levados em consideração, para imóveis já construídos, os critérios dispostos no item 11 do Caderno de Especificações (Anexo II).

**12. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES**

**12.1. A abertura dos envelopes recebidos pela PGJ/CE se dará aos 10/11/2016, às 09h30min, no auditório da PGJ/CE, em sessão pública, presentes os membros da Comissão Permanente de Licitações da PGJ/CE e um representante técnico nomeado por meio de portaria.**

12.2. Na sessão serão registradas em ata todas as propostas recebidas e seus valores, além dos demais documentos apresentados pelas proponentes.

12.3 Na sessão será avaliada a melhor proposta dentre as apresentadas, contudo, por conveniência e oportunidade da Administração, caso se mostre necessária melhor análise, o resultado provisório da seleção não será divulgado na própria sessão, mas publicado posteriormente na página eletrônica do Ministério Público do Estado do Ceará, bem como comunicado aos interessados via e-mail, no endereço por eles indicado quando da apresentação da proposta.

**13. DOS RECURSOS:**

13.1. Da análise da documentação e da decisão proferida pela Comissão, caberá a recurso no prazo de 03 (três) dias contados da intimação do ato.

13.2. Decididos eventuais recursos, o resultado final da seleção será publicado na página eletrônica do Ministério Público do Estado do Ceará na internet e no Diário Oficial.

**14. DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO:**

14.1. O contrato de locação somente será firmado caso preenchidas as seguintes condições:

- a) o preço do metro quadrado (m<sup>2</sup>) deverá ser compatível com o valor de mercado, na forma do art. 24, X, e 26, III, ambos da Lei nº 8.666/93;
- b) o imóvel deverá atender as condições mínimas dispostas neste Edital e seus Anexos;



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



c) comprovação da habilitação e preenchimento dos requisitos dispostos no item 10 deste Edital.

**15. DA CONTRATAÇÃO:**

15.1. Em sendo decidida a contratação mediante dispensa de licitação, as obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de contrato, celebrado entre a Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, a ser denominada LOCATÁRIA, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

15.2. Nos casos de descumprimento das obrigações por parte do (a) LOCADOR (A), a LOCATÁRIA poderá aplicar-lhe as sanções previstas na cláusula décima quinta da minuta contratual.

15.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato fica vedado ao LOCADOR reaver o imóvel alugado.

15.5. A LOCATÁRIA não poderá desocupar o imóvel antes de decorridos 05 (cinco) anos da celebração do contrato. Posteriormente, caso a LOCATÁRIA opte por desocupar o imóvel antes do prazo pactuado, ficará sujeita à multa de 03 (três) meses de aluguel.

**16. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

16.1. Eventual contrato que venha a ser firmado terá vigência de 10 (dez) anos, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, se conveniente e oportuno para as partes, e desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel.



ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA



**16.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos 60 (sessenta) dias contados a partir da entrega das chaves, precedida de vistoria do imóvel, nas condições previstas no Anexo I.**

**17. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL:**

17.1. O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões do MPCE, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar da PGJ/CE.

**17.2. O prazo máximo para a entrega do imóvel nas condições descritas neste Edital será de 18 (dezoito) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pela equipe técnica do MPCE.**

17.2. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas nos Anexos I e II deste Edital.

17.3. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pela PGJ/CE, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características propostas nos Anexos I e II, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

**18. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL:**

18.1. A PGJ/CE emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 90 (noventa) dias contados do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Esse termo apenas será emitido se o imóvel atender a todas as características previstas neste instrumento e caso eventuais pendências informadas pela área técnica da PGJ/CE tenham sido sanadas.

18.2. A PGJ/CE somente ocupará o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior, bem como da entrega definitiva das chaves.

**19. DAS CONDIÇÕES GERAIS:**



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



19.1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à CPL da PGJ/CE, no endereço eletrônico: [licitacao@mpce.mp.br](mailto:licitacao@mpce.mp.br), ou pelo telefone: (085) 3488-7788, ou na área técnica responsável – NÚCLEO DE APOIO TÉCNICO - NATEC, pelo telefone (85) 3452-1516, [nat@mpce.mp.br](mailto:nat@mpce.mp.br).

19.2. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de Avaliação para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado.

19.3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Permanente de Licitação.

19.5. O presente Chamamento Público não importa necessariamente em contratação, podendo a PGJ/CE optar a realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

19.6. Toda a documentação fará parte dos autos e não será devolvida ao licitante, ainda que se trate de originais.

19.7 Os prazos estabelecidos neste Edital se iniciam e se vencem somente em dia de expediente na Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Ceará.

19.8. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

19.9. O desatendimento de exigências formais não essenciais não implicará o afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

19.10 Fica estabelecido o Foro de Fortaleza/CE para dirimir quaisquer controvérsias acerca dos termos deste Edital.



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



Fortaleza, 05 de outubro de 2016.

---

**JOÃO DE DEUS DUARTE ROCHA  
ORDENADOR DE DESPESAS**

*Designado pela Portaria nº 208/2016 (DJCE de 25/01/2016, Ano VI, Edição 1365, p.12 e 13)*



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



## **ANEXO I – PROJETO BÁSICO**

### **1. DO OBJETO**

1.1. Chamamento público para prospecção do mercado imobiliário em Fortaleza, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel(is) para abrigar os seguintes órgãos e unidades ministeriais: PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CRIMINAIS, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CÍVEIS, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO IDOSO, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO MEIO AMBIENTE, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE SAÚDE PÚBLICA, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO CONSUMIDOR, SECRETARIAS EXECUTIVAS DOS RESPECTIVOS ÓRGÃOS DE EXECUÇÃO, NÚCLEOS DE MEDIAÇÃO COMUNITÁRIA, SECRETARIA EXECUTIVA DAS PROMOTORIAS DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL, e DECON.

### **2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO**

2.1 Atualmente os órgãos e unidades do Ministério Público do Estado do Ceará, situados na capital, encontram-se instalados em diversos imóveis esparsos, os quais, em sua maioria, são locados de particulares e não gozam de espaço suficiente para o adequado funcionamento dos diversos setores que os compõem. Com efeito, no edifício-sede da Procuradoria Geral da Justiça do Estado do Ceará– PGJ/CE, por exemplo, não há área interna disponível para instalar adequadamente boa parte de suas unidades administrativas. A ocupação muito densa tem gerado problemas de conforto não só relacionados ao espaço disponível, mas também ao desempenho do sistema de climatização predial (ar-condicionado).

2.2 Ao lado das dificuldades de instalação, destaque-se também que a locação de diversos imóveis distintos enseja em maiores gastos para sua manutenção, como, por exemplo, serviços terceirizados de limpeza, vigilância armada, dentre outros. Em estudo



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



realizado pela Secretaria de Finanças da PGJ/CE, chegou-se à conclusão de que a reunião dos órgãos e unidades ministeriais mencionados no item 01 gerará uma economia significativa para os cofres públicos. Detectou-se que o Ministério Público do Estado do Ceará possui atualmente locados **16 (quinze) imóveis** nesta capital, os quais somados totalizam 53.222m<sup>2</sup>. Excetuando-se o imóvel onde se encontra instalado o almoxarifado da PGJ/CE, que mede **46.858m<sup>2</sup>**, tem-se que os demais imóveis são destinados à instalação das promotorias, centros de apoio e demais órgãos de execução, os quais demandam custos expressivos com locação (**R\$ 1.571.231,28**), segurança armada (**R\$ 692.662,32**) e auxiliares de serviços gerais (**R\$ 354.225,96**). Esses valores totalizam um custo anual de nada menos que **R\$2.224.101,56**. Ocorre que, além de se pagar valores expressivos a título de aluguel, tais imóveis não têm se mostrado suficientes a atender satisfatoriamente a demanda do Ministério Público Estadual, principalmente pelo aumento significativo no quadro de membros e servidores nos últimos anos.

2.4. Outrossim, não se pode olvidar que a reunião daqueles órgãos e unidades ministeriais em um local por certo ensejará em uma otimização dos serviços prestados pelo Ministério Público do Estado do Ceará e, por via de consequência, um melhor atendimento à população que busca os préstimos desta Instituição.

2.5 Outro fato que merece destaque no vertente caso é que em consulta realizada à Secretaria do Patrimônio do Estado, vinculada à SEPLAG/CE e à Casa Civil do Estado, acerca da existência de imóvel para uso do Ministério Público Estadual, obteve-se a informação da inexistência de edificação disponível que atenda às necessidades do Ministério Público do Estado do Ceará, nos moldes propostos neste Edital. Portanto, não resta alternativa à PGJ/CE que não a locação de imóvel (is) particular (es) destinado (s) à instalação desses órgãos e unidades ministeriais.

2.6. Conclui-se, por fim, que a locação proporcionará a obtenção de área de trabalho adequada para a realização das atividades dos órgãos e unidades, facilitando o





**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



gerenciamento dessas atividades e um melhor atendimento ao público, no padrão e qualidade definidos institucionalmente, além de atender às normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndio.

