PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA

EDITAL – CHAMAMENTO PÚBLICO nº 007/2021

PGA nº 09.2021.00024444-9

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO CEARÁ**, por meio da **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ**, torna público para conhecimento dos interessados que pretende a prospecção do mercado imobiliário do **Município de Russas/CE**, visando locação sob medida de imóvel (is), na modalidade *built to suit*, com o objetivo de abrigar suas unidades ministeriais. Para tanto, realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO,** recebendo Documentos de Habilitação e Propostas de Preços, por meio do setor de Protocolo, na sua sede, localizada na Av. General Afonso Albuquerque Lima, 130, Cambeba, Fortaleza-CE, CEP: 60.822-325, CNPJ nº 06.928.790/0001-56, até as **17h00min**, do dia **21/01/2022**. A **abertura** do **CHAMAMENTO PÚBLICO** realizar-se-á às **10h00min** do dia **27/01/2022**. O presente chamamento obedecerá às disposições fixadas neste Edital e seus anexos, e será regido pela **Lei 8.666/93** e demais dispositivos legais pertinentes à matéria.

1. DO OBJETO:

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário de **RUSSAS/CE**, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para abrigar os seguintes órgãos e unidades ministeriais: 7 (sete) PROMOTORIAS DE JUSTIÇA (3 ambientes – gabinete/apoio/wc privativo membro, sendo o de um dos gabinetes PNE), 1 (uma) SECRETARIA EXECUTIVA DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DA COMARCA DE RUSSAS, 1 (um) DECON, 1 (um) AUDITÓRIO – 30 pessoas, 1 (uma) SALA DE ACORDO DE NÃO PERSECUÇÃO PENAL E DE AUDIÊNCIA, 1 (uma) SALA DE REUNIÕES, 1 (uma) COPA E COZINHA), 1 (um) ARQUIVO, 1 (um) ALMOXARIFADO, 1 (uma) BATERIA DE BANHEIROS PÚBLICOS (masculino/feminino/PNE) e 1 (uma) BATERIA DE BANHEIROS COLETIVOS PRIVATIVA DE MEMBROS E SERVIDORES (masculino/feminino/PNE), 1 (uma) ÁREA TÉCNICA; mediante coleta de propostas técnicas de eventuais interessados que atendam os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. Será ofertada proposta para concentração de todos os órgãos e unidades em um único imóvel, que deverá ter área útil mínima de **471,00 m²**, mais áreas de circulação, conforme tamanho de cada unidade elencada no subitem 3.2 e seguintes 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. Caberá aos interessados destinar à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, por meio do setor de Protocolo, no endereço constante do preâmbulo deste Edital, os envelopes individuais lacrados, contendo a PROPOSTA DE PREÇOS e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, os quais deverão fazer menção ao presente número do CHAMAMENTO PÚBLICO, bem como o nome do interessado, seu telefone e e-mail, conforme abaixo:

- Envelope 01 - "PROPOSTA DE PREÇO"

- Envelope 02 - "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO"

3.2. Recomenda-se que os documentos sejam apresentados na sequência estabelecida neste Edital, organizados e identificados com a respectiva numeração do subitem a que se referir, registrando-se na margem superior dos mesmos, ou em folha de rosto, a expressão abaixo: “ESTE DOCUMENTO ATENDE A EXIGÊNCIA DO SUBITEM ___ DO EDITAL”.

3.3. PRAZO: A entrega da documentação poderá ser feita no período de **29/11/2021 a 21/01/2022.**

3.4. HORÁRIO: O horário de funcionamento do Setor de Licitações da PGJ/CE é de 08h00min às 15h00min, já o Protocolo Geral da PGJ/CE funciona de 08h00min às 17h00min.

3.5. FORMA: Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, ou em cópias autenticadas em cartório competente ou por servidor da Administração.

4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO:

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

4.2. Não poderão participar deste procedimento:

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 III.

d) servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo presente chamamento público.

4.3 DO REPRESENTANTE E DO CREDENCIAMENTO

4.3.1 Os interessados que desejarem manifestar-se durante as fases deste procedimento deverão estar devidamente representados por, pelo menos, uma das duas pessoas a seguir relacionadas, em se tratando de pessoa jurídica:

a) Titular da empresa interessada, devendo apresentar cédula de identidade ou outro documento de identificação oficial, acompanhado de: registro comercial no caso de empresa individual, contrato social ou estatuto em vigor, no caso de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus administradores; e inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; sendo que em tais documentos devem constar expressos poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

b) Representante designado pela empresa interessada, que deverá apresentar instrumento particular de procuração ou documento equivalente, com poderes para se manifestar em nome da empresa interessada em qualquer fase do procedimento, acompanhado de documento de identificação oficial e do registro comercial, no caso de empresa individual; contrato social ou estatuto em vigor no caso de sociedades comerciais e no caso de sociedades por ações, acompanhado, neste último, de documentos de eleição de seus administradores; e inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

4.3.2 Cada representante legal/credenciado deverá representar apenas uma empresa interessada.

4.3.3 Em caso de pessoa física, caso deseje encaminhar representante para se manifestar durante as fases deste procedimento, este deverá apresentar procuração com poderes especiais.

5 ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA CONDUÇÃO DO CERTAME

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 1 do PB).

6.2. A edificação deverá ter área total construída de no mínimo **471,00 m² (quatrocentos e setenta e um metros quadrados)**, mais áreas de circulação conforme quadro de necessidades constante no item 3.2 do Caderno de Especificações - Anexo 1 do PB.

6.2.1 Entende-se como área útil a mínima necessária para instalação dos órgãos e unidades ministeriais (Anexo 1 do PB).

6.3 A edificação deverá estar localizada preferencialmente no "perímetro" determinado no item 3.4 do Caderno de Especificações (Anexo 1 do PB), guiando-se por vias públicas.

6.3.1 A localização não é fator limitador de análise de proposta, nem tampouco gera a sua desclassificação. Serão considerados outros aspectos da proposta, como estado de conservação, vizinhança, quantidade de vagas de estacionamento e preço de aluguel.

7. PARTES INTEGRANTES DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO:

7.1. São partes integrantes deste Edital:

a) Projeto Básico (Anexo I) e seus anexos;

b) Minuta do Contrato (Anexo II);

c); Declaração de Regularidade – Resolução CNMP 37/2009 - pessoas físicas e jurídicas (Anexo III);

d) Modelo de Declaração de cumprimento aos termos do Decreto Federal nº 4.358/2002 (Anexo IV).

e) Modelo de Declaração de inexistência de fatos impeditivos à contratação (Anexo V).

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.

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 3.3.**

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 neste edital e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre o contrato, relacionados com a locação.

9.3.1 Havendo interesse do locador na realização das adaptações (regime *built to suit,* conforme Leis 8.245/1991 e 10.406/2002, com as inovações promovidas pelas Leis nº 12.744/2012 e 13.190/2015), a proposta deverá contemplar o valor

de pagamento mensal a ser somado ao valor do aluguel, de forma que o MPCE o remunere por esses serviços. A proposta deverá contemplar os valores separadamente: um preço considerando o imóvel nas condições em que se encontra e outro preço ficando o locador responsável por fazer as adaptações necessárias para atender às exigências do MPCE.

9.3.2 O valor do pagamento mensal proposto (aluguel ou aluguel + adaptações) não poderá ser superior a 1% do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o § 3º do artigo 47-A da Lei 12.462/2011.

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/possuidor do imóvel ou terreno 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. Não havendo indicação expressa diversa, a proposta terá validade de no mínimo 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data da sua apresentação.

9.8. Os interessados em participar do chamamento 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:

a) Formulário para apresentação de proposta preços - Anexo 2 do PB;

b) Demais documentos necessários para habilitação previstos no item 10 do Edital.

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 § 2°, do art. 32, da Lei n° 8.666/1993 (Anexo V):

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 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) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho;

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 interessado;

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

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

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 do Edital e Anexo I do PB.

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

a.1.1) A comprovação da disponibilidade do imóvel poderá ser feita mediante a comprovação da propriedade do imóvel, da posse ou por instrumento firmado perante registro público, que lhe garanta tal condição.

10.2. Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios por parte da PGJ/CE, 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 interessados 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, este 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 de o documento não constar expressamente o prazo de validade, este deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do 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 de 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) a edificação deverá ter área total construída de no mínimo 471,00 m² (quatrocentos e setenta e um metros quadrados), mais áreas de circulação, conforme quadro de necessidades constante no item 3.2 do Caderno de Especificações - Anexo 1 do PB

b) preço pretendido com a futura locação;

c) localização;

d) quantidade de vagas de estacionamento;

e) condições de acessibilidade ao imóvel/terreno.

11.2 Além desses, poderão ser levados em consideração, para imóveis já construídos, os critérios dispostos no Caderno de Especificações (Anexo 1 do PB).

12. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

12.1. A abertura dos envelopes recebidos pela PGJ/CE dar-se-á aos 27/01/2022, às 10h00min (horário local), na sede 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 Ainda na ocasião, 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 05 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato.

13.2 Uma vez cientificados da interposição de recurso, os demais proponentes poderão apresentar contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

13.3. 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 do MPCE.

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 (m²) 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 às condições mínimas dispostas neste Edital e seus Anexos;

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

d) a apresentação das declarações indicadas no item 7.1 do edital: “c”, “d” e “e”, sob pena de aplicação das sanções previstas neste instrumento.

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.

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

15.4 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, proporcional ao período de cumprimento do contrato.

16. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

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

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 07 (sete) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pela equipe técnica do MPCE.

17.3. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas nos Anexos I e II deste Edital, bem como as constantes na proposta apresentada.

17.4. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pela PGJ/CE, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes nos Anexos I e II e na proposta, 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 **30 (trinta) dias** contados do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Aquele 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 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1 No caso da inobservância das regras deste Edital e de seus anexos, o participante do chamamento/contratado estará sujeito, sem prejuízo das sanções legais na esfera civil e na criminal, às penalidades previstas no item 12 do Projeto Básico – Anexo I deste edital.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

20.1.A participação do interessado pressupõe o conhecimento e aceitação de todas as condições previstas neste Edital, não sendo consideradas quaisquer condições apresentadas em desconformidade com as suas exigências.

20.2. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de Avaliação para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Não serão considerados os envelopes (documentos de proposta e habilitação) entregues após o prazo (dia e hora), bem como aqueles entregues, a tempo, em local diferente do determinado no preâmbulo deste Edital e que não tenham chegado à Comissão Permanente de Licitação até o fim do prazo de recebimento estabelecido.

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

20.4. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à CPL da PGJ/CE, no endereço eletrônico: licitacao@mpce.mp.br, ou pelo telefone: (085) 3488-7788, ou na área técnica responsável – NÚCLEO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA - NAE, pelo telefone (85) 3218.6569, naeatendimento@mpce.mp.br.

20.5. É facultada à Comissão Permanente de Licitação ou à autoridade superior da PGJ/CE, em qualquer fase do chamamento, determinar a promoção de diligência, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo de Chamamento Público, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

20.6. O presente chamamento poderá ser anulado em qualquer tempo, desde que seja constatada irregularidade no processo e/ou em seu julgamento, ou revogado por conveniência do MPCE, sem que caiba aos interessados qualquer indenização, podendo a PGJ/CE optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

20.7. Toda a documentação fará parte dos autos e não será devolvida aos interessados, ainda que se trate de originais.

20.8 Os prazos estabelecidos neste Edital se iniciam e se vencem somente em dia de expediente na Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Ceará. Na hipótese de não haver expediente normal na data prevista para a abertura do presente chamamento, ficará esta transferida para o primeiro dia de funcionamento regular desta Instituição, no mesmo local e horário anteriormente estabelecidos.

20.9. O interessado é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do chamamento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará imediata desclassificação do interessado que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

20.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais não implicará o afastamento do interessado, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta, e que não acarrete prejuízos para o objeto do chamamento e para qualquer dos interessados.

20.11. Qualquer cidadão, empresa ou instituição que venha a tomar conhecimento do cometimento de atos lesivos à Administração Pública no tocante ao presente procedimento, conforme definido no art. 5°, IV, da Lei n° 12.846/13, praticados por licitante (potencial ou de fato) ou contratado, poderá apresentar denúncia à Ouvidoria do MPCE utilizando um dos meios de acesso listados no quadro abaixo:

TELEFONE	(085) (85) 3253.1553 / (85) 3452.1562

E-MAIL	**ouvidoria@mpce.mp.br**
CARTA	Para o endereço: Av. General Afonso Albuquerque Lima, 130, Cambeba, Fortaleza-CE, CEP: 60.822-325.

20.11.1 Toda denúncia será tratada em caráter sigiloso. A identificação do denunciante será mantida em sigilo.

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

Fortaleza, 23 de novembro de 2021.

_____

NELSON RICARDO GESTEIRA MONTEIRO
AUTORIDADE COMPETENTE/PGJ-CE
ORDENADOR DE DESPESAS
(DESIGNADO PELA PORTARIA Nº 051/2020)

ANEXO I - PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

1.1. Chamamento público para prospecção do mercado imobiliário de RUSSAS/CE, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para abrigar os seguintes órgãos e unidades ministeriais: 7 (sete) PROMOTORIAS DE JUSTIÇA (3 ambientes – gabinete/apoio/wc privativo membro, sendo o de um dos gabinetes PNE), 1 (uma) SECRETARIA EXECUTIVA DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DA COMARCA DE RUSSAS, 1 (um) DECON, 1 (um) AUDITÓRIO – 30 pessoas, 1 (uma) SALA DE ACORDO DE NÃO PERSECUÇÃO PENAL E DE AUDIÊNCIA, 1 (uma) SALA DE REUNIÕES, 1 (uma) COPA E COZINHA), 1 (um) ARQUIVO, 1 (um) ALMOXARIFADO, 1 (uma) BATERIA DE BANHEIROS PÚBLICOS (masculino/feminino/PNE) e 1 (uma) BATERIA DE BANHEIROS COLETIVOS PRIVATIVA DE MEMBROS E SERVIDORES (masculino/feminino/PNE), 1 (uma) ÁREA TÉCNICA.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO

2.1 Atualmente as unidades do Ministério Público do Estado do Ceará, situadas em RUSSAS/CE, encontram-se instaladas em imóvel locado, Contrato nº 008/2015, localizado na Rua Pe. Raul Vieira, 382. Centro, as quais, em sua maioria não gozam de espaço suficiente para o adequado funcionamento dos diversos setores administrativos e da atividade fim que as compõem.

2.2 O Núcleo de Arquitetura e Engenharia, por meio de seus técnicos, realizou pesquisas in loco e a Assessoria de Políticas Institucionais ASPIN, por meio de seu Assessor, realizou pesquisas junto aos órgãos de patrimônio do Estado do Ceará e da União, NÃO ENCONTRANDO NENHUM imóvel com o tamanho e características que pudessem atender às necessidades de uso do Ministério Público em RUSSAS.

2.3 Alinhada a outros projetos que avançam no sentido de prover as unidades ministeriais com sedes adequadas às necessidades de servidores, membros e da população, a proposição de locação na modalidade built to suit da sede das Promotorias de Justiça da Comarca de entrância intermediária de RUSSAS é totalmente compatível com o Mapa Estratégico do Ministério Público do Estado do Ceará na perspectiva: RECURSOS E INFRAESTRUTURA, objetivo estratégico: ADEQUAR A INFRAESTRUTURA, permitindo melhores condições de prestação de serviços à sociedade, além da compatibilidade do prédio do Ministério Público às normas vigentes de acessibilidade, detecção e combate à incêndio e sustentabilidade.

2.4 Por fim, cumpre destacar que no certame admitir-se-á tanto imóvel já construído quanto imóvel que ainda será construído, desde que venha a ser plenamente adequado às necessidades do Ministério Público do Estado do Ceará dispostas neste instrumento.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

3.1 O prazo mínimo para apresentação das propostas deverá ser de **30 (trinta) dias**.

3.2 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, **90 (noventa) dias** corridos. Não havendo indicação, será considerada como tal.

3.3 A interessada deverá apresentar sua proposta fazendo constar as seguintes informações/documentos: **a) Endereço completo do imóvel construído ou do terreno onde se pretende construir; b) Preço de locação por m² (metro quadrado) de área útil construída ou a construir; c) Cópia autenticada atualizada da matrícula do Registro de Imóveis; d) Declaração atestando que não há qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a futura locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação; e) No caso de existência de condomínio. e.1) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação; e.2) Identificar os demais locatários atuais da edificação ou empreendimento; e.3) Valor mensal do condomínio;**

3.3.1 As propostas oferecidas através do chamamento público, de imóveis já construídos ou construídos para esta finalidade, deverão levar em conta todas as necessidades e todas as características técnicas previstas no caderno de especificações anexo.

3.4 **Como anexo da proposta deve ser apresentada consulta prévia à Prefeitura Municipal de RUSSAS, para fins de licença de funcionamento, com vistas a garantir que é possível a instalação dos órgãos públicos no endereço pretendido, conforme legislação ambiental e urbanística pertinente.**

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

4. DOS CRITÉRIOS DE ESCOLHA DO IMÓVEL

4.1 Após atendimento das exigências formais do Chamamento Público, para fins de escolha do imóvel, deverá ser seguido o seguinte fluxo:

AVALIAÇÃO	RESPONSÁVEL	CRITÉRIO	TIPO	RESULTADOS
TÉCNICA	**1 - NAE – NÚCLEO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA**	AVALIAÇÃO ESTRUTURAL	OBJETIVO	RETORNO PARA ESCLARECIMENTOS, APROVADO OU REPROVADO
		AVALIAÇÃO DE ACESSIBILIDADE		
		ADEQUAÇÃO à LEI DE ZONEAMENTO		
		AVALIAÇÃO DE RISCO DE INUNDAÇÃO		
		AVALIAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL		
LEGAL/FISCAL	**2 – COMISSÃO DE LICITAÇÃO**	REGULARIDADE FISCAL DO PROPONENTE, ASPECTOS DE PROPRIEDADE E REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL	OBJETIVO	RETORNO PARA ESCLARECIMENTOS, APROVADO OU REPROVADO
OPERACIONAL	**3 – NAE e membros**	LAYOUT (ÁREAS MÍNIMAS PREVISTAS), ACESSO, ESTACIONAMENTO	OBJETIVO	RETORNO PARA ESCLARECIMENTOS, APROVADO OU REPROVADO

INSTITUCIONAL	**4 - ADMINISTRAÇÃO DA PGJ, MEMBROS DAS PROMOTORIAS DE RUSSAS E NUSIT**	ADEQUABILIDADE INSTITUCIONAL DA EDIFICAÇÃO ADEQUABILIDADE DA SEGURANÇA DO IMÓVEL E DO ENTORNO ADEQUABILIDADE DE ACESSO E DO LOCAL PARA MEMBROS, SERVIDORES E POPULAÇÃO	DISCRICIONÁRIO E FORMAL	RETORNO PARA ESCLARECIMENTOS, APROVADO OU REPROVADO
FINANCEIRA	**5 - NAE – NÚCLEO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA**	ADEQUABILIDADE DA PROPOSTA DE PREÇOS DO IMÓVEL ADAPTADO AO PREÇO DE MERCADO	OBJETIVO (avaliação técnica de preço de mercado)	CONTRAPROPOSTA, APROVADO OU REPROVADO

4.1.1 Caso ao final do fluxo de avaliação surja mais de um imóvel aprovado, em condições de atender às necessidades do Ministério Público, já não se configura mais a possibilidade de dispensa de licitação e impõe-se o dever de licitar.

