



PROJETO BÁSICO
ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS E QUANTITATIVOS ESTIMADOS

1. DEMANDANTE:

DEMANDANTE: Município de NOVA IPIXUNA/PA por intermédio da: Secretaria Municipal de Desenvolvimento de Saúde Pública.

RESPONSÁVEL: MAXEMILIANO MEDEIROS MATOS.

2. DA JUSTIFICATIVA:

2.1. Considerando que a Prefeitura Municipal nem tampouco e o Fundo Municipal de Desenvolvimento de Saúde de Nova IPIXUNA.

2.2. Não possui atualmente um prédio disponível para acomodação e que possa manter o pleno funcionamento os Serviços de Vigilância em Saúde. Rede de Frios e Assistência Farmacêutica neste Município, faz-se necessário que se tenha um imóvel para melhor atender a população IPIXUNENSE, sendo assim imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo.

2.3. Considerando a necessidade de adequação a Lei Complementar nº 141/2012, Portaria MS nº 1.378/2013 e o Manual de Gestão de Vigilância em Saúde (Segue anexo cópias da Lei, Portaria e do Manual em tela);

2.4. Considerando que a gestão do estoque municipal de imunobiológicos e de insumos de interesse da Vigilância em Saúde compete a Secretaria Municipal de Saúde e que o armazenamento dos imunobiológicos definido pelo Programa Nacional de Imunização deve possuir uma Rede de Frio estruturada técnico-administrativa (normatização, planejamento, avaliação e financiamento) direcionada para a manutenção adequada da Cadeia de Frio. Esta, por sua vez, representa o processo logístico recebimento, armazenamento, distribuição e transporte) da Rede de Frio.

2.5. Considerando que os insumos de interesse da Vigilância em Saúde, devem estar bem armazenados como:

2.5.1 Medicamentos específicos, para agravos e doenças de interesse da Vigilância em Saúde, insumos de Prevenção, diagnóstico e tratamento de doenças sexualmente transmissíveis indicado pelos programas e equipamento de proteção individual-EPI.

2.5.2. Considerando que o Teto da Vigilância em Saúde pode ser utilizado com o pagamento de serviços de terceiros como aluguel de imóveis com atividades próprias de Vigilância em Saúde.

2.5.3. Considerando que a política de compra, armazenamento e controle de da dispensação são importantes tanto do ponto de vista de suprimento da rede, sem que haja solução de continuidade



de abastecimento do ponto de vista econômico, através do controle de gastos e consequentemente diminuição de desperdício.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA MODALIDADE DA LICITAÇÃO:

3.1. A licitação a ser realizada para a contratação do objeto deste Projeto Básico será processada na modalidade: **DISPENSA DE LICITAÇÃO**.

3.2. Este Projeto Básico foi elaborado em conformidade com o que determina a Lei nº 8.666/93.

3.3. Os procedimentos, bem como os casos omissos, serão regidos pelas legislações aplicáveis, em especial pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, observadas as alterações e atualizações posteriores introduzidas nos referidos diplomas legais.

4. DO OBJETO:

4.1. Este Projeto Básico tem por objeto a: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ABASTECIMENTO DOS SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE, REDE FRIOS E ASSISTÊNCIA FARMACÊUTICA, SUPRINDO AS NECESSIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE NOVA IPIXUNA.**

5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO E QUANTITATIVOS ESTIMADOS:

5.1. As quantidades constantes deste Projeto Básico são estimativas, não obrigando a execução em sua totalidade.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
1	LOCAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL COMERCIAL	12,000	MÊS	2.700,00	32.400,00
Total :					32.400,00

6. DA ENTERGA, DETALHAMENTO GERAL, DETALHAMENTO ESPECÍFICO.

6.1. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

I – Manter o imóvel segurado contra incêndio;

II – Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III – Incorrer nas despesas relacionadas com:

a). As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b). Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

c). Apresentar Nota Fiscal/fatura/boleto na Controladoria Interna Administrativa e Financeira/P.M.N.I.



6.2. DETALHAMENTO GERAL:

- I – Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V – Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI – Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- VII – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- VIII – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- IX – Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

- 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 habitabilidade 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.

6.3. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- I – Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública, IPTU e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- II – Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
 - a) de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADOR**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
 - b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.