2.7. No que tange à opção da realização de um procedimento de locação no modelo *built to suit*, há que se registrar que o Ministério Público do Estado do Ceará não detém hoje de setor especializado na área de engenharia e arquitetura que possa conduzir reforma ou construção desse patamar, valendo-se sempre do acordo de cooperação que possui com o Departamento de Arquitetura e Engenharia do Estado do Ceará, até mesmo para pequenos serviços de manutenção. Esse já seria um fato dificultador de se optar pela locação e posterior adequação do imóvel às necessidades da Administração. Some-se, ainda, que neste exercício de 2016 houve um corte significativo no valor da proposta orçamentária apresentada pelo MPCE, o que torna inviável o dispêndio de valores significativos para reforma de imóveis, sobretudo os que não pertencem à Administração. Registra-se também que este Edital de Chamamento Público buscou delimitar adequadamente as condições de instalação do (s) imóvel (is) pretendido (s), de forma a possibilitar que eventuais interessadas formulem suas propostas dentro de uma realidade viável. Por derradeiro, frisa-se que o Chamamento Público que ora se pretende lançar visa a futura locação de imóvel, contudo essa somente será efetivada por dispensa de licitação caso incontestemente a presença dos requisitos expostos no art. 24, X, da Lei nº 8666/93, sobretudo a adequabilidade do valor proposto à realidade mercadológica.

### **3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

3.1 O prazo mínimo para apresentação das propostas deverá ser de 30 (trinta) dias. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos. Não havendo indicação, será considerada como tal.

3.2. As propostas deverão ser entregues na sede da Procuradoria Geral de Justiça, na Rua Assunção, nº 1100, José Bonifácio, Fortaleza, Ceará, na Comissão Permanente de Licitação da PGJ/CE, ou protocoladas no Protocolo Geral da Instituição, em prazo e



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



horário a ser definido pela Administração. Dúvidas e esclarecimentos: Comissão Permanente de Licitação da PGJ/CE. Telefone: (85) 3488-7788.

**3.3 A interessada deverá apresentar sua proposta fazendo constar as seguintes informações/documentos:**

- a) Endereço completo do imóvel;**
- b) Quantidade total de pavimentos da edificação;**
- c) Quantidade e localização dos pavimentos na edificação oferecidos para locação;**
- d) Área total a ser locada, excluindo vagas de estacionamento;**
- e) Área útil total de expediente;**
- f) Quantidade privativa de vagas de garagem;**
- g) Quadro de áreas completo por pavimento;**
- h) Fotos do imóvel (externas e internas);**
- i) Preço de locação por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área útil construída;**
- j) Valor anual do IPTU;**
- l) Cópia autenticada da Carta de “Habite-se”;**
- m) Cópia autenticada do Registro de Imóveis;**
- n) Declaração atestando que não há 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) CD ou DVD com plantas baixas dos pavimentos e fachadas em arquivos com extensão dwg ou dxf;**
- p) Lista com identificação das características e condições que o imóvel oferecido apresenta ou apresentará após a realização das adequações/reformas a serem realizadas pelo proprietário, que poderão ser consideradas para avaliação pela Comissão.**
- q) No caso de existência de condomínio e/ou subcondomínio:**
  - 1. Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;**



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



**2. Identificar os demais locatários atuais da edificação ou empreendimento;**

**3. Valor mensal do condomínio;**

**4. Valor mensal de subcondomínio.**

**5. Declarar que inexistem débitos de taxas condominiais.**

**r) Certidão Negativa de IPTU.**

**s) Declaração do locador de que o imóvel está apto a ser utilizado para a finalidade a qual se destina, inclusive no que diz respeito à possibilidade de atendimento ao público, sob pena de aplicação das penalidades a serem previstas no instrumento contratual.**

3.3.1. Tais documentos devem ser obrigatoriamente apresentados em caso de imóveis já edificados. Em caso de nova edificação, deverão ser desconsideradas as exigências aplicáveis unicamente àqueles tipos de imóveis.

3.4 Será realizada consulta prévia à Prefeitura Municipal de Fortaleza e ao Governo do Estado do Ceará para fins de licença de funcionamento, com vistas a garantir que a instalação dos órgãos públicos no endereço pretendido, conforme autorização da legislação urbanística.

3.5 Caberá ao (à) LOCADOR (A) providenciar as licenças ambientais e outros documentos exigíveis para construção/reforma do imóvel, nos termos da legislação de regência.

3.6 A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

#### **4. DA CONTRATAÇÃO**

4.1 Após atendimento das exigências do Chamamento Público, para fins de verificação da adequação da proposta técnica, o imóvel será avaliado pelo setor competente da



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



Procuradoria Geral de Justiça, para pronunciamento sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado. Será também avaliada a possibilidade de contratação direta, com supedâneo no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, se presentes os requisitos necessários para tanto.

4.2. Para a assinatura do contrato serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto às esferas federal, estadual e municipal, a documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes e outras que se façam necessárias para a perfeita formalização do contrato administrativo.

**4.3. O prazo inicial de vigência do contrato será de 10 (dez) anos, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado, desde que observada a adequabilidade mercadológica do valor cobrado a título de aluguel.**

4.4 Eventual reajuste de valores cobrados a título de aluguel somente ocorrerá mediante solicitação expressa do locador e decorrido o interregno mínimo de um ano da entrega das chaves, calculado pelo IGP-M, medido pela Fundação Getúlio Vargas no respectivo período acumulado de 12 (doze) meses. Durante o prazo de duração contratual não haverá, em nenhuma hipótese, revisão do valor avençado a título de aluguel.

4.5 O locador, após a entrega do imóvel, deverá conceder um prazo de ocupação não remunerado de 60 (sessenta) dias, para viabilizar as adequações necessárias para a implantação efetiva da locatária no imóvel.

## **5. DO FUNDAMENTO LEGAL PARA A CONTRATAÇÃO**

5.1. Caso venha a se concretizar a locação, esta deverá obedecer às disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como ao estipulado neste Chamamento Público, no futuro contrato e na proposta comercial da proponente selecionada.



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



## **6. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL**

6.1. O imóvel deverá ser entregue mediante a disponibilização das chaves, nos moldes dispostos neste edital, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses contados da emissão da ordem de serviço pela Administração.

6.2. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Caderno de Especificações- Anexo II.

6.3. Confirmadas as condições descritas no subitem anterior, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel pela Procuradoria Geral de Justiça.

## **7. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL**

7.1. Confirmadas as características da edificação, a PGJ/CE à vistoria no imóvel, para verificação de sua adequação às especificações contidas no Caderno de Especificações do Imóvel e subsequente emissão do Termo de Recebimento Definitivo, que deverá se dar no máximo, em 90 (noventa) dias contados do recebimento provisório.

7.2. Os órgãos e unidades ministeriais passarão a ocupar o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior.

## **8. DO PAGAMENTO**

8.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária do exercício em que for assinado o contrato, sendo nos exercícios seguintes à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

8.2. O pagamento dos valores devidos a título de locação terá início a partir de 60 (sessenta) dias após o recebimento definitivo do imóvel, de que trata o item 7.2.



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



## **9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

9.1. São obrigações e responsabilidade da locadora:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades descritas neste Projeto Básico e no Caderno de Especificações, arcando com todos os custos necessários;
- b) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- c) fornecer à PGJ/CE, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- d) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;
- e) manter, durante a vigência de eventual contrato firmado, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração das avenças;
- f) indicar preposto para representá-la na execução do contrato, se for o caso;
- g) fornecer a lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.
- h) as dispostas no art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- i) assegurar à locatária o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do art. 28 da Lei nº 8245/91.
- j) responder as solicitações da locatária acerca de pedidos para realização de benfeitorias úteis e voluptuárias no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



k) informar à locatária a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação de multa contratual e ressarcimento de prejuízos que venham a ser suportados pela Administração.

l) conceder carência de 60 (sessenta) dias de pagamento de aluguel, com vistas a possibilitar que a locatária se instale no imóvel locado;

m) não reaver o imóvel durante todo o prazo do contrato de locação.

**9.2. São obrigações e responsabilidades da locatária:**

a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato de locação;

b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo zelar por sua conservação;

c) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

d) comunicar à locatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros/servidores, prestadores de serviços e visitantes;

f) entregar imediatamente à locatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou congênere;

h) pagar as despesas relativas a telefone, consumo de energia elétrica e água;



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



- i) pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) que incida sobre o imóvel;
- j) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;
- k) levar ao conhecimento do(a) locador (a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- l) respeitar os direitos de vizinhança, reconhecendo que o (a) locador (a) não tem obrigação de resolver reclamações sobre ruídos, barulhos ou outros sons, partam eles de setores vizinhos ou do próprio imóvel;
- m) não rescindir o contrato antes de decorridos 05 (cinco) anos de sua celebração.

## **10. DAS SANÇÕES CONTRATUAIS**

10.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato ou o descumprimento de qualquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias, caso o(a) LOCADOR(A) descumpra as obrigações pactuadas, sobretudo no que tange ao prazo de término de construção/reforma/adaptação do imóvel;
- c) Multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a





**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



multa moratória.

d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a PGJ/CE, pelo prazo de até dois anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o(a) ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

10.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.3. Também fica sujeito às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, o(a) LOCADOR(A) que, em razão do presente contrato:

a) Tenha sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b). Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

10.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, no prazo de 10 (dez) dias úteis, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

10.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do (a) LOCADOR (A), o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da PGJ/CE ou, ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

10.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA,



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



em favor do Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do Estado do Ceará.

10.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## **11. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

11.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por servidor do Ministério Público do Estado do Ceará, especialmente designado para essa finalidade, nos moldes do disposto no art. 67 da Lei nº 8666/93.

## **12. DA RESCISÃO CONTRATUAL**

12.1 A inexecução total ou parcial do Contrato que venha a ser firmado ensejará sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80, da Lei nº 8.666/93 e o art. 90 da Lei nº 8.245/91.