4.1.2 Caso ao final do fluxo de avaliação surja apenas um imóvel capaz de suprir as necessidades do Ministério Público, poderá ser cogitada a dispensa de licitação com base no artigo 24, X, da lei 8.666/93 e desde que presentes os demais requisitos dispostos na norma de regência.

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.

5. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL

5.1 O imóvel deverá ser entregue no prazo máximo de **07 (sete) meses**, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pela equipe técnica do MPCE, 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.

5.2. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas no Projeto Básico e Caderno de Especificações - Anexo I deste Projeto Básico.

5.3. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pela PGJ/CE, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características propostas neste Projeto Básico, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel pelo NAE – Núcleo de Arquitetura e Engenharia da Procuradoria-Geral de Justiça.

6. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL

6.1 A PGJ/CE emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel no prazo máximo de **30 (trinta) 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.

6.2 Constarão como anexos do termo de recebimento definitivo todas as garantias de equipamentos que eventualmente estejam instalados no prédio, tais como elevadores, plataformas, equipamentos de ar-condicionado, bombas, motores de portões ou cancelas, centrais de detecção de incêndio, nobreaks, geradores etc.

6.3 Além do previsto no subitem anterior, constarão como anexos do termo de recebimento definitivo os seguintes documentos:

- Certificado de conformidade do Corpo de Bombeiros;
- Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal de RUSSAS/CE;
- Jogo impresso e uma cópia em DVD com arquivos em dwg e pdf, de todos os projetos arquitetônicos;
- Toda a documentação necessária para transferência de titularidade de contas de água e de energia elétrica.
- Apólice de seguro do prédio contra incêndio, por conta da locadora.

6.4 Os órgãos e unidades ministeriais passarão a ocupar o imóvel a partir do recebimento definitivo.

7. DO VALOR DA LOCAÇÃO, DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

7.1. O valor mensal do aluguel será definido após a conclusão do certame e deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

7.1.1 Todos os valores que forem devidos a título de aluguel ou reajuste deverão ser pleiteados pela locadora dentro do prazo de vigência do contrato.

7.1.2 O valor do aluguel mensal não poderá ser superior a 1% do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o § 3º do artigo 47-A da Lei 12.462/2011.

7.2 Caso a LOCATÁRIA não efetue o pagamento do aluguel até a data estipulada na cláusula 7.1, fica obrigada a pagar juros de mora de 1% ao mês.

7.3 Com vistas a viabilizar o pagamento do valor devido a título de locação por parte da LOCATÁRIA, 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.

7.4 Haverá carência de 60 (sessenta) dias no pagamento dos valores devidos a título de aluguel contados a partir do recebimento definitivo do imóvel.

7.5. 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.

7.6 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.

7.7 Caso o locador não possua conta corrente na Instituição Financeira prestadora de serviços ao Estado do Ceará, ficará obrigada a providenciar sua abertura, como condição de recebimento dos pagamentos que lhe sejam devidos por parte da Administração, em cumprimento a Lei Estadual nº 15.241/12.

7.8 Eventual reajuste de valores cobrados a título de aluguel somente ocorrerá mediante solicitação expressa do locador e decorrido o interregno mínimo de um ano contados da data de entrega definitiva do imóvel.

7.9 O reajuste será calculado pelo índice IGP-M, medido pela Fundação Getúlio Vargas, ou pelo índice IPCA, prevalecendo o

que for menor, no respectivo período acumulado de 12 (doze) meses.

7.10 Compete ao locador 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.

7.11 Ocorrerá também a preclusão do direito ao reajuste se o pedido for formulado depois de extinto o contrato.

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

7.13 O pagamento do IPTU será ultimado pelo LOCADOR, para posterior reembolso por parte do LOCATÁRIO, em tantas parcelas quanto as que foram possíveis, conforme forma de pagamento disponibilizada pelo Fisco Municipal.

7.13.1 O reembolso do IPTU só entrará em vigor no exercício financeiro seguinte ao da formalização do contrato de locação.

7.13.2 O reembolso será efetuado com base no valor do IPTU do mês correspondente, acrescido do valor mensal a ser pago a título de aluguel do imóvel.

7.13.3 Eventuais atrasos de pagamento à título de IPTU pelo LOCADOR não transfere à Administração a responsabilidade pelo pagamento de encargos e multas.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. São obrigações do(a) LOCADOR(A):

8.1.1. Cumprir as obrigações dispostas no art. 22 da Lei nº 8.245/91;

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

8.1.3. Assegurar ao(à) LOCATÁRIO(A) o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do art. 28 da Lei nº 8245/91.

8.1.4. 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.

8.1.5 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.

8.1.6 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Projeto, bem como no Edital de Chamamento Público e seus anexos, arcando com todos os custos necessários;

8.1.7. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos órgãos e unidades do MPCE.

8.1.8. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

8.1.10. Entregar o imóvel no prazo constante neste Projeto, bem como no Edital de Chamamento Público;

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

8.1.12. Providenciar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (ou sua atualização) e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo durante todo o período de vigência do contrato;

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

8.1.14. 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;

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;

8.1.15. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Projeto, bem como do Edital de Chamamento Público;

8.1.16 Cumprir, rigorosamente, os prazos e condições pactuados, em conformidade com o disposto no Edital de Chamamento Público;

8.1.17. 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.

8.1.18 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;

8.1.19. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste Projeto, bem como do Edital de Chamamento Público;

8.1.20. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

8.1.21 Fornecer e manter atualizada durante toda a vigência do contrato, lista atualizada de seus fornecedores, com nomes de contatos, telefones fixos, telefones celulares e e-mails para acionamento de eventuais garantias de equipamentos e sistemas, tais como elevadores, nobreaks, geradores, bombas, motores de portões ou cancelas, ar-condicionado, detecção e combate a incêndio etc., cujas manutenções serão de responsabilidade do Ministério Público.

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

8.1.23 Responder pelos vícios ou defeitos, estruturais, ocultos ou anteriores à locação;

8.1.24 Resolver, a qualquer tempo, problemas estruturais que o imóvel apresente ou possa apresentar, aparentes ou ocultos, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;

8.1.25 Indicar preposto para representá-lo(a) na execução do contrato;

8.1.26 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.

8.1.27 Solicitar formalmente o reembolso do IPTU junto ao locatário.

8.1.27.1 O pagamento do IPTU será ultimado pelo LOCADOR, para posterior reembolso por parte do LOCATÁRIO, em tantas parcelas quanto as que foram possíveis, conforme forma de pagamento disponibilizada pelo Fisco Municipal.

8.1.27.2 O reembolso do IPTU só entrará em vigor no exercício financeiro seguinte ao da formalização do contrato de locação.

8.1.27.3 O reembolso será efetuado com base no valor do IPTU do mês correspondente, acrescido do valor mensal a ser pago a título de aluguel do imóvel.

8.1.27.4 Eventuais atrasos de pagamento à título de IPTU pelo LOCADOR não transfere à Administração a responsabilidade pelo pagamento de encargos e multas.

8.1.28 Conceder carência de 60 (sessenta) dias de pagamento de aluguel, pós recebimento definitivo, com vistas a possibilitar que a locatária se instale no imóvel locado;

8.1.29 Não reaver o imóvel durante todo o prazo do contrato de locação;

8.1.30 Acionar, mediante comunicação formal da área responsável pela manutenção da Locatária, os cumprimentos das garantias dos equipamentos que eventualmente estejam instalados no prédio.

8.1.31 Apresentar, para composição dos documentos anexos ao recebimento definitivo, os documentos previstos na cláusula sexta, subitens 6.2 e 6.3.

8.1.32 Realizar o adequado armazenamento, transporte e descarte de resíduos sólidos provenientes da obra de adequação ou construção.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

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

9.1.1 Cumprir as obrigações dispostas no art. 23 da Lei nº 8.245/91;

9.1.2. 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;

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

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

9.1.5. 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.

9.1.6. 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).

9.1.7. 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.

9.1.8. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto.

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

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

9.1.11. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

9.1.12. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se houver.

9.1.13 Efetuar diretamente ou por meio de contratos com terceiros a manutenção de equipamentos e sistemas, tais como elevadores, nobreaks, geradores, bombas, motores de portões ou cancelas, ar-condicionado, detecção e combate a incêndio.

9.1.14 Acionar formalmente a locadora, por meio da área técnica de manutenção, para que cumpra as garantias de equipamentos que eventualmente estejam instalados no prédio.

9.1.15 Arcar com o pagamento das despesas com fornecimento de energia elétrica e água consumidas no imóvel locado, bem como o reembolso 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.