- c) ressarcir eventuais solicitações voltadas ao saneamento das irregularidades verificadas durante a vigência do contrato.
- c) prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitado pelo locador.
- d) receber e atestar as notas fiscais/ faturas correspondentes, por intermédio da Controladoria Interna da P.M.N.I.
- e) efetuar o pagamento das notas fiscais / recibos correspondentes, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar do recebimento das mesmas na Controladoria Interna Administrativa e Financeira/ P.M.N.I.
- f) alocar recursos financeiros necessários para cobrir as despesas de execução deste contrato, efetuando os pagamentos em dia, e na forma convencionada.
- g) tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas deste contrato.
- h) notificar a Contratada, caso se verifique alguma irregularidade ao presente Contrato.

6.4. OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- I – Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;
- II – Servir – se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá – lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- IV – Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- VI – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- VII – entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- VIII – pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- IX – Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27;
- b) consumo de água e esgoto, gás, IPTU, 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) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;



7. DO LAUDO DO IMÓVEL E VALOR ESTIMADO:

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pelo Setor de Engenharia da PMNI, fixado em R\$ 2.700,00 (Dois Mil e setecentos) mensais, conforme documento anexado aos autos.

8. DA FORMA DE PAGAMENTO:

8.1. O pagamento será efetuado através de ordem bancária na conta corrente da Contratada em até 30 (trinta) dias após a execução do objeto, mediante apresentação de boleto ou assinatura de recibo para a confirmação do pagamento do mesmo.

8.2. Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com o(s) pagamento(s) pendente(s), sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

9. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

9.1. O prazo de vigência do Instrumento Contratual a ser firmado será até 31 de Dezembro de 2022 a partir da data de sua assinatura o qual poderá ter sua vigência prorrogada por sucessivos períodos, observando-se o limite estabelecido no Inciso II do Art. 57 da Lei 8.666/93, desde que demonstrado o interesse público.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DOS RECURSOS

10.1. A despesa decorrente da contratação do objeto desta Licitação correrá à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento da Prefeitura Municipal de Nova IPIXUNA-PA:

Exercício 2022 Atividade 2.051, 21 – Fundo Municipal de Saúde, subelemento 3.3.90.39.00, fonte do recurso 3.3.90.39.10.

11. DO SERVIDOR RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO E ACOMPANHAMENTO DO OBJETO, DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO E ATESTO DAS NOTAS FISCAIS

11.1. A fiscalização e acompanhamento da execução do eventual contrato serão efetuados pela servidora: **EDEANE MIRANDA ROCHA**, Cargo: Coordenadora de planejamento, Portaria nº 013/2021 – GP, Celular: (94) 99162-6706.

11.2. A Fiscalização é exercida no interesse da Administração não exclui, nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

11.3. Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes à execução do objeto, deverão ser prontamente atendidas pela Contratada sem ônus para a Contratante.

12. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 8.666/1993 são obrigações das partes:



13.1. Da(s) Contratada(as):

13.1. A prestação dos serviços deverá obedecer, rigorosamente, as especificações deste memorial descritivo e as demais instruções contidas na minuta.

13.2. Ressarcir eventuais solicitações voltadas ao saneamento das irregularidades verificadas durante a vigência do contrato.

13.3. Fornecer as chaves com suas respectivas cópias conforme especificado pelo **CONTRATANTE**, com base no resultado e homologação do procedimento licitatório;

13.4. Manter durante a execução do objeto deste Projeto Básico às condições de habilitação e qualificação exigidas na fase licitatória.

13.5. Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes da sua culpa ou dolo na estruturação da execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade acompanhamento pelo **CONTRATANTE**.

13.6. A CONTRATADA se obriga a executar o fornecimento rigorosamente de acordo com o disposto na CLÁUSULA QUINTA.

13.2. Do Órgão Contratante

a) Caberá a prática de todos os atos de controle e administração do Instrumento Contratual;

b) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitado.

c) Providenciar a assinatura do Instrumento Contratual e o encaminhamento de sua cópia ao órgão Contratante;

d) Fornecer à Contratada todos os esclarecimentos necessários à execução do Instrumento Contratual;

e) Arcar com as despesas de publicação do extrato do Instrumento Contratual;

f) Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços em desacordo com o especificado

g) Acompanhar a evolução dos preços de mercado, com a finalidade de verificar sua compatibilidade com os do Instrumento Contratual, mantendo atualizada a listagem de preços que contemple o objeto, realizando periodicamente pesquisa de mercado para comprovação da vantajosidade do mesmo;

h) Conduzir eventuais procedimentos administrativos de renegociação de preços registrados, para fins de adequação as novas condições de mercado, e de aplicação de penalidades;

i) Proceder à revogação deste Instrumento Contratual, adotando as medidas cabíveis para obtenção da contratação mais vantajosa, na hipótese de não haver êxito nas negociações.