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

Parágrafo Único: A rescisão poderá ocorrer:

- a) Unilateralmente, por ato volitivo da LOCATÁRIA, após decorridos 05 (cinco) anos da celebração do contrato, hipótese em que será devido o pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel;
- b) Unilateralmente, caso o (a) LOCADOR (A) incida em alguma das hipóteses do art. 78 da Lei Geral de Licitações e Contratos;
- c) Consensualmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração;
- d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

Fortaleza, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



**Responsáveis pela elaboração deste Projeto Básico:**

---

---

**Aprovo este projeto básico, consideradas as especificações técnicas definidas e as justificativas constantes dos autos.**

---

**Ordenador de Despesas**



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



## **ANEXO II- CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

### **1. GENERALIDADES**

1.1. Este documento visa fornecer, aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento do objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não servindo para limitar as propostas a serem ofertadas pelos interessados.

### **2. OBJETO**

2.1. Prospecção do mercado imobiliário em Fortaleza, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel(is) para abrigar os seguintes órgãos e unidades ministeriais: PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CRIMINAIS, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CÍVEIS, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO IDOSO, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO MEIO AMBIENTE, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE SAÚDE PÚBLICA, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO CONSUMIDOR, SECRETARIAS EXECUTIVAS DOS RESPECTIVOS ÓRGÃOS DE EXECUÇÃO, NÚCLEO DE MEDIAÇÃO COMUNITÁRIA, SECRETARIA EXECUTIVA DAS PROMOTORIAS DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL, e DECON, mediante coleta de propostas técnicas eventuais interessados que atendam os requisitos mínimos especificados em edital.

### **2. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO:**



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



2.1 Quando da entrega definitiva, o(s) imóvel(is) deverá(ão) estar com a infraestrutura adequada às exigências do Ministério Público do estado do Ceará – MPCE descritas neste instrumento.

**2.2. Poderá ser ofertada proposta para concentração de todos os órgão e unidades em um único imóvel, que deverá ter área útil mínima de 5.688,20 m<sup>2</sup> (cinco mil, seiscentos e oitenta e oito, vírgula vinte metros quadrados), ou poderão ser apresentadas propostas individuais de imóveis distintos para cada grupamento de unidades elencados no subitem 2.3.**

**2.2.1. Será permitida a apresentação de proposta que contemple todos ou apenas um grupamento de unidades, dentre os explicitados no subitem 2.3.**

**2.3. As propostas devem fazer referência ao imóvel a ser locado, preferencialmente em uma única unidade. Contudo, caso a opção seja apresentar proposta(s) individuais para cada grupamento de unidades, deverão ser observadas as seguintes condições:**

**a) Imóvel destinado à instalação de todas as Promotorias Criminais- área mínima de 1.932m<sup>2</sup> (um mil, novecentos e trinta e dois metros quadrados);**

**b) Imóvel destinado à instalação de todas as Promotorias Cíveis- área mínima de 1.002m<sup>2</sup> (um mil e dois metros quadrados);**

**c) Imóvel destinado à instalação de todas as Promotorias Especializadas- área mínima de 2.007,60 (dois mil e sete vírgula sessenta metros quadrados);**

**d) Imóvel destinado à instalação do DECON- área mínima de 746,20m<sup>2</sup> (setecentos e quarenta e seis vírgula vinte metros quadrados).**

2.4 Estima-se que cada servidor/membro do MPCE ocupe uma área útil de expediente de, em média, 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



2.5 O imóvel deve disponibilizar vagas para veículos em quantidade que atenda à legislação. O quantitativo de garagens não deve ser considerado para fins de cálculo de valor de locação, não devendo ser considerados como unidades autônomas para aluguel.

2.6 A edificação deve estar localizada em área não sujeita a alagamentos nas vias em torno do edifício, com distância máxima de 15 km (quinze quilômetros) edifício-sede da PGJ/CE e de 10 km (dez quilômetros) do Fórum Clóvis Beviláqua, guiando-se por vias públicas.

2.7 A edificação deve estar localizada em local de fácil acesso a veículos e caminhões de pequeno porte.

2.8 A edificação deverá atender as exigências de acessibilidade arquitetônica, em consonância com o disposto na NBR 9050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos da Lei nº 10.098/2000, o Decreto nº 5.296/2004, e a Resolução nº 81/2012 do Conselho Nacional do Ministério Público, especialmente: rampa ou plataforma elevatória para vencer desníveis no acesso externo, piso tátil da calçada até a recepção, 02 (dois) banheiros acessíveis com entrada independente por pavimento e balcões acessíveis com rebaixamento para atendimento adequado a cadeirantes.

2.9 O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação. O proprietário é responsável pelo seguro contra incêndio da edificação e pelas taxas extras do condomínio.

2.10. Deve ser permitido o funcionamento do órgão com acesso ao estacionamento, às áreas comuns e à área de expediente das 7h00min (sete horas) às 23h00min (vinte e três horas) em dias úteis. Quando necessário, poderá ser solicitado acesso ao imóvel em finais de semana e feriados.

2.11 O imóvel deverá ter recepção no térreo ou no andar do acesso principal ao prédio, com balcão acessível que inclua rebaixamento para atendimento adequado a cadeirantes.



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



2.12. O imóvel deverá ter, no mínimo, uma copa em cada andar, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (220V) e espaço suficiente para a colocação de geladeira, cafeteira, purificador e forno de microondas.

2.13 O imóvel não deve apresentar patologias nos elementos que compõem a edificação, como trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofo e manchas.

2.14. As janelas e portas da edificação deverão estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade.

2.15 Se a edificação tiver mais de um pavimento, deve possuir elevadores em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável. O equipamento deve estar em condições suficientes para atendimento ao transporte diário de uma população fixa conforme o critério da norma NBR 5665:1983 (versão corrigida 1987) – Cálculo do tráfego nos elevadores – dimensionados de acordo com as normas NBR NM 207:1999 – Elevadores elétricos de passageiros/Requisitos de segurança para construção e instalação – e NBR NM 313:2007 - Elevadores de passageiros/Requisitos de segurança para construção e instalação/ Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência. Obrigatoriamente, no mínimo, uma unidade (um elevador) do grupo deve atender aos requisitos de acessibilidade.

2.16 O fornecimento, a instalação e a manutenção dos elevadores será realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver.

2.17. O imóvel deve possuir, no mínimo, um gerador elétrico com capacidade para alimentar os elevadores e as luzes de emergência em todos os andares/setores.

### **3. LAYOUTS**



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



3.1. Após a assinatura do contrato, o locador (a), deverá disponibilizar arquiteto que ficará a frente da definição dos estudos dos Layouts dos diversos pavimentos e de sua aprovação pela equipe técnica designada pela PGJ/CE, e pelos órgãos municipais se necessário, assim como outros profissionais que a legislação e outros órgãos públicos venham a exigir.

3.2. Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas úteis, os mobiliários, o número de pontos elétricos e de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, sistema de ar-condicionado e ventilação natural, bem como outras recomendações da PGJ/CE.

3.3. Os *Layouts* dos diversos pavimentos, na sua versão final, deverão ser apresentados em desenhos no formato AutoCAD Autodesk, versão 2012, assim como os projetos complementares que vierem a existir.

3.4. Com vistas a quantificar os diversos insumos e serviços a serem utilizados na adequação do imóvel, o (a) locador(a) deverá elaborar um primeiro estudo dos *Layouts*. Todavia, esse estudo não precisará ser apresentado à PGJ/CE.

#### **4. DAS ADEQUAÇÕES**

4.1. As construções/adequações/reformas necessárias no imóvel deverão estar totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, após vistoria da equipe técnica indicada pela PGJ/CE, e emissão de termo de recebimento provisório.

4.2 Caso se concretize a locação, a PGJ/CE avaliará a sugestão do *layout* com a compartimentação necessária dos ambientes, a ser executada com divisórias e indicação da posição onde deverão ser instalados os pontos de elétrica e os pontos de cabeamento estruturado, pontos lógicos. O futuro (a) locador (a) deverá adaptar a edificação às necessidades de ambientes e áreas a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos





**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



diversos serviços da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Ceará, bem como realizar as adequações necessárias no *layout*, nas redes elétricas (comum e estabilizada), no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender o padrão de infraestrutura da locatária.

4.3 Todas as adequações necessárias de compartimentação dos ambientes com divisórias, instalação de pontos de elétrica e de cabeamento estruturado, atendimento às normas de acessibilidade e outras exigências colocadas neste instrumento deverão ser realizadas às custas do locador.

4.4 Após as adequações feitas no imóvel, o proprietário deverá fornecer os projetos “as built” do prédio para que seja possível realizar inspeções e manutenção predial. O prazo de **18 (dezoito) meses** para construção/adequação/reforma do imóvel pelo proprietário após assinatura do contrato inicia-se com a emissão de ordem de serviço. Após esse prazo será realizado o recebimento provisório do imóvel. O recebimento definitivo será realizado de acordo com a Lei nº 8.666/1993. O pagamento do aluguel e do condomínio, se houver, será efetuado apenas se o imóvel estiver em condições de operação e ocupação, após o prazo de 60 (sessenta) dias da entrega das chaves e vistoria da equipe técnica designada pela Procuradoria-Geral de Justiça do Ceará.

## **5. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS**

### **5.1. ACABAMENTOS**

5.1.1 A edificação deverá ser entregue com acabamento pronto incluindo forro, piso, pintura, luminárias, lâmpadas e caixas de tomadas/interruptores/ponto lógico. É fundamental que os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação. Os diversos acabamentos internos poderão ser:

- Pisos: Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural. Na área a ser utilizada como



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



escritório, deverá haver piso do tipo alto tráfego PEI-4 ou PEI-5, excluindo-se a opção por revestimentos laminados tipo “Paviflex”. Nas áreas molhadas, como sanitários, copas, cozinhas, o piso deverá ser revestimento cerâmico, porcelanato ou granito.