9.1.16 Providenciar, no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato, a transferência das contas de consumo para o seu próprio nome junto à ENEL e CAGECE.

9.1.17 Não rescindir o contrato antes de decorridos 05 (cinco) anos de sua celebração. Posteriormente, caso a LOCATÁRIA opte por desocupar o imóvel antes do prazo pactuado, ficará sujeita à multa de 03 (três) meses de aluguel, proporcional ao período de cumprimento do contrato.

10. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 Durante a vigência do contrato, sua gestão e a fiscalização serão realizadas por servidores especialmente designados para essa finalidade mediante portaria, em conformidade com o disposto no art. 67 da Lei nº 8.666/93.

10.2. Os representantes do órgão gestor, responsáveis pela gestão e fiscalização atuarão com a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato.

10.3 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

10.4 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal deverão ser solicitadas ao gestor em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

10.5. A gestão do contrato e a fiscalização de que trata este subitem não excluem nem reduzem a responsabilidade da CONTRATADA pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, consoante art. 70 da Lei Federal nº. 8.666/93.

10.6. A gestão do contrato será realizada pelo Coordenador do Núcleo de Arquitetura e Engenharia e a fiscalização será realizada por técnico do NAE, conforme indicação do gestor.

11. DO PRAZO DA LOCAÇÃO

11.1 O prazo inicial de vigência do contrato de locação será de **10 (dez) anos**, contados a partir do recebimento definitivo do imóvel, podendo ser prorrogado, se conveniente e oportuno para as partes, e desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel.

11.2. 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.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 No caso de inadimplemento de suas obrigações, o participante do chamamento/contratado estará sujeito, sem prejuízo das sanções legais na esfera civil e na criminal, às seguintes penalidades aplicadas isolada ou cumulativamente:

12.1.1 Advertência: por faltas leves, assim entendidas como aquelas decorrentes de descumprimento das regras editalícias e de obrigações pelo participante/contratado, desde que não fique evidenciada a má-fé, não acarretem prejuízos financeiros, patrimoniais e/ou orçamentários à PGJ/CE, bem como não resultem de ato de improbidade;

12.1.2 Multas, estipuladas na forma a seguir:

a) 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;

a.1) O atraso injustificado superior a 30 (trinta) dias poderá configurar inexecução parcial do contrato, sujeitando-se a aplicação da sanção prevista na alínea “c”.

b) Multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da proposta, no caso de ilícitos administrativos ocorridos no chamamento público, tais como:

b.1) propor recursos administrativos manifestamente protelatórios;

b.2) deixar de entregar a documentação completa exigida para participação no certame;

b.3) deixar de atender às convocações da Comissão de Licitação;

b.4) desistir da proposta, salvo por motivo decorrente de fato superveniente e aceito pela Administração, ou nas hipóteses legalmente admitidas;

b.5) declarar falsamente o cumprimento dos requisitos de habilitação, sabendo ou devendo saber que não os cumpre;

b.6) não apresentar proposta definitiva no prazo estabelecido ou

b.7) tumultuar a sessão pública.

c) Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória.

d) Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, em caso de recusa injustificada em assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração;

e) Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, caso o participante do chamamento venha a impedir, prejudicar, frustrar ou fraudar o certame, ainda que o objetivo não seja consumado, ou caso o participante ou o contratante apresente declaração ou qualquer outro documento falso do curso do certame ou da execução do contrato.

12.1.2.1 O valor da multa poderá ser compensado com os pagamentos a que a contratada fizer jus.

12.1.2.2 Se o valor devido a título de multa exceder o valor dos pagamentos a que fizer jus a contratada, esta deverá pagar, no prazo de quinze dias, a contar da notificação para pagamento, de acordo com procedimento a ser indicado pela Secretaria de Finanças.

12.1.2.3 Os valores pagos a título de multa serão destinados ao Fundo de Reaparelhamento e Modernização do Ministério Público, criado pela Lei Estadual nº 15.912 de 2015, de acordo com procedimento a ser indicado pela Secretaria de Finanças.

12.1.2.4 Não efetuado o pagamento nos prazos e na forma estabelecidos, serão os créditos inscritos em Dívida Ativa do Estado para cobrança devida.

12.1.2.5 Atendendo solicitação do participante do chamamento ou do contratado, o pagamento da multa poderá ser parcelado, com a correção monetária dos valores, segundo índice oficial, cujo cálculo caberá à Secretaria de Finanças.

12.1.2.6 Em caso de não pagamento de qualquer das parcelas, considerar-se-ão antecipadamente vencidas as demais.

12.1.3 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Procuradoria-Geral de Justiça, por prazo não superior a 2 (dois) anos, nos seguintes casos:

I – de até 30 (trinta) dias, quando, aplicada a pena de advertência, o participante do certame ou o contratado permanecer inadimplente;

II – de 31 (trinta e um) dias até seis meses:

a) quando o sancionado solicitar cancelamento de proposta após sua abertura, salvo motivo justificável

ou

b) quando o participante do certame não atender à convocação da Comissão Permanente de Licitações, deixar de entregar documento a que estava obrigado ou fazê-lo de forma incompleta, salvo se comprovada a boa-fé, decorrente de erro escusável.

III – de seis meses a 12 (doze) meses:

a) quando o participante do certame recusar-se a assinar o contrato;

b) quando o contratado der causa à rescisão total ou parcial do contrato;

c) quando o participante do chamamento ou o contratado já tiver sido sancionado por duas vezes com advertência ou multa ou

d) quando o participante do chamamento ou o contratado já tiver sido sancionado com suspensão para licitar por período inferior;

IV – de 12 (doze) a 24 (vinte e quatro) meses:

a) quando a contratada der causa, dolosa ou culposamente, à paralisação do serviço ou obra sem justo motivo e prévia comunicação à Administração;

b) em razão da inexecução contratual, dolosa ou culposa, da qual resultem graves prejuízos à Administração ou

c) quando a participante ou a contratada for reincidente em uma das hipóteses do inciso III, subitem 12.1.3 no período de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data inicial da aplicação da primeira sanção.

12.1.4 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 contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem 12.1.3.

12.1.4.1 A declaração de inidoneidade poderá ser aplicada, em face de pessoa física ou jurídica, diante de grave irregularidade na execução do contrato consubstanciada em:

I – apresentar documentos fraudulentos, adulterados, falsos ou falsificados;

II - emitir declarações falsas e

III - entregar objeto contratual falsificado ou adulterado.

12.1.4.2 A declaração de inidoneidade será aplicada, em face de pessoa física ou jurídica que:

I - tiver contra si condenação definitiva pela prática dolosa de crime contra a ordem tributária, decorrente de ilícito no recolhimento de tributos devidos em razão da execução de contrato firmado com a Procuradoria-Geral de Justiça;

II – tenha sofrido condenação definitiva por atos de improbidade administrativa, na forma da Lei Federal nº 8.429 de 1993 e

III – reincidir na prática de ilícito sancionável na forma do inciso IV do item anterior, no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da aplicação da primeira sanção.

12.1.4.3 A declaração de inidoneidade permanecerá em vigor enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a Procuradoria-Geral de Justiça.

12.1.4.4 No ato que impor a sanção de que trata este item, o Procurador-Geral de Justiça poderá indicar, desde já, as obrigações cujo cumprimento será imprescindível para a reabilitação do sancionado.

12.1.4.5 A reabilitação poderá ser concedida apenas após decorrido o prazo de dois anos da aplicação da sanção e sempre que o participante do certame ou contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos causados e, se for o caso, comprovar que não mais subsistem os motivos que ensejaram a aplicação da sanção.

12.2 No processo de aplicação de sanções é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada defesa prévia do interessado no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da respectiva intimação.

13. ANEXOS

13.1 Anexo 1 – Caderno de especificações

13.2 Anexo 2 – Formulário de apresentação de proposta

13.3 Anexo 3 – Layout do prédio das Promotorias (REFERÊNCIA)

13.4 Anexo 4 - Preço máximo para prospecção de mercado

Fortaleza, 04 de outubro de 2021.

Edson Nascimento Donato
Secretário de Administração

ANEXO 1 - 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 de RUSSAS/CE, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para abrigar os seguintes órgãos e unidades ministeriais: 7 (sete) PROMOTORIAS DE JUSTIÇA (3 ambientes – gabinete/apoio/wc privativo membro, sendo o de um dos gabinetes PNE), 1 (uma) SECRETARIA EXECUTIVA DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DA COMARCA DE RUSSAS, 1 (um) DECON, 1 (um) AUDITÓRIO – 30 pessoas, 1 (uma) SALA DE ACORDO DE NÃO PERSECUÇÃO PENAL E SALA DE AUDIÊNCIA, 1 (uma) SALA DE REUNIÕES, 1 (uma) COPA E COZINHA), 1 (um) ARQUIVO, 1 (um) ALMOXARIFADO, 1 (uma) BATERIA DE BANHEIROS PÚBLICOS (masculino/feminino/PNE) e 1 (uma) BATERIA DE BANHEIROS COLETIVOS PRIVATIVA DE MEMBROS E SERVIDORES (masculino/feminino/PNE), 1 (uma) ÁREA TÉCNICA., mediante coleta de propostas técnicas que atendam aos requisitos mínimos especificados.

3. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS MÍNIMAS DESEJÁVEIS DO IMÓVEL A SER LOCADO:

3.1 Quando da entrega definitiva, o imóvel deverá estar com a infraestrutura adequada às exigências do Ministério Público do Estado do Ceará – MPCE descritas neste instrumento.