j) Observar o cumprimento das condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;



k) Notificar a Contratada por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

l) Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com a Contratada, desde que não haja impedimento legal para o ato;

13.2.1. Quando o preço de mercado tornar-se superior aos preços do Instrumento Contratual e a Contratada não puder cumprir o compromisso assumido, o Órgão Contratante poderá:

a) Liberar a Contratada do compromisso assumido, mediante comunicação antes da solicitação de execução, e sem aplicação da penalidade se confirmada a veracidade dos motivos e comprovação apresentados pela Contratada não puder cumprir o compromisso; e

b) Convocar os demais fornecedores para assegurar igual oportunidade de negociação.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

14.1. Ao(s) Licitante(s) poderá(ão) ser aplicada(s) a(s) sanção(ões) adiante, além das responsabilidades por perdas e danos, devendo observar rigorosamente as condições estabelecidas no Edital e sujeitando-se as sanções constantes na Lei n°. 8.666/93 e suas alterações, conforme disposto:

I – Advertência

A sanção de Advertência consiste na comunicação formal ao Contratado, advertindo-lhe sobre o descumprimento de obrigação legal assumida, notificando que, em caso de reincidência, sanção mais elevada poderá ser aplicada. Sua aplicação se dará nos casos seguintes:

a) Desistência parcial da proposta, devidamente justificada;

b) Cotação errônea parcial ou total da proposta, devidamente justificada;

c) Por atraso injustificado na execução do Instrumento Contratual, inferior a 30 (trinta) dias, que não importem em prejuízo financeiro à Administração;

d) Demais casos faltosos que não importem em prejuízo financeiro à Administração.

II – Multas:

As multas a que aludem este inciso não impedem que a Administração aplique as outras sanções previstas em lei. Sua aplicação se dará nos seguintes casos:

a) Por inexecução diária de atraso injustificado na execução do Instrumento Contratual, por prazo não superior a 30 (trinta) dias, a partir dos quais será considerado descumprimento parcial da obrigação: 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso sobre o valor total Contratado;

b) Por inexecução parcial de atraso injustificado na execução do Instrumento Contratual, por prazo superior a 30 (trinta) dias: 15% (quinze por cento) sobre a parcela contratual não cumprida, sujeita ainda à possibilidade de rescisão unilateral;



- c) Por inexecução total injustificada do Instrumento Contratual: 20% (vinte por cento) sobre o valor total da obrigação assumida;
- d) Recusa do adjudicatário em receber o Instrumento Contratual, dentro de 05 (cinco) dias úteis contados da data da convocação: 15% (quinze por cento) sobre o valor total da proposta;
- e) Por desistência da proposta, após ser declarado vencedor, sem motivo justo decorrente de fato superveniente e não aceito pelo Pregoeiro no ato da sessão: 15% (quinze por cento) sobre o valor total da proposta;

III – Suspensão temporária de participação processos administrativos e impedimento de contratar com a Administração:

A aplicação da sanção de suspensão temporária será aplicada de forma subsidiária, conforme prevê a Lei nº 8.666/93. Sua aplicação se dará nos seguintes casos:

- a) Cometer atos fraudulentos, adulterados ou ilegais, que não aqueles atos previstos na Lei nº 8.666/93, a ser fixado por prazo não superior a 02 (dois) anos, conforme o caso, em função da natureza e a gravidade da falta cometida.

13. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:

13.1. O Órgão Contratante não está obrigado a adquirir a quantidade total ou parcial do objeto adjudicado constante no Instrumento Contratual a ser firmado, vez que as quantidades contidas no Projeto Básico são estimativas de consumo, podendo a Administração promover a solicitação de acordo com suas necessidades, obedecendo à legislação pertinente.

13.2. A existência de preços contratados não obriga a Administração a firmar os serviços que dele poderão advir, facultando-lhe a realização de licitação específica para a obtenção pretendida, sendo assegurada preferência de execução ao Contratado em igualdade de condições.

MAXEMILIANO MEDEIROS MATOS
Secretário Municipal de Desenvolvimento de Saúde Pública