- Paredes de alvenaria, gesso em bloco, ou gesso acartonado tipo “dry-wall”. Nas áreas molhadas, deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista à umidade. Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, preferencialmente branca de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuir outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura em áreas especiais.

- Forros: Poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, forro mineral, modulares fixos ou removíveis, tetos em laje pintada ou outros tipos, desde que garantam ambiente limpo, salubre e permitam a fácil manutenção de sistemas elétricos e de iluminação.

- Divisórias e portas: As divisórias deverão ser do tipo de placas de saque frontal com isolamento acústico e acabamento em laminado melamínico em cor clara. Todas as divisórias deverão ter altura de piso a teto. Poderão ter opção com meia altura em vidro a depender do layout proposto.

5.1.2. Será necessária a instalação de divisórias e portas, em quantidade a ser determinada de acordo com layout a ser elaborado e fornecido antes da assinatura do contrato para que o proprietário tenha pleno conhecimento das adequações que serão necessárias.

## **5.2. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

5.2.1 A partir do programa de necessidades e do *layout* com locação de pontos elétricos e cabeamento estruturado, deverão ser elaborados e executados pelo proprietário os



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



projetos das instalações elétricas de baixa tensão ou estabilizado, iluminação e tomadas e da rede de cabeamento estruturado.

5.2.2 Deverão ser seguidas todas as orientações das normas técnicas vigentes e as da concessionária local, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

- NBR 5.410/2004 (versão corrigida 2008) - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- NBR 5.419/2015, Partes 1 a 4 – Proteção contra descargas atmosféricas;
- NBR-6880 e NBR-7288.

5.2.3 O(s) no-break(s) central(is) – predial ou por pavimento – deve(m) ser fornecido(s) pelo(a) locador (a) e apresentar alto fator de potência, maior do que 0,9, para entrada e saída, ser on-line de dupla conversão e possuir saída trifásica 380/220V. A autonomia do no-break central – predial ou por pavimento – deve ser de no mínimo 10 (dez) minutos a plena carga.

5.2.4 O fornecimento, a instalação e a manutenção do no-break deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver.

5.2.5 Todas as tomadas deverão atender o padrão da NBR 14.136/2012 (versão corrigida 4:2013) - Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo até 20 A/250 V em corrente alternada – Padronização. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel. A instalação deverá contemplar o sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA).

5.2.6 Os circuitos para tomadas da rede normal, tomadas da rede ininterrupta e iluminação deverão ser independentes entre si.



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



5.2.7 As impressoras, copiadoras e fragmentadoras deverão ter circuitos dedicados. Deverão ser previstos disjuntores tipo DR e DPS, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.

5.2.8 A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira, purificador e forno de micro-ondas.

5.2.9 Se a edificação não contar com controle de acesso, deverá ser permitida a instalação do sistema e ser previstos os pontos de elétrica e cabeamento necessários, de acordo com *layout*.

5.2.10 No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20% (vinte por cento).

5.2.11 Possuir medição individual de energia para a área ofertada, por meio de relógio medidor.

5.2.12 A edificação deve apresentar sistema de iluminação de emergência composto por bloco autônomo ou equivalente, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará.

5.2.13 O imóvel deverá possuir sistema de geradores de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: o sistema de iluminação das áreas comuns; o funcionamento de, pelo menos, um elevador; o sistema de combate e prevenção a incêndios e todos os dispositivos da sala de equipamentos de tecnologia da informação, inclusive o seu ar-condicionado.

5.2.14 O fornecimento, a instalação e a manutenção do sistema de geradores de energia elétrica deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver.

5.2.15 Salas de equipamentos de tecnologia da informação:



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



- a) Cada andar, se for o caso, conforme *layout*, deverá possuir uma sala específica de equipamentos de telecomunicações, devendo ser refrigerada de 18º a 27 ºC (dezoito a vinte e sete graus Celsius) e umidade inferior a 60% (sessenta por cento).
- b) Possuir, no mínimo, duas tomadas de força com circuitos elétricos dedicados.
- c) Possuir aterramento conectado ao ponto principal de aterramento do edifício.
- d) A interligação das salas técnicas deverá ser por fibras ópticas.

### **5.3. SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO- INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO**

5.3.1 O projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o *layout* dos diversos ambientes, em especial as alturas das divisórias e continuidade dos espaços.

5.3.2 Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações:

- a) ABNT NBR 16401/2008: Partes 1 a 3 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários;
- b) ABNT NBR 10080/1987: Instalações de ar-condicionado para salas de computadores - Procedimento .

5.3.3 O projeto e execução do sistema de climatização deve incluir a renovação de ar, conforme estabelecido nos seguintes normativos:

- a) Portaria nº 3.523, de 28 de agosto de 1998 - Ministério da Saúde
- b) Resolução - RE nº 09, de 16 de janeiro de 2003 – ANVISA.



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



5.3.4 A climatização da sala de equipamentos de tecnologia da informação deverá funcionar 24 (vinte e quatro) horas por dia, 07 (sete) dias por semana e contar com equipamento de *backup* (sistema redundante), sendo pelo menos um equipamento alimentado pelo gerador.

5.3.5 O fornecimento, a instalação e a manutenção do sistema de climatização, incluindo análise de qualidade do ar, e da água (dependendo do sistema), deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver.

5.3.6 Deverá ser dado prioridade, em caso de instalação de sistema novo, pelos equipamentos que reflitam em maior economia de energia.

#### **5.4. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:**

5.4.1 As instalações hidrossanitárias deverão atender às normas e padrões exigidos pela concessionária, pelas repartições públicas locais competentes e normas da ABNT, como as seguintes:

- a) NBR 5626/1998 – Instalações Prediais de Água Fria;
- b) NBR 5648/2010 – Tubos e conexões de PVC-U com junta soldável para sistemas prediais de água fria – Requisitos.

5.4.2 Deverão ser previstos:

- a) Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras local, inclusive os de acessibilidade de acordo com a NBR 9050/2015 e o Decreto nº 5296/2004.
- b) Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, duchas e chuveiros;
- c) Os boxes dos banheiros deverão conter portas com tranca e divisórias opacas;



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



- d) Nos banheiros deverá haver ventilação ou exaustão;
- e) Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;
- f) Bancada em aço inox, granito ou mármore, com comprimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para a copa;
- g) Drenos para equipamentos de ar-condicionado, dependendo do sistema de climatização.
- h) Cada andar deve ter área destinada a depósito de material de limpeza (DML) com tanque.

5.4.3 Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento e a perfeita condição de utilização das louças, metais e válvulas.

5.4.4. 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.

## **6. CABEAMENTO ESTRUTURADO**

6.1 O cabeamento deverá ser constituído de cabos de pares trançados não blindados (U/UTP) com classe de flamabilidade tipo CM, categoria 6, sólidos, entre os pontos de utilização e os patch panels (distribuidor).

6.2 Os projetos e a execução do cabeamento deverão estar em conformidade com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, tais como:

- a) NBR 14565:2012 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers;
- b) ANSI/TIA-568-C.0 – Cabeamento de telecomunicações genérico para as dependências do cliente;



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



c) ANSI/TIA-568-C.1 – Cabeamento de telecomunicações para edifícios comerciais;

d) ANSI/TIA-568-C.2 – Cabeamento de telecomunicações em par balanceado e componentes;

e) ANSI/TIA-568-C.3 – Componentes de cabeamento em fibra ótica.

6.3 Deverão ser providenciados testes de todos os pontos e links ópticos da rede conforme legislação específica para cabeamento estruturado (certificação da rede).

6.4 Cabo para backbone: Cabo com dois pares de fibras do tipo multimodo com comprimento de onda ( $\lambda$ ) em 850nm (oitocentos e cinquenta nanômetros), bulbo/núcleo de 50  $\mu$ m (cinquenta Micra) e que opere em OM3, que deverá prover a interligação entre os switches da camada de distribuição aos demais switches da camada de acesso localizados nos demais andares, se for o caso.

6.5 Deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos. Cada posição de saída deverá ser equipada com uma tomada do tipo RJ-45. Deverá ser projetado para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - ATM/Gigabit Ethernet/FastEthernet/Ethernet - Vídeo conferência.

6.7 Todo cabeamento deverá ser lançado em eletrocalhas sobre os forros. Estes não poderão percorrer os mesmos dutos, calhas e prateleiras dos cabos de energia elétrica.

6.8 Todas as tomadas, patch panels, cabos, plugues, patch cord, line cord e os demais equipamentos especificados deverão ser do mesmo fabricante.

6.9 Toda a infraestrutura deverá ser tecnicamente expansível, em até 20%, (vinte por cento) visando ampliações quando do surgimento de necessidades futuras.

6.10 Racks:





**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



6.10.1 Deverá ser instalado um rack padrão 19” de 44U em cada sala de equipamentos (para cada um dos patch panels instalados no rack deverá ser instalado um organizador horizontal de cabos de uma unidade de altura).

6.10.2 Deverá ser instalado em cada rack um distribuidor óptico para no mínimo 4 (quatro) pares de fibras, com as seguintes especificações:

- a) conectores LC;
- b) painel de no máximo de 1U – padrão 19”;
- c) trilho deslizante;
- d) 2 (dois) acessos para os cordões ópticos e acesso traseiro para entrada da fibra.

6.10.3 Deverá conter kit de ventiladores com 2 (dois) fans silenciosos, bivolt, e, plugue de tomada padrão NBR 14136.

6.10.4 Conter 2 (duas) calhas de tomadas em AÇO SAE1020 galvanizado com 1 (um) mm de espessura, altura de 1U (44,45 mm) e com cabo de 3X2,5mm (20 A), com 8 (oito) tomadas cada, para padrão 19”.