3.2. O imóvel ideal oferecido deve ter área construída que consiga atender o seguinte quadro de necessidades;

AMBIENTE	Observações e quantidades de ambientes	ÁREA total (m2)
Atendimento		
Espera/Recepção/protocolo	1	25
Secretaria executiva	2 ambientes um para apoio e outro para o gabinete	20
Promotorias		
7 gabinetes (27 m2 cada)	3 ambientes em cada gabinete contendo cada, gabinete, apoio e wc privativo do membro	189
DECON	2 ambientes um para apoio e outro para o gabinete	25
Audiências		

1 sala de acordo de não persecução penal e audiência	1	20
1 sala de reuniões	1	20
Outros		
Almoxarifado/serviços/Arquivo	1	15
Arquivo geral	1	15
Refeitório	1	15
Cozinha	1	7
Apoio informática	1	10
Auditório	1	45
DML / APOIO	2 ambientes um para apoio e outro para DML	15
2 Banheiros coletivos (25 m2 cada)	3 ambientes cada, masculino, feminino e PNE	50
TOTAL		**471,00 m2**

Fonte: Núcleo de Arquitetura e Engenharia

Observação: Esta área total não inclui áreas de circulação.

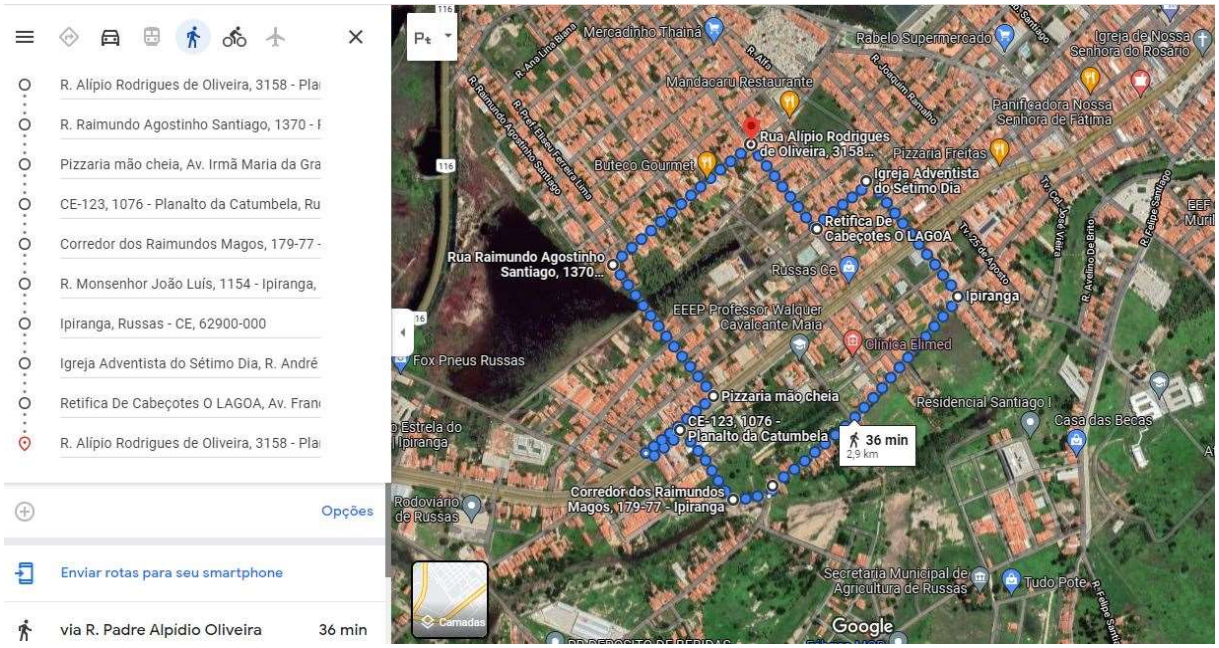
3.3 Deve haver no mínimo 15 vagas de estacionamento privativo para membros e servidores.

3.3.1 Tal quantitativo de áreas é, na medida do possível, equivalente à das do Projeto de Promotorias Padrão, modelo de 6 (seis) promotorias mais 1 (um) DECON.

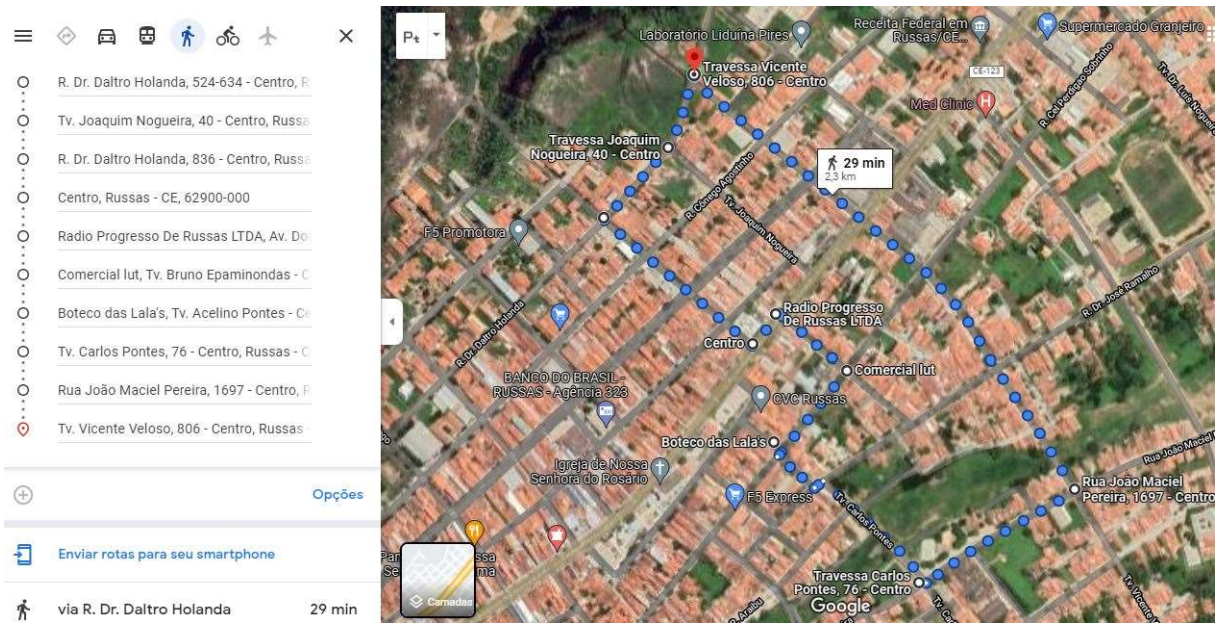
3.3.2 O tamanho mínimo de 471,00 m², mais áreas de circulação, não deve ser considerado como limitador e critério de eliminação, pois cada proposta obviamente será apreciada caso a caso. Outros aspectos serão ainda considerados, como localização, condições de transporte público coletivo na vizinhança, estado de conservação (se imóvel já construído), vizinhança, quantidade de vagas de estacionamento privativo, preço de aluguel etc.

3.4 No que se refere à localização, ficou definido de comum acordo com aos Promotores de Justiça de RUSSAS "**três perímetros desejáveis"** de possível localização do imóvel da nova sede de Promotorias de RUSSAS:

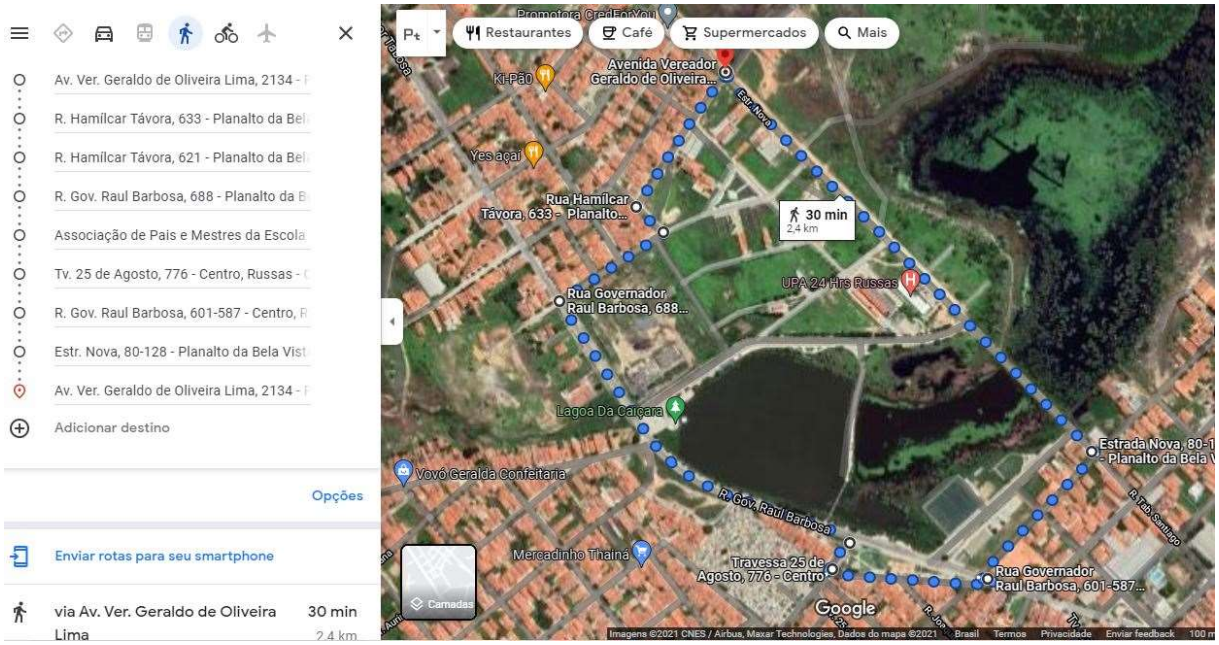
Perímetro 1:



Perímetro 2:



Perímetro 3:



Visão geral dos perímetros:

3.4.1 Os perímetros descritos como “desejáveis” também não são fatores limitadores de análise de proposta, pois outros aspectos serão ainda considerados, como localização, condições de transporte público coletivo na vizinhança, estado de conservação (se imóvel já construído), vizinhança, quantidade de vagas de estacionamento privativo, preço de aluguel etc.