**7. PREVENÇÃO E MONITORAMENTO QUANTO À SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES, DO PATRIMÔNIO, DAS PESSOAS, DA PREVENÇÃO E DO COMBATE A INCÊNDIO E ABANDONO DA EDIFICAÇÃO.**

7.1 A área ocupada pelo MPCE deverá ser de preferência contínua e exclusiva e, no caso de edificação vertical, os andares devem ser inteiros e adjacentes, preferencialmente consecutivos, visando otimizar recursos e reduzir riscos.

7.2 Deverá haver sistema de segurança contra incêndio e abandono da edificação, aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar e demais normas que regem a matéria bem como equipamentos de prevenção, detecção, alarme, combate a incêndio, como: central



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



de incêndio; detectores de fumaça e/ou termovelocimétrico; acionadores sonoro-manuais, do tipo “quebra vidro”; avisador sonoro, tipo sirene; sinalização de emergência; extintores de acordo com o tipo de fogo; rede de hidrantes; rede de sprinklers, de acordo com a exigência local.

7.3 As escadas deverão ter largura igual ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), de acordo com a NBR 9077/2001 – Saídas de emergência em edifícios –, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência de acordo com as normas.

7.4 Deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria e Laudo do Corpo de Bombeiros que comprove o atendimento das exigências relativas ao imóvel. Possuir, nas entradas principais e especialmente nas áreas ocupadas pelo MPCE, sistema de monitoramento eletrônico de pessoas e veículos (CFTV), com capacidade de armazenamento de imagens, por no mínimo, trinta dias.

7.5 Ter o NÚCLEO DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL E INTELIGÊNCIA - NUSIT exclusividade no acesso irrestrito às imagens de pessoas, veículos e bens cujo destino ou procedência tenha sido as áreas ocupadas pelo MPCE, não sendo permitida a disponibilização destas a terceiros sem o consentimento do Secretário-Geral do MPCE.

8.6 Deve ser permitido ao MPCE:

- a) instalar posto de vigilância próprio nas entradas e nos andares ocupados pelo MPCE;
- b) realizar backup pela NÚCLEO DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL E INTELIGÊNCIA - NUSIT das imagens e dos registros do controle de acesso das áreas de uso do MPCE;
- c) regência das normas do MPCE, notadamente quanto às de controle de acesso e ao Plano de Segurança Orgânica, nas áreas ocupadas pelo MPCE;



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



d) instalar equipamentos de controle de acesso (pórtico detector de metal, aparelho de raios X e cofres para guarda de armamento);

e) ter acesso irrestrito, às áreas ocupadas pelo MPCE, aos servidores designados pela NÚCLEO DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL E INTELIGÊNCIA - NUSIT para auditar os registros de acesso e imagens ou prestar assistência aos servidores do local.

8.7 Se houver condomínio, deverá:

a) Haver serviço de triagem (receptionistas) e controle de acesso (vigilantes) de entrada e saída de pessoas e veículos com armazenamento de dados dos visitantes: nome completo, RG, fotografia, data e horários de entrada e saída;

b) O NÚCLEO DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL E INTELIGÊNCIA - NUSIT terá acesso irrestrito aos registros de pessoas, veículos e bens cujo destino tenha sido as áreas ocupadas pelo Ministério Público.

8.8 A existência de bombeiros civis deve estar nos moldes e quantitativos previstos na legislação.

## **9. DA CONTRATAÇÃO**

9.1. Após verificado o atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado pela equipe técnica indicada pela Procuradoria Geral de Justiça para verificação da adequação da proposta técnica.

9.2. Uma vez concluída a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Chamamento Público e avaliação do imóvel pela equipe técnica competente, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar os órgãos e unidades do Ministério Público do Estado do Ceará, sendo celebrado o contrato cuja minuta se encontra anexa ao edital.



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



9.3. Caso reste demonstrado que apenas um imóvel se encontra perfeitamente adequado às necessidades da Administração, de modo que a competição não se mostra viável, a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.

9.4. 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 Procuradoria-Geral de Justiça. Entretanto, seus os efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos, respeitando-se a carência de 60 (sessenta) dias para as devidas instalações dos órgãos e unidades ministeriais no local.

9.5. Como condição para a assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador relativa aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

9.6. Quando da entrega do imóvel, além de cópias dos projetos, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, além de cópias das respectivas notas fiscais.

## **10. PREMISSAS PARA A ESCOLHA DO IMÓVEL**

10.1. O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada à PGJ/CE, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. A PGJ/CE reserva-se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios:

- a) preço pretendido com a futura locação;
- b) localização;



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



c) distância do Fórum Judiciário, na Av. Washington Soares, nº 1582, Guararapes, Fortaleza/CE, e do Prédio Sede da PGJ/CE, situado à Rua Assunção, nº 1110, José Bonifácio, Fortaleza/CE;

d) condições de acessibilidade ao imóvel/terreno.

10.2 Além desses, poderão ser levados em consideração, para imóveis já construídos, os critérios dispostos no item 11.

**11. OUTRAS CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES QUE PODERÃO SER CONSIDERADAS PARA A AVALIAÇÃO DA COMISSÃO:**

a) Apresentar qualidade nas instalações

b) Apresentar nível de iluminância de, no mínimo, 500 (quinhentos) lux nos locais destinados aos servidores/membros.

c) Apresentar soluções sustentáveis, como: utilização de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento, ou LED, e de luminárias eficientes, e demais soluções previstas na IN SLTI/MPOG nº 01/2010.

c) Ter altura livre abaixo do piso elevado de no mínimo 07 cm (sete centímetros) para permitir manutenção e remanejamento das instalações.

d) Ter na sala de equipamentos de tecnologia da informação um *no-break* dedicado. Haver sistema de controle de acesso. Atender a NBR NM 280:2011 - Condutores de cabos isolados (IEC 60228, MOD) - de forma que todos os condutores de cobre sejam flexíveis.

e) Prover as alimentações elétricas dos equipamentos das salas de tecnologia da informação por duas fontes independentes a partir da subestação da CEB/gerador (barramentos internos, circuitos internos etc) e também com contingência com gerador e *no-break*.



**ESTADO DO CEARÁ**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO**  
**PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



- f) Haver espaço para realização de cursos e eventos na edificação, como auditório ou sala de reunião.
- g) Apresentar teto, piso e paredes revestidos de cores claras, especialmente na área útil de expediente.
- h) Quantidade de vagas de estacionamento oferecidas.
- i) Proximidade de estacionamento público e de transporte público coletivo.

**ANEXO A – Quadro de Áreas**

PR O M. CR IMI NA IS	Setor	Área m <sup>2</sup>	Servid.	Membr o	Segura nça
	<b>PROMOTORIAS CRIMINAIS</b>		<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>		
	36 Promotorias Do Crime (18 gabinetes 30m <sup>2</sup> cada)	540	36	36	alta
	Sec. Exec. Prom. Do Crime	30	2	1	
	Sala de Audiência	12			
	Copa	12			
	Arquivo	12			
	<b>TOTAL</b>	<b>606 m<sup>2</sup></b>		<b>usuários 75</b>	
PR OM. CRI MIN AIS	Setor	Área m <sup>2</sup>	Servid.	Membro	Seguran ça
	<b>PROMOTORIAS DO JÚRI</b>		<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>		
	10 Promotorias Do Júri (05 gabinetes 30m <sup>2</sup> cada)	150	10	10	alta
	Sec. Exec. Prom. Do Júri	30	2	1	
	Sala de Audiência	12			
	Copa	12			
	Arquivo	12			
	<b>TOTAL</b>	<b>216m<sup>2</sup></b>		<b>usuários23</b>	
PR O	Setor	Área m <sup>2</sup>	Servid.	Membr o	Segura nça
	<b>PROMOTORIAS DELITOS DE DROGAS</b>		<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>		



**ESTADO DO CEARÁ**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO**  
**PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



M. CR IMI NA IS	06 Promotorias De Drogas (03 gabinetes 30m <sup>2</sup> cada)	90	6	6	alta
	Sec. Exec. Prom. Delitos de Drogas	30	2	1	
	Sala de Audiência	12			
	Copa	12			
	Arquivo	12			
	<b>TOTAL</b>	<b>156 m<sup>2</sup></b>	<b>usuários 15</b>		
PR OM. CRI MIN AIS	<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membro</b>	<b>Seguran ça</b>
	<b>PROMOTORIAS EXEC. PENAL E PENAS ALTERNATIVAS</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>			
	08 Promotorias de Justiça				alta
	03 Gabinetes 30m <sup>2</sup> cada (1ª, 2ª e 3ª PJEP)	90	6	6	
	02 Gabinetes 15m <sup>2</sup> cada (Corregedoria de Presídios e Penas Alternativas)	30	2	2	
	Sec. Executiva Exec. Penal e Penas Alternativas	30	2	1	
	Sala de Audiência	12			
	Copa	12			
	Arquivo	12			
	<b>TOTAL</b>	<b>186m<sup>2</sup></b>	<b>usuários19</b>		
PR OM. CRI MIN AIS	<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membro</b>	<b>Seguran ça</b>
	<b>PROMOTORIA DELITOS DE TRÂNSITO</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>			
	01 Promotoria de Delitos de Trânsito (01 gabinete 30m <sup>2</sup> )	30	2	1	baixa
	<b>TOTAL</b>	<b>30m<sup>2</sup></b>	<b>usuários3</b>		
	<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membro</b>	<b>Seguran ça</b>
<b>PROMOTORIA DE AUDITORIA MILITAR</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>				
01 Promotoria de Auditoria Militar (01 gabinete 30m <sup>2</sup> )	30	2	1	média	
<b>TOTAL</b>	<b>30m<sup>2</sup></b>	<b>usuários3</b>			
PR OM. CRI MIN AIS	<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membro</b>	<b>Seguran ça</b>
	<b>PROMOTORIAS EXEC. FISCAL E CRIME ORDEM TRIBUTÁRIA</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>			
	06 Promotorias De Exec. Fiscal (06 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	90	6	6	baixa
	Sec. Exec. Prom. Exec. Fiscais e C.O. Tributária	30	2	1	
	Sala de Audiência	12			



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



Copa	12	
Arquivo	12	
<b>TOTAL</b>	<b>156m<sup>2</sup></b>	<b>usuários15</b>
<b>QUADRO RESUMO</b>		
	<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>USUÁRIOS TOTAL</b>
68 Promotorias de Justiça	1.380,00m <sup>2</sup>	153
05 Salas de Audiência		
04 Secretarias Executivas		
05 Conjuntos Copa/Arquivo		

	Setor	Área m <sup>2</sup>	Servid.	Membr o	Seguran ça
PR OM. CÍV EIS	<b>PROMOTORIAS DA CIDADANIA</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>			
	10 Promotorias Da Cidadania (10 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	150	10	10	baixa
	02 Salas de Audiência (12m <sup>2</sup> cada)	24			
	Arquivo	12			
<b>TOTAL</b>		<b>186 m<sup>2</sup></b>		<b>usuários 20</b>	
PR OM. CÍV EIS	<b>PROMOTORIAS DA EDUCAÇÃO</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>			
	04 Promotorias Da Educação (04 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	60	4	4	baixa
	01 Sala de Audiência (12m <sup>2</sup> cada)	12			
	Arquivo	12			
<b>TOTAL</b>		<b>84m<sup>2</sup></b>		<b>usuários8</b>	
PR OM. CÍV EIS	<b>PROMOTORIAS DO PATRIMÔNIO</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>			
	09 Promotorias Do Patrimônio (09 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	135	9	9	baixa
	02 Salas de Audiência (12m <sup>2</sup> cada)	24			
	Arquivo	12			
<b>TOTAL</b>		<b>171m<sup>2</sup></b>		<b>usuários18</b>	
PR OM.	<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membro</b>	<b>Seguran ça</b>
	<b>PROMOTORIAS DAS FUNDAÇÕES</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>			





**ESTADO DO CEARÁ**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO**  
**PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



CÍV EIS	04 Promotorias Das Fundações (04 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	60	4	4	baixa
	01 Sala de Audiência (12m <sup>2</sup> cada)	12			
	Arquivo	12			
	<b>TOTAL</b>	<b>84m<sup>2</sup></b>		<b>usuários8</b>	
PR OM. CÍV EIS	<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membro</b>	<b>Seguran ça</b>
	<b>PROMOTORIAS DO IDOSO E DO PNE</b>		<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>		
	07 Promotorias Do Idoso e do PNE (07 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	105	7	7	baixa
	02 Salas de Audiência (12m <sup>2</sup> cada)	24			
	Arquivo	12			
<b>TOTAL</b>	<b>141m<sup>2</sup></b>		<b>usuários14</b>		
PR OM. CÍV EIS	<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membro</b>	<b>Seguran ça</b>
	<b>APOIO ADMINISTRATIVO</b>		<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>		
	Secretaria Executiva 01	15	2	1	baixa
	Secretaria executiva 02	15	2	1	
	Refeitório	50			
	<b>QUADRO RESUMO</b>		<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>USUÁRIOS TOTAL</b>	
	34 Promotorias de Justiça	716,00m <sup>2</sup>		74	
	08 Salas de Audiência				
	02 Secretarias Executivas				
	01 Refeitório				
05 Conjuntos Arquivo					

P R O M O T O R I A	<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membr o</b>	<b>Segura nça</b>
	<b>PROMOTORIAS DO MEIO AMBIENTE</b>		<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>		
	04 Promotorias Do Meio Ambiente (04 gabinetes 30m <sup>2</sup> cada)	120	8	4	baixa
	01 Sala de Audiência (12m <sup>2</sup> cada)	12			
	Copa	12			
	Arquivo	12			
	<b>TOTAL</b>	<b>156 m<sup>2</sup></b>		<b>usuários 12</b>	
	<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membr o</b>	<b>Segura nça</b>



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



<b>S E S P E C I A L I Z A D A S</b>	<b>PROMOTORIAS DA FAZENDA PÚBLICA</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>			
	13 Promotorias Da Fazenda Pública (13 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	195	13	13	baixa
	Sec. Exec. Prom. Da Fazenda Pública	30	2	1	
	02 Salas de Audiência (12m <sup>2</sup> cada)	24			
	Copa	12			
	Arquivo	12			
	<b>TOTAL</b>	<b>273 m<sup>2</sup></b>	<b>usuários</b>	<b>29</b>	
	<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membr o</b>	<b>Segura nça</b>
	<b>PROMOTORIAS DA INFÂNCIA</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>			
	12 Promotorias Da Infância (12 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	180	12	12	alta
	Sec. Exec. Prom. Da Infância	30	2	1	
	02 Salas de Audiência (12m <sup>2</sup> cada)	24			
	Copa	12			
	Arquivo	12			
	<b>TOTAL</b>	<b>258 m<sup>2</sup></b>	<b>usuários</b>	<b>27</b>	
<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membr o</b>	<b>Segura nça</b>	
<b>PROMOTORIAS DA FAMÍLIA</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>				
22 Promotorias Da Família (22 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	330	12	12	baixa	
Sec. Exec. Prom. De Família	30	2	1		
02 Salas de Audiência (12m <sup>2</sup> cada)	24				
Copa	12				
Arquivo	12				
<b>TOTAL</b>	<b>408 m<sup>2</sup></b>	<b>usuários</b>	<b>27</b>		
<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membr o</b>	<b>Segura nça</b>	
<b>PROMOTORIAS DE SUCESSÕES</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>				
05 Promotorias De Sucessões (05 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	75	5	5	baixa	
01 Sala de Audiência (12m <sup>2</sup> cada)	12				



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



Copa	12				
Arquivo	12				
<b>TOTAL</b>	<b>111 m<sup>2</sup></b>		<b>usuários</b>	<b>10</b>	
<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membr o</b>	<b>Segura nça</b>	
<b>PROMOTORIAS DE REGISTROS PÚBLICOS</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>				
02 Promotorias De Reg. Públicos (02 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	30	2	2	baixa	
<b>TOTAL</b>	<b>30 m<sup>2</sup></b>		<b>usuários</b>	<b>4</b>	
<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membr o</b>	<b>Segura nça</b>	
<b>PROMOTORIAS DE RECUPERAÇÃO E FALÊNCIAS</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>				
02 Promotorias De Rec. E Falências (02 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	30	2	2	baixa	
<b>TOTAL</b>	<b>30 m<sup>2</sup></b>		<b>usuários</b>	<b>4</b>	
<b>Setor</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>	<b>Servid.</b>	<b>Membr o</b>	<b>Segura nça</b>	
<b>PROMOTORIAS DA SAÚDE PÚBLICA</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>				
02 Promotorias Da Saúde (02 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	30		2	baixa	
02 Secretarias (02 Gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	30	4			
02 Assessorias (02 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	30	4			
Apoio Administrativo (02 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)	30	4			
02 Salas de Audiência (12m <sup>2</sup> cada)	24				
Copa	12				
Arquivo	12				
<b>TOTAL</b>	<b>168 m<sup>2</sup></b>		<b>usuários</b>	<b>14</b>	
<b>QUADRO RESUMO</b>	<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>USUÁRIOS TOTAL</b>			
	1.434,0				
60 Promotorias de Justiça	0 m <sup>2</sup>	127			
08 Salas de Audiência					
03 Secretarias Executivas					



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



05 Conjuntos Copa/Arquivo

	Setor	Área m <sup>2</sup>	Servid.	Membr o	Segura nça
	<b>DECON</b>	<b>PROMOTORIAS DE DEFESA DO CONSUMIDOR</b>	<b>Atividade Fim - 1ª Instância</b>		
Sec. Exec. DECON		30	2	1	baixa
04 Promotorias Do Consumidor (04 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)		60		4	
05 Assessorias (05 gabinetes 15m <sup>2</sup> cada)		75	10		
Apoio Administrativo (02 gabinete 15m <sup>2</sup> cada)		30	4		
04 Salas de Audiência (12m <sup>2</sup> cada)		48			
Protocolo e andamento processual		30	6		
Atendimento ao consumidor		30	4		
Calculos		15	2		
Conciliação (03 gabinetes de 12m <sup>2</sup> cada)		36	6		
Retorno de CIP		15	2		
Fiscalização (03 gabinetes de 15m <sup>2</sup> cada)		45	9		
Espera		50			
Recepção		15	1		
Refeitório		30			
Depósito		12			
Arquivo		12	1		
<b>TOTAL</b>		<b>533 m<sup>2</sup></b>		<b>usuários 52</b>	

<b>RESUMO GERAL</b>	<b>área total</b>	<b>usuários total</b>
Promotorias do Crime	1.380,00 m <sup>2</sup>	153
Promotorias Cíveis	716,00 m <sup>2</sup>	74
Promotorias Especializadas	1.434,00 m <sup>2</sup>	127
DECON	533,00 m <sup>2</sup>	52
<b>TOTAL</b>	<b>4.063,00 m<sup>2</sup></b>	<b>406</b>

*Obs<sup>1</sup>: Considera-se a área de circulação horizontal e vertical utilizando entre 20% a 25% da área do pavimento e até 15% de paredes e revestimentos, segundo a melhor literatura técnica.*

*Obs<sup>2</sup>: Quadro de servidores baseado em estimativa ideal a ser concursada e lotada em tempo futuro.*

<b>RESUMO GERAL + 40%</b>	<b>área total</b>	<b>usuários total</b>
Promotorias do Crime	1.932,00 m <sup>2</sup>	153



**ESTADO DO CEARÁ**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO**  
**PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



Promotorias Cíveis	1.002,40 m <sup>2</sup>	74
Promotorias Especializadas	2.007,60 m <sup>2</sup>	127
DECON	746,20 m <sup>2</sup>	52
<b>TOTAL</b>	<b>5.688,20 m<sup>2</sup></b>	<b>406</b>



ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA



**ANEXO III**

**FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO**

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ/CPF nº (*número do CNPJ ou CPF*), com sede na (*endereço completo*), por intermédio de seu representante legal, (*NOME DO REPRESENTANTE*), portador da carteira de identidade nº (*número da carteira de identidade*), e do CPF nº (*número do CPF*), para os fins do Chamamento Público nº 01/2016/CPL/PGJ referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA ÀS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS I E II**, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

**VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ \_\_\_\_\_, (*valor por extenso*)**

**VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$ \_\_\_\_\_, (*valor por extenso*)**

Prazo para entrega das chaves do imóvel: (*valor por extenso*) dias consecutivos, a contar da assinatura do contrato.