3.5 O imóvel deve disponibilizar vagas públicas para veículos em quantidade que atenda à legislação. Além disso deve conter no mínimo 15 (quinze) vagas privativas para servidores e membros, cobertas por arborização já desenvolvida ou pelo menos

por toldos próprios para este fim.

3.5.1 O quantitativo de garagens não deve ser considerado para fins de cálculo de área no valor de locação e não deve ser considerado como unidade autônoma para aluguel.

3.6 A edificação deve estar localizada em área não sujeita historicamente a alagamentos nas vias em torno do edifício, com distância máxima de 3 km (três quilômetros) do Fórum da Comarca de RUSSAS, guiando-se por vias públicas;

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

3.8 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.

3.8.1 Um dos gabinetes de Promotores deve ter o wc privativo PNE.

3.9 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 por taxas extras condominiais, se for o caso.

3.10. Caso o imóvel se localize em área condominial, membros e servidores deverão ter acesso livre em dias úteis e em horário comercial, e em outros dias e horários acesso mediante autorização de qualquer um dos membros.

3.11 Caso se imóvel se localize em área condominial 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.

3.12. No caso de imóvel vertical este deverá ter, no mínimo, uma copa em cada andar, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (220V) e espaço e infraestrutura elétrica suficiente para a colocação de geladeira, cafeteira e forno de micro-ondas.

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

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

3.14.1 As partes envidraçadas de janelas devem possuir películas de proteção solar e persianas de PVC verticais.

3.14.2 As partes envidraçadas que deem para as vias públicas, recepção, guarita, devem possuir películas de segurança que impeçam a visualização da parte interna por quem estiver na via pública.

3.15 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.

3.16 O fornecimento e a instalação de plataformas ou elevadores será realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel, com manutenções por conta do Ministério Público, ou no caso de condomínios, com manutenção rateada e cobrada em conjunto com demais taxas condominiais;

4. LAYOUTS

4.1. Após a assinatura do contrato, o locador (a), deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos Layouts dos diversos pavimentos e de sua aprovação pela equipe técnica do NAE – Núcleo de Arquitetura e Engenharia

da PGJ/CE, pelos bombeiros e por outros órgãos previstos na legislação em função do tipo e do uso da edificação.

4.2. 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.

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

5. DAS ADEQUAÇÕES

5.1. 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 definitivo.

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

5.3 Todas as adequações necessárias de compartimentação dos ambientes com divisórias “tipo drywall”, 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.

5.4 Após as adequações feitas no imóvel, o proprietário deverá fornecer os projetos “as built” do prédio para que seja possível realizar inspeções e manutenções prediais futuras. O prazo de até **7 (sete) 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 dos valores devidos a título de locação terá início a partir de 60 (sessenta) dias após o recebimento definitivo do imóvel.

6. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

6.1. ACABAMENTOS

6.1.1 A edificação deverá ser entregue com acabamento pronto incluindo forro modulado, piso tipo porcelanato, pintura lisa, luminárias aletadas, lâmpadas de led e caixas de tomadas/interruptores/ponto lógico, esquadrias. É fundamental que os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação.

6.1.1.1 Pisos: Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural. Nas áreas internas todas, incluindo circulações, deverão ser utilizados pisos de alto tráfego, tipo porcelanato, excluindo-se a opção por revestimentos vinílicos tipo “Paviflex”, ou pisos industriais.

6.1.1.2 Paredes de alvenaria ou gesso acartonado tipo “dry-wall”, todas com rodapés de madeira ou metálicos. Nas áreas molhadas, deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista à umidade.

Os demais ambientes deverão ser pintados com tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, branca de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuir outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura em áreas especiais.

6.1.1.3 Forros: Sempre modulados em todos os ambientes, inclusive circulações, mineral ou de lã de vidro com acabamento branco, permitindo a fácil manutenção de sistemas elétricos, sistemas de lógica, CFTV e de iluminação.

6.1.1.4 Divisórias e portas: As divisórias deverão ser do tipo “drywall”. Todas as divisórias deverão ter altura de piso a teto. Poderão ter opção com meia altura em vidro a depender do layout proposto.

6.1.1.5 Muros e gradis: Todo o contorno do terreno da edificação deverá ter muro de fechamento com no mínimo 2,5 metros de altura, com cerca espiral ou com cerca elétrica no topo em todo o perímetro.

6.1.1.5.1 As vidraças de fachada ou janelas diretamente para rua ou para áreas externas do próprio terreno da edificação, deverão ser estruturadas ou deverão possuir grades de segurança e gradil tipo nylofor, de 2,3 metros de altura, no limite do recuo quando houver.

6.1.1.6 Todas as portas deverão possuir placas de identificação do ambiente, com nomes definidos em layout aprovado, confeccionadas em alumínio escovado.

6.1.1.7 A fachada deve possuir letreiro de identificação confeccionado em latão e pintado com tinta automotiva, fixado por pinos, contendo brasão, MPCE, Ministério Público do Estado do Ceará, Promotorias de Justiça de RUSSAS. Segue modelo ilustrativo da logo da fachada do prédio das Promotorias de Justiça de Caucaia, com tamanho a ser definido no projeto de fachada.

6.2. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

6.2.1 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 projetos das instalações elétricas de baixa tensão, entrada de energia, interligação de grupo gerador, iluminação e tomadas e da rede de cabeamento estruturado.

6.2.2 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.

6.2.3 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).

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

6.2.5 As impressoras, copiadoras e fragmentadoras deverão ter circuitos dedicados com tomadas de 20A. Deverão ser previstos disjuntores tipo DR e DPS, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.

6.2.6 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.

6.2.7 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.

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

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

6.2.10 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.

6.2.11 Salas de equipamentos de tecnologia da informação: 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.

6.2.12 O fornecimento e a instalação de motores elétricos de cancelas ou portões automatizados deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. Com manutenção por conta do Ministério Público.

6.2.13 Deve haver especial atenção na identificação de circuitos e quadros.

6.2.14 Deve haver atenção em relação à documentação necessária para transferência de titularidade das contas de energia tão logo haja o recebimento definitivo da obra.

6.2.15 Deve haver especial atenção quanto à robustez de motores automatizadores de portões, bem como em relação à forma de fixação de trilhos de piso para que não acumulem sujeira.

6.3. SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO- INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO

6.3.1 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.

6.3.1.1 Todos os ambientes à exceção de banheiros e corredores devem ser refrigerados.

6.3.2 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.

6.3.3 O projeto e execução do sistema de climatização deve atender todos os requisitos legais previstos em Normas.

6.3.4 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).

6.3.5 O fornecimento e a instalação 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. Com manutenção por conta do Ministério Público.

6.3.6 Deverão ser instalados sistemas de refrigeração novos e que reflitam em maior economia de energia.

6.4. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:

6.4.1 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.

6.4.2 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 para os cubículos e para os wcs privativos, papeleiras de papel toalha para os banheiros coletivos, saboneteiras, vasos sanitários com caixas acopladas com dois acionamentos, torneiras de pressão, duchas higiênicas, tampas dos vasos sanitários, duchas e chuveiros; c) Os boxes dos banheiros deverão conter portas com tranca e divisórias opacas; d) Nos banheiros deverá haver ventilação ou exaustão, bem como sensores de presença para acionamento de lâmpadas; 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, ou no máximo a cada 20 metros deve haver área destinada a depósito de material de limpeza (DML), com tanque.

6.4.3 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.

6.4.4 O fornecimento e a instalação de eventuais sistemas e equipamentos de bombeamento deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. Com manutenção por conta do Ministério Público.

6.4.5 Caso não exista rede de esgoto no local da futura sede de Promotorias de Justiça de RUSSAS deverá ser projetado e instalado sistema séptico ou de mini estações de tratamento de esgoto de acordo com a legislação local.

6.5. CABEAMENTO ESTRUTURADO

6.5.1 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).

6.5.2 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; 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.

6.5.3 Deverão ser providenciados testes de todos os pontos e links ópticos da rede conforme legislação específica para

cabeamento estruturado (certificação da rede).

6.5.4 Cabo para backbone: Cabo com dois pares de fibras do tipo multímodo com comprimento de onda (lambda) em 850nm (oitocentos e cinquenta nanômetros), bulbo/núcleo de 50 µm (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.

6.5.5 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.

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

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

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

6.5.9 Racks:

6.5.9.1 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).

6.5.9.2 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, prontos e com todos os acessórios apenas para receber os switchs fornecidos pelo Ministério Público.

6.5.9.3 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”.