**OBS. Devem ser inseridas na proposta as informações previstas no item 3 do TR, Anexo I.**

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 60 (sessenta) dias.

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, fax etc.):

Local e data.

*Assinatura*(proprietário/representante legal)



ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA



**ANEXO IV**

**DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE (RESOLUÇÃO CNMP 37/2009)**

(Nome/razão social) \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr. (a) \_\_\_\_\_ DECLARO, nos termos dos arts. 1º e 2º da Resolução nº 37 do Conselho Nacional do Ministério Público, datada de 28 de abril de 2009, do Conselho Nacional do Ministério Público, para fins de contratação de prestação de serviços junto a Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, que:

( ) os sócios desta empresa, bem como seus gerentes e diretores **não é (são)** cônjuges, companheiros(as) ou parentes, até o terceiro grau de servidores e de membros do Ministério Público do Estado do Ceará.

( ) o (s) proprietário(s) do imóvel a ser locado **não é (são)** cônjuges, companheiros(as) ou parentes, até o terceiro grau de servidores e de membros do Ministério Público do Estado do Ceará.

( ) os sócios desta empresa, bem como seus gerentes e diretores **são** cônjuges, companheiros(as) ou parentes, até o terceiro grau de servidores e de membros do Ministério Público do Estado do Ceará, abaixo identificado(s):

Nome do membro: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Órgão de Lotação: \_\_\_\_\_



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



Grau de Parentesco: \_\_\_\_\_

( ) o (s) proprietário(s) do imóvel a ser locado **não** é (são) cônjuges, companheiros(as) ou parentes, até o terceiro grau de servidores e de membros do Ministério Público do Estado do Ceará, abaixo identificado(s):

Nome do membro: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Órgão de Lotação: \_\_\_\_\_

Grau de Parentesco: \_\_\_\_\_

Por ser verdade, firmo a presente, sob as penas da lei.

Cidade, UF, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

\_\_\_\_\_

(Assinatura Representante Legal da Empresa/PROPONENTE)





ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA



**ANEXO V- MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

MINUTA DO CONTRATO Nº \_\_\_\_\_/2016/CPL/PGJ

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DO CEARÁ, POR INTERMÉDIO DA  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA, E**

\_\_\_\_\_.

**LOCADOR(A):** \_\_\_\_\_, nacionalidade, estado civil, profissão, portador do CPF nº \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à \_\_\_\_\_.

**LOCATÁRIO(A):** A **PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ**, CNPJ nº 06.928.790/0001-56, com sede na Rua Assunção nº 1.100, José Bonifácio, Fortaleza/Ceará, doravante, denominada simplesmente CONTRATANTE ou PGJCE, representada por seu Ordenador de Despesas designado pela Portaria nº 208/2016, Dr. João de Deus Duarte Rocha, Promotor de Justiça e Coordenador da Assessoria de Desenvolvimento Institucional – ASDIN, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta capital.

Os Contratantes têm entre si justos e avençados os presentes termos e celebram este contrato de locação de imóvel, mediante dispensa de licitação, consoante Processo nº 36884/2016-9, sujeitando-se as partes às normas disciplinares da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 8.245, de 18 de junho de 1991 e da Lei nº 10.406/2002, bem como às seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO**



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



1.1. Locação de imóvel situado no município de Fortaleza - CE, na Rua/Av. \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, Fortaleza/CE, conforme características de área e limites constantes na matrícula nº \_\_\_\_\_, que passa a fazer parte deste contrato, independentemente de transcrição.

**CLÁUSULA SEGUNDA- DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO**

2.1 O imóvel objeto do presente contrato destina-se a abrigar a sede dos seguintes órgãos e unidades ministeriais: possível futura locação de imóvel para abrigar os seguintes órgãos e unidades ministeriais: PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CRIMINAIS, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA CÍVEIS, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO IDOSO, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO MEIO AMBIENTE, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE SAÚDE PÚBLICA, PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DO CONSUMIDOR, SECRETARIAS EXECUTIVAS DOS RESPECTIVOS ÓRGÃOS DE EXECUÇÃO, NÚCLEO DE MEDIAÇÃO COMUNITÁRIA, SECRETARIA EXECUTIVA DAS PROMOTORIAS DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL, e DECON.

2.2 Fica vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão, no todo ou em parte, sem prévia autorização do(a) LOCADOR(A).

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS IMPOSTOS, TAXAS E DESPESAS**

3.1 Incumbirá à LOCATÁRIA o pagamento das despesas com fornecimento de energia elétrica (força e luz) e água consumidas no imóvel locado, bem como o pagamento dos valores relativos ao IPTU (imposto predial territorial urbano). Ficará sob incumbência da LOCADORA o pagamento de outros encargos que, direta ou indiretamente, venham a incidir sobre o imóvel ora locado, inclusive taxas, impostos, serviços municipais etc.

3.2 A obrigação da LOCATÁRIA quanto ao pagamento do IPTU só restará configurada a partir do exercício posterior ao que tomar posse do imóvel.

3.3 A LOCATÁRIA fica obrigada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura da



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



presente avença, a providenciar a transferência das contas de consumo para o seu próprio nome junto à COELCE e CAGECE.

**CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DA LOCAÇÃO, DO REAJUSTE E DA FORMA DE PAGAMENTO**

4.1. O valor mensal do aluguel é de **R\$ \_\_\_\_\_**, que deverá ser pago até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido, observada a forma exposta no subitem 4.3 desta cláusula.

4.2 O (A) LOCATÁRIO(A) não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na cláusula 4.1, fica obrigado(a), observado o previsto na cláusula 4.3, a pagar juros de mora de 1% ao mês.

4.3 Com vistas a viabilizar o pagamento do valor devido a título de locação por parte do(a) LOCATÁRIO(A), caberá ao(a) LOCADOR(A), no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis anteriores ao vencimento, protocolar a solicitação para pagamento acompanhada das certidões comprobatórias de sua regularidade fiscal, nos termos da Lei nº 8666/93. Para fins de pagamento, deverão ser indicados pelo LOCADOR dados relativos ao banco e conta corrente.

**4.4. Haverá carência de 60 (sessenta) dias no pagamento dos valores devidos a título de aluguel.**

4.5 De acordo com o que dispõe a Lei Estadual nº 15.241, de 06 de Dezembro de 2012, todos os pagamentos de bens e serviços de qualquer natureza, prestados à PGJ/CE, serão realizados exclusivamente por intermédio de instituição financeira prestadora de serviços bancários ao Governo do Estado do Ceará.

4.5.1 Os dados da instituição financeira prestadora de serviços bancários ao Estado do Ceará poderão ser informados pelo setor competente desta PGJ/CE por ocasião da emissão da respectiva nota de empenho.

4.5.2 Caso a locadora não possua conta corrente na Instituição Financeira prestadora de serviços ao Estado do Ceará, ficará obrigada a providenciar sua abertura, como condição



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



de recebimento dos pagamentos que lhe sejam devidos por parte da Administração, em cumprimento a Lei Estadual nº 15.241/12.

4.6 Eventual reajuste de valores cobrados a título de aluguel somente ocorrerá mediante solicitação expressa do locador e decorrido o interregno mínimo de um ano da entrega das chaves, calculado pelo IGP-M, medido pela Fundação Getúlio Vargas no respectivo período acumulado de 12 (doze) meses. Compete ao LOCADOR (A) pleitear a aplicação do reajuste anual do contrato até o implemento do novo fato gerador do reajuste (novo interregno mínimo de 12 meses), sob pena de preclusão do direito.

4.7 Durante o prazo de duração contratual não haverá, sob nenhuma hipótese, revisão do valor avençado a título de aluguel.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1. O objeto deste contrato será pago por conta de dotação orçamentária da Procuradoria Geral de Justiça, à conta da classificação \_\_\_\_\_.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

6.1. Este instrumento é celebrado com dispensa de licitação, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

6.2. A execução deste contrato e dos casos nele omissos regem-se pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos da Lei nº 8.245/91 e suas respectivas alterações, Lei nº 8.666/93 (nos moldes do art. 62, §3º, I), bem como no disposto na Lei nº 10.406/2002 e suas alterações.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO**

7.1. O prazo da locação é de **10 (dez) anos**, contados a partir da data de celebração do presente instrumento, podendo ser prorrogado, se conveniente e oportuno para as partes,



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



e desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel.