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

6.6.1 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.

6.6.2 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 combate a incêndio, como: acionadores sonoro-manuais, do tipo “quebra vidro”; sirenes; sinalização de emergência; extintores de acordo com o tipo de fogo; rede de hidrantes ou rede de sprinklers, de acordo com a exigência local.

6.6.3 No caso de escadas estas 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.

6.6.4 Deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria e Laudo do Corpo de Bombeiros que comprove o atendimento das exigências relativas ao imóvel.

6.6.5 No caso de áreas condominiais ou prédios já com sistema de CFTV o NÚCLEO DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL E INTELIGÊNCIA – NUSIT deve ter exclusividade e 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.

6.6.6 Deve ser permitido ao MPCE: a) instalar posto de vigilância próprio nas entradas e nos andares ocupados pelo MPCE; b) realizar backup pelo 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; 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. f) Instalar e manter sistema de CFTV.

6.6.7 Se houver condomínio, deverá: a) Haver serviço de triagem (recepcionistas) 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.

6.6.8 O fornecimento e a instalação de equipamentos de monitoramento e combate a incêndio deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. Com manutenção por conta do Ministério Público.

Fortaleza, 04 de outubro de 2021.

Edson Nascimento Donato
Secretário de Administração

ANEXO 2

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 _____/CPL/PGJ referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA O PROJETO BÁSICO E SEU CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

VALOR MENSAL POR m2

Parcela do aluguel ..... = R$ _____/m2, (valor por extenso)

Parcela da construção ..... = R$ _____/m2, (valor por extenso)

VALOR TOTAL (aluguel + construção) = R$ _____/m2, (valor por extenso)

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

Adicionalmente, apresentamos as seguintes informações solicitadas:

a) Endereço completo do imóvel: _____

b) Nome do proprietário do imóvel: _____

c) Nº da matrícula do imóvel: _____

d) Caracterização da área a ser locada (todo ou parte do imóvel, área, medidas, orientação magnética, confinantes, etc.): _____

e) Condições de entrega:_____

f) Prazo de entrega do imóvel: _____(máximo de 07 meses a contar da Ordem de Serviço – Ver subitem 17.2 edital)

g) Prazo de vigência da Proposta: mínimo de 90 (noventa) dias corridos contados a partir da data da sua apresentação.

O proponente DECLARA que:

- Esta proposta corresponde exatamente às exigências contidas no Edital e seus Anexos, às quais adere formalmente;
- Para a sua participação neste chamamento não incorreu na prática de atos lesivos à Administração Pública, elencados no art. 5°, IV, da Lei n° 12.846/13, estando ciente das penalidades a que ficará sujeito no caso de cometimento de tais atos;
- Não possui sócio(s), dirigente(s), administrador(es), que seja(m) MEMBROS/SERVIDORES do MPCE ou possua(m) vínculo familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) com: i) detentores de cargo comissionado que atuem em área do MPCE com gerenciamento sobre o contrato ou sobre o serviço objeto do presente edital; ii) detentores de cargo comissionado que atuem na área demandante do chamamento; iii) detentores de cargo comissionado que atuem na área que realiza o chamamento; iv) membro do MPCE hierarquicamente superior às áreas mencionadas.
- Tomou ciência e está em total acordo com os termos estabelecidos no Edital.

Devem ser inseridas na proposta as informações previstas no item 3 do PB.

Pessoa Física:

Nome:

CPF: Tel:

RG:

Endereço:

CEP: Cidade: UF:

Endereço Eletrônico (e-mail)

Pessoa Jurídica:

Empresa: Razão Social:

CNPJ:

Tel:

Endereço:

CEP: Cidade: UF:

Endereço Eletrônico (e-mail):

Representante Legal:

Função:

CPF: RG:

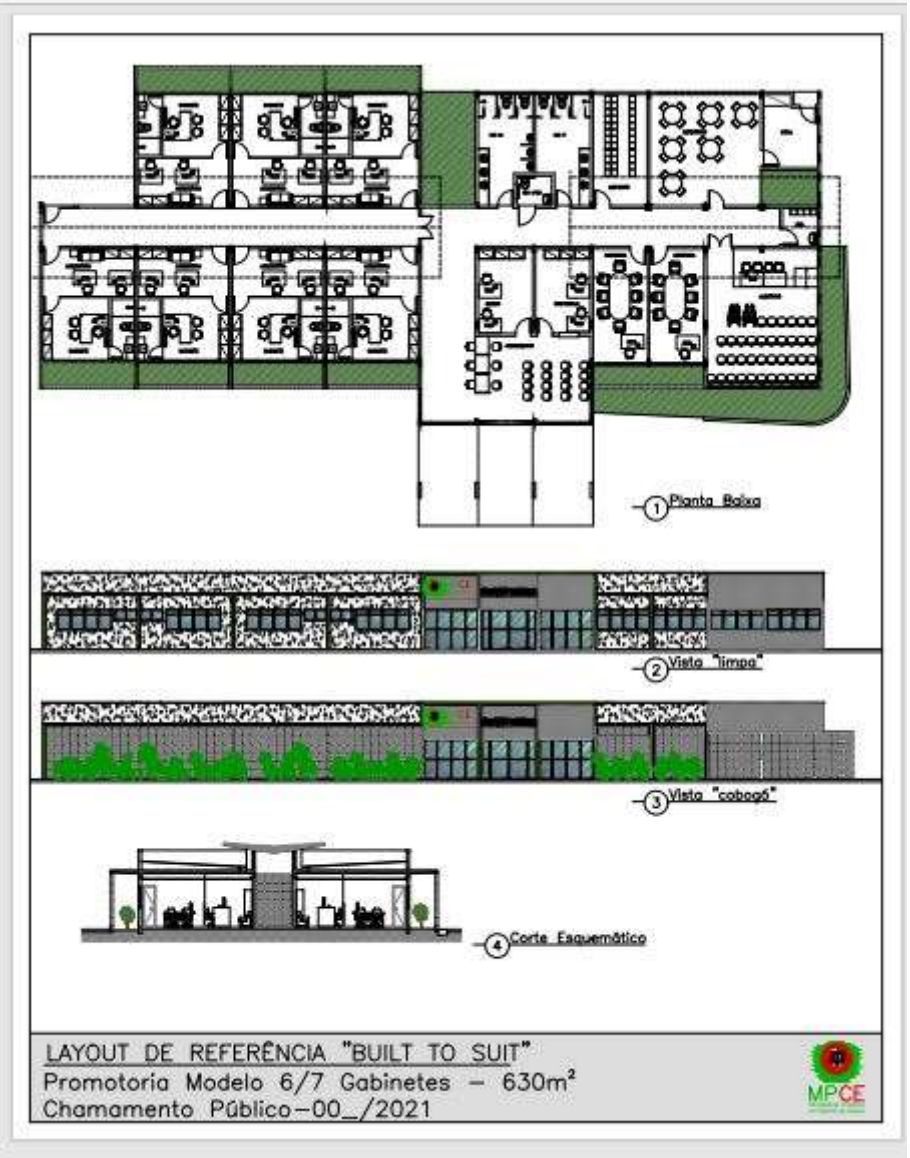
Telefone:

Endereço Eletrônico (e-mail):

Local e data.

Assinatura (proprietário/representante legal)

ANEXO 3


1 Planta Baixa
2 Vista "limpa"
3 Vista "cobogó"
4 Corte Esquemático
LAYOUT DE REFERÊNCIA "BUILT TO SUIT"
Promotoria Modelo 6/7 Gabinetes – 630m²
Chamamento Público–00_/2021
MPCE

ANEXO 4 - PREÇO MÁXIMO PARA PROSPECÇÃO DE MERCADO

ITEM	CIDADE	PADRÃO	SETOR	POPULAÇÃO	ESTIMATIVA DE ÁREA DO TERRENO EM m2	ESTIMATIVA DE ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA EM m2	VALOR DE LOCAÇÃO MÁXIMO MENSAL POR m2 (metro quadrado)	VALOR DE LOCAÇÃO MÁXIMO MENSAL
1	RUSSAS	3 superior	2 (infraestrutura completa não situado no centro)	79.550	1500	550	R$38,22	R$21.021,00

ANEXO II DO EDITAL – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

MINUTA DO CONTRATO Nº _____/_____/PGJ

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO CEARÁ, POR MEIO 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 Av. General Afonso Albuquerque Lima, 130, Cambeba, Fortaleza-CE, CEP: 60.822-325, doravante, denominada simplesmente CONTRATANTE ou PGJ/CE, representada por seu Ordenador de Despesas designado pela Portaria nº _____, _____, 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 **PGA nº** _____, 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

1.1. Locação de imóvel situado no município de Russas/CE, na Rua/Av. _____, bairro ____, _____/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 possível futura locação de imóvel para abrigar os seguintes órgãos e unidades ministeriais: 7 (sete) PROMOTORIAS DE JUSTIÇA (3 ambientes – gabinete/apoio/wc privativo membro, sendo o de um dos gabinetes PNE), 1 (uma) SECRETARIA EXECUTIVA DAS PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DA COMARCA DE RUSSAS, 1 (um) DECON, 1 (um) AUDITÓRIO – 30 pessoas, 1 (uma) SALA DE ACORDO DE NÃO PERSECUÇÃO PENAL E DE AUDIÊNCIA, 1 (uma) SALA DE REUNIÕES, 1 (uma) COPA E COZINHA), 1 (um) ARQUIVO, 1 (um) ALMOXARIFADO, 1 (uma) BATERIA DE BANHEIROS PÚBLICOS (masculino/feminino/PNE) e 1 (uma) BATERIA DE BANHEIROS COLETIVOS PRIVATIVA DE MEMBROS E SERVIDORES (masculino/feminino/PNE), 1 (uma) ÁREA TÉCNICA.