7.2. Fica o(a) LOCADOR(A) obrigado(a) a comunicar imediatamente à Administração a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação da multa contratual e ressarcimento de prejuízos que possa vir a recair sobre a PGJ/CE.

**CLÁUSULA OITAVA – DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO DO IMÓVEL**

8.1. O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões do MPCE, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar da PGJ/CE, que deverá ocorrer em até 18 (dezoito) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pela equipe técnica do MPCE.

8.2. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas no Projeto Básico e Caderno de Especificações, Anexos ao edital de Chamamento Público, que fazem parte deste Contrato independentemente de transcrição.

8.3. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pela PGJ/CE, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características propostas nos Anexos I e II do Edital de Chamamento Público será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

8.4. A PGJ/CE emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 90 (noventa) dias, a contar do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Esse termo apenas será emitido caso o imóvel atenda a todas as características previstas neste instrumento e caso eventuais pendências informadas pela área técnica da PGJ/CE tenham sido sanadas.



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



## **CLÁUSULA NONA- DAS BENFEITORIAS E DO USO DO IMÓVEL**

9.1. O(A) LOCATÁRIO(A) fica autorizado(a) a promover, no imóvel, as benfeitorias que entenda necessárias ao andamento dos serviços, devolvendo-o, ao final da locação, nas mesmas condições de conservação que o recebeu.

9.2. Poderá o(a) LOCATÁRIO(A) executar todas as obras, modificações ou benfeitorias, sem prévia autorização ou conhecimento do(a) LOCADOR(A), sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação.

9.2.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações previstas no item anterior serão posteriormente indenizadas pelo(a) LOCADOR(A). Caso não haja reembolso, o(a) LOCATÁRIO(A) poderá exercer o direito de retenção previsto no art. 35 da Lei nº 8.245/91.

9.2.2 As benfeitorias úteis e voluptuárias devem ter prévia anuência do (a) LOCADOR (A), que se compromete a responder a solicitação no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

9.2.2.1 Quanto às intervenções de sua competência, o (a) LOCADOR (A) poderá ser previamente notificado para executar eventuais obras/reparos que se mostrem necessários no imóvel. Neste caso, tais intervenções ou reparos não serão ressarcidos por parte do (a) LOCATÁRIO (A).

9.3 As adaptações que sirvam para atendimento de interesses específicos da Administração devem ser contratadas nos moldes da Lei nº 8.666/93.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)**

10.1. São obrigações do(a) LOCADOR(A):

10.1.1. As dispostas no art. 22 da Lei nº 8.245/91;

10.1.2. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação exigidas;

10.1.3. Assegurar ao(à) LOCATÁRIO(A) o direito de preferência na aquisição do imóvel



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



locado, nos termos do art. 28 da Lei nº 8245/91.

10.1.4. Responder as solicitações do(a) LOCATÁRIO(A) acerca de pedidos para realização de benfeitorias úteis e voluptuárias no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

10.1.5 Informar ao(à) LOCATÁRIO(A) a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação de multa contratual e ressarcimento de prejuízos que venham a ser suportados pela Administração.

10.1.6 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato, bem como no Edital de Chamamento Público nº 001/2016/PGJ, e seus anexos, constantes dos autos do Processo Administrativo n.º 36884/2016-9;

10.1.7. Adaptar e/ou permitir a adaptação do *layout* às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos órgão e unidades do MPCE. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

10.1.8. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

10.1.9. Entregar o imóvel no prazo constante neste Contrato, bem como no Edital de Chamamento Público nº 01/2016/PGJ/CE;

10.1.10 Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

10.1.11. Providenciar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (ou sua atualização) e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;

10.1.12. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10.1.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



- b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c) Obras destinadas a repor as condições de habitação do edifício;
  - d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g) Constituição de fundo de reserva e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 10.1.14. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Contrato, bem como do Edital de Chamamento Público nº 01/2016/PGJ/CE.
- 10.1.15 Cumprir, rigorosamente, os prazos e condições pactuados, em conformidade com o disposto no Edital de Chamamento Público nº 01/2016/PGJ/CE
- 10.1.16. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento.
- 10.1.17 Informar ao Fiscal ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade no curso da execução do contrato, prestando os esclarecimentos necessários;
- 10.1.18. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste Contrato, bem como do Edital de Chamamento Público nº 01/2016/PGJ/CE;
- 10.1.19. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.





**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCATÁRIO(A)**

11.1. São obrigações do(a) LOCATÁRIO(A):

11.1.1 As dispostas no art. 23 da Lei nº 8.245/91;

11.1.2. Pagar o aluguel, as despesas ordinárias de telefone, consumo de força, luz, gás e esgoto nas datas de vencimento de suas faturas;

11.1.3. Levar ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

11.1.4. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

11.1.5. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18/10/91;

11.1.6. Respeitar os direitos de vizinhança, reconhecendo que o(a) LOCADOR(A) não tem obrigação de resolver reclamações sobre ruídos, barulhos ou outros sons, partam eles de setores vizinhos ou do próprio imóvel.

11.1.7. Finda a locação, restituir o imóvel, no estado em que for recebido, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as benfeitorias autorizadas pelo(a) LOCADOR(A).

11.1.8. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e condomínio, se houver;

11.1.9. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

11.1.10. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato;

11.1.11. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se for o caso;

11.1.12. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

11.1.13. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

11.1.1. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

12.1 Caso reste finda, extinta ou rescindida a locação por qualquer motivo, fica o LOCATÁRIO(A) obrigado a devolver as chaves dos imóveis ao(à) LOCADOR(A), com os comprovantes de quitação das despesas relativas à **COELCE e CAGECE**, bem como o pedido de corte de fornecimento junto as essas. Na oportunidade, será o imóvel vistoriado pelo LOCADOR (A) a fim de verificação de suas condições, ficando o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a pagar as indenizações pelos danos que forem constatados por culpa sua.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO**



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



13.1 A inexecução total ou parcial deste Contrato enseja sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80, da Lei nº 8.666/93 e o art. 90 da Lei nº 8.245/91.

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

Parágrafo Único: A rescisão poderá ocorrer:

- a) Unilateralmente, por ato volitivo da LOCATÁRIA, após decorridos 05 (cinco) anos da celebração do contrato, hipótese em que será devido o pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel;
- b) Unilateralmente, caso o (a) LOCADOR (A) incida em alguma das hipóteses do art. 78 da Lei Geral de Licitações e Contratos;
- c) Consensualmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração;
- d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS**

14.1. Caso o(a) LOCADOR(A) manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente contrato, deverá prioritariamente oferecê-lo ao(à) LOCATÁRIO(A), que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

14.2. A não manifestação do(a) LOCATÁRIO(A) no prazo estipulado, contido no subitem 14.1 desta cláusula, permitirá, desde logo, que o(a) LOCADOR(A) vistorie o imóvel com possíveis pretendentes.

14.3. O(A) LOCATÁRIO(A) permitirá ao(à) LOCADOR(A) realizar vistorias nos imóveis em dia e hora a ser combinado, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES CONTRATUAIS**



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



15.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato ou o descumprimento de qualquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias, caso o(a) LOCADOR(A) descumpra as obrigações pactuadas, sobretudo no que tange ao prazo de término de construção/reforma/adaptação do imóvel;
- c) Multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória.
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a PGJ/CE, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o(a) ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

15.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

15.3. Também fica sujeito às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, o(a) LOCADOR(A) que, em razão do presente contrato:

- a) Tenha sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b). Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

15.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, no prazo de 10 (dez) dias úteis, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

15.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do (a) LOCADOR (A), o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

15.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da PGJ/CE ou, ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

15.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA, em favor do Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do Estado do Ceará.

15.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS FATOS SUPERVENIENTES**

16.1. Em caso de desapropriação, incêndio ou qualquer outro fato que torne impeditiva a continuidade da locação, e que não tenha resultado da ação ou omissão das partes contratantes, considerar-se-á extinta a locação, de pleno direito, sem que seja imputada indenização, a qualquer título, reciprocamente.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA MANUTENÇÃO DA LOCAÇÃO EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

17.1 Com fundamento no artigo 8º da Lei nº 8.245/91, este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, ficando desde já autorizada a



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do (a) LOCADOR (A).

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

18.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por servidor do Ministério Público do Estado do Ceará, especialmente designado para essa finalidade, nos moldes do disposto no art. 67 da Lei nº 8666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO**

19.1. As partes contratantes elegem o foro de Fortaleza/CE para dirimir qualquer questão emergente do presente Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo arroladas e assinadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Fortaleza/CE, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2016.

\_\_\_\_\_  
LOCADOR (A)

\_\_\_\_\_  
**PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ**



**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



JOÃO DE DEUS DUARTE ROCHA

Ordenador de despesas (designado pela Portaria nº 208/2016)

(LOCATÁRIO)

**TESTEMUNHAS:**



ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA



**ANEXO VI**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS  
À CONTRATAÇÃO**

O(A) Sr(a)/Empresa ....., CPF/CNPJ nº....., residente e domiciliado(a) em ....., declara, na forma do § 2º do art. 32 da Lei nº 8.666/93, que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo de ....., e que está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Fortaleza, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

.....

*(Assinatura)*

*NOME*

*CPF/CNPJ nº*





**ESTADO DO CEARÁ  
MINISTÉRIO PÚBLICO  
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA**



**ANEXO VII**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AOS TERMOS DO  
DECRETO FEDERAL Nº 4.358/2002**

CHAMAMENTO PÚBLICO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

....., inscrito no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade no ..... e do CPF no ....., DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei no 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ) .

.....

(data)

.....

(representante legal)

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)