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

3.4 O pagamento do IPTU será ultimado pelo LOCADOR, para posterior reembolso por parte do LOCATÁRIO, a ser realizado na forma prevista nos subitens 4.8 e 4.8.1 da cláusula quarta.

3.4.1 Caso haja atraso no pagamento do IPTU por parte do LOCADOR, a multa ou outros encargos decorrentes do atraso não serão suportados pela LOCATÁRIA.

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

4.1. O valor mensal do aluguel é de **R$ _____(** reais **),** que deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, observada a forma exposta no subitem 4.3 desta cláusula.

4.2 A LOCATÁRIA não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada na cláusula 4.1, fica obrigada, 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 da LOCATÁRIA, 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 contados a partir do recebimento definitivo do imóvel.

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

4.6 O reajuste será calculado pelo índice IGP-M, medido pela Fundação Getúlio Vargas, ou pelo índice IPCA, prevalecendo o que for menor, no respectivo período acumulado de 12 (doze) meses.

4.6.1 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.

4.6.2 Ocorrerá também a preclusão do direito ao reajuste se o pedido for formulado depois de extinto o contrato.

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

4.8 O pagamento do IPTU será ultimado pelo LOCADOR, para posterior reembolso por parte do LOCATÁRIO, em tantas parcelas quanto as que foram possíveis, conforme forma de pagamento disponibilizada pelo Fisco Municipal.

4.8.1 O reembolso do IPTU só entrará em vigor no exercício financeiro seguinte ao da formalização do contrato de locação.

4.8.2 O reembolso será efetuado com base no valor do IPTU do mês correspondente, acrescido do valor mensal a ser pago a título de aluguel do imóvel.

4.8.3 Eventuais atrasos de pagamento à título de IPTU pelo LOCADOR não transfere à Administração a responsabilidade pelo pagamento de encargos e multas.

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 do recebimento definitivo do imóvel**, podendo ser prorrogado, se conveniente e oportuno para as partes, 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 no prazo máximo de 07 (sete) 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 **no prazo máximo de 30 (trinta) dias**, a contar do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Aquele 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.

8.5. Constarão como anexos do termo de recebimento definitivo todas as garantias de equipamentos que eventualmente estejam instalados no prédio, tais como elevadores, plataformas, equipamentos de ar-condicionado, bombas, motores de portões ou cancelas, centrais de detecção de incêndio, nobreaks, geradores etc.

8.6. Além do previsto no subitem anterior, constarão como anexos do termo de recebimento definitivo os seguintes documentos:

- Certificado de conformidade do Corpo de Bombeiros;
- Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal de Sobral/CE;
- Jogo impresso e uma cópia em DVD com arquivos em dwg e pdf, de todos os projetos arquitetônicos;
- Toda a documentação necessária para transferência de titularidade de contas de água e de energia elétrica.
- Apólice de seguro do prédio contra incêndio, por conta da locadora.

8.7 Os órgãos e unidades ministeriais passarão a ocupar o imóvel a partir do recebimento definitivo.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E DO USO DO IMÓVEL

9.1. A LOCATÁRIA fica autorizada 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, salvo as decorrentes de desgaste natural devido ao próprio uso do bem.

9.2. Poderá a LOCATÁRIA 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, devendo, no entanto, o locador ser notificado.

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, a LOCATÁRIA poderá exercer o direito de retenção previsto no art. 35 da Lei nº 8.245/91, desde que reste provada a urgência e o valor despendido.

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 da LOCATÁRIA.

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 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 _____/PGJ/CE, e seus anexos, constantes dos autos do PGA nº._____, arcando com todos os custos necessários;

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 órgãos 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 _____/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;

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 _____/PGJ/CE;

10.1.15. Cumprir, rigorosamente, os prazos e condições pactuados, em conformidade com o disposto no Edital de Chamamento Público nº _____/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 _____/PGJ/CE;

10.1.19. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

10.1.20. Fornecer e manter atualizada durante toda a vigência do contrato, lista atualizada de seus fornecedores, com nomes de contatos, telefones fixos, telefones celulares e e-mails para acionamento de eventuais garantias de equipamentos e sistemas, tais como elevadores, nobreaks, geradores, bombas, motores de portões ou cancelas, ar-condicionado, detecção e combate a incêndio, etc., cujas manutenções serão de responsabilidade do Ministério Público.

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

10.1.22. Responder pelos vícios ou defeitos, estruturais, ocultos ou anteriores à locação;

10.1.23. Resolver, a qualquer tempo, problemas estruturais que o imóvel apresente ou possa apresentar, aparentes ou ocultos, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;

10.1.24. Indicar preposto para representá-lo(a) na execução do contrato;

10.1.25. 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.

10.1.26. Solicitar formalmente o reembolso do IPTU junto ao locatário.

10.1.26.1 O pagamento do IPTU será ultimado pelo LOCADOR, para posterior reembolso por parte do LOCATÁRIO, em tantas parcelas quanto as que foram possíveis, conforme forma de pagamento disponibilizada pelo Fisco Municipal.

10.1.26.2 O reembolso do IPTU só entrará em vigor no exercício financeiro seguinte ao da formalização do contrato de locação.

10.1.26.3 O reembolso será efetuado com base no valor do IPTU do mês correspondente, acrescido do valor mensal a ser pago a título de aluguel do imóvel.

10.1.26.4 Eventuais atrasos de pagamento à título de IPTU pelo LOCADOR não transfere à Administração a responsabilidade pelo pagamento de encargos e multas.

10.1.30. Conceder carência de 60 (sessenta) dias de pagamento de aluguel, pós recebimento definitivo, com vistas a possibilitar que a locatária se instale no imóvel locado;

10.1.31. Não reaver o imóvel durante todo o prazo do contrato de locação;

10.1.32. Acionar, mediante comunicação formal da área responsável pela manutenção da Locatária, os cumprimentos das garantias dos equipamentos que eventualmente estejam instalados no prédio.

10.1.33. Apresentar para composição dos documentos anexos ao recebimento definitivo, os documentos previstos na cláusula oitava, subitens 8.5 e 8.6

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.

11.1.14. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas 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 ao período anterior ao início da locação.

11.1.15 Efetuar diretamente ou através de contratos com terceiros a manutenção de equipamentos e sistemas, tais como elevadores, nobreaks, geradores, bombas, motores de portões ou cancelas, ar-condicionado, detecção e combate a incêndio.

11.1.16 Acionar formalmente a locadora, através da área técnica de manutenção, para que cumpra as garantias de equipamentos que eventualmente estejam instalados no prédio.
11.1.17 Realizar o adequado armazenamento, transporte e descarte de resíduos sólidos provenientes da obra de adequação ou construção.
11.1.18 Não rescindir unilateralmente o contrato antes de decorridos 05 (cinco) anos de sua celebração. Posteriormente, caso a LOCATÁRIA opte por desocupar o imóvel antes do prazo pactuado, ficará sujeita à multa de 03 (três) meses de aluguel, proporcional ao período de cumprimento do contrato.

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 **ENEL 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

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, empós decorridos 05 (cinco) anos da celebração do contrato, hipótese em que será devido o pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, proporcional ao período de cumprimento do contrato;

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

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 decorrentes de descumprimento das obrigações, por parte do LOCADOR(A), desde que não fique evidenciada a má-fé, não acarretem prejuízos financeiros, patrimoniais e/ou orçamentários à PGJ/CE, bem como não resultem de ato de improbidade;

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;

b.1) O atraso injustificado superior a 30 (trinta) dias poderá configurar inexecução parcial do contrato, sujeitando-se a aplicação da sanção prevista na alínea "c".

c) Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total 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(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 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 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.

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.

18.2 O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
18.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
18.4 0 (A) LOCADOR (A) poderá indicar um representante para representá-lo (a) na execução do contrato.

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 20____.

_____

LOCADOR (A)

_____

PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ
Ordenador de despesas (designado pela Portaria nº _____)
(LOCATÁRIA)

TESTEMUNHAS:

_____

_____

ANEXO III DO EDITAL

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,** sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, que a empresa não se enquadra em nenhuma das hipóteses de vedações previstas na Resolução nº 37, de 28 de abril de 2009, do Conselho Nacional do Ministério Público, alterada pela Resolução nº 172/2017-CNMP, em especial no artigo 3º e alterações posteriores.

Fortaleza, ___ de _____ de 2018.

_____

Assinatura do Representante legal

* A vedação, conforme o artigo 3º, §1º e §2º, "não se aplica às hipóteses nas quais a contratação seja realizada por ramo do Ministério Público diverso daquele ao qual pertence o membro ou servidor gerador da incompatibilidade" e "se estende às contratações cujo procedimento licitatório tenha sido deflagrado quando os membros e servidores geradores de incompatibilidade estavam no exercício dos respectivos cargos e funções, assim como às licitações iniciadas até 6 (seis) meses após a desincompatibilização".

ANEXO IV DO EDITAL

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

CHAMAMENTO PÚBLICO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

....., inscrito no CNPJ n°....., 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)

ANEXO V DO EDITAL

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 _____.

.....

(Assinatura)

NOME

CPF/CNPJ nº