



PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

EDITAL

EDITAL	CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2022
PROCESSO	19.30.1510.0000415/2021-39
DATA DA ABERTURA	19 de setembro de 2022
HORA DA ABERTURA	09h30min (nove horas e trinta minutos)
LOCAL	Sala de Licitações, situada no 2º Piso do prédio sede da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Tocantins, localizado na 202 Norte, Conj. 01, Lotes 5/6, Av. LO 04 – Palmas/TO.

1. PREÂMBULO

1.1. A **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**, por meio da Comissão Permanente de Licitação, torna público que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO**, no dia, horário e local supramencionados, objetivando o recebimento de propostas do mercado imobiliário, visando futura locação não residencial de imóvel sob medida, nos termos deste edital e seus anexos, para abrigar a sede da **Promotoria de Justiça de Arapoema**. Este chamamento será conduzido pela Comissão Permanente de Licitação designada pela Portaria n. 225/2022, publicada no DOMP/TO n. 1415 de 15 de março de 2022.

Este Edital estará disponível gratuitamente no site da Procuradoria-Geral de Justiça: <https://mpto.mp.br/web/cpl/chamamento-publico>.

1.2. Constituem partes integrantes deste Edital de Chamamento:

- 1.3.1. Anexo I – Projeto Básico;
- 1.3.2. Anexo II – Memorial Descritivo;
- 1.3.3. Anexo III – Minuta de Proposta de Preço/Prazo;
- 1.3.4. Anexo IV – Modelo Declaração de Regularidade – Resolução nº 37/2009 – (atualizada pela Resolução nº 172/2017);
- 1.3.5. Anexo V – Modelo da Declaração de inexistência de fatos impeditivos – Pessoa Jurídica e Física;
- 1.3.6. Anexo VI – Minuta do Contrato de Locação.

2. DO OBJETO

2.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo o recebimento de propostas para futura locação sob medida, de imóvel para abrigar a sede da Promotoria de Justiça de Arapoema, as quais devem estar de acordo com requisitos mínimos especificados neste Edital.

2.2. Poderão ser apresentadas propostas de imóveis não residenciais ou residenciais, observadas as especificidades técnicas exigidas para as instalações elétricas; hidráulicas; sanitárias; estruturas lógicas/telefônicas e frigorígenas.

2.3. Desde que atenda aos requisitos o imóvel não necessitará ser novo, podendo receber, por parte do proponente as adequações imprescindíveis para atender as especificações prescritas neste Edital e seus Anexos.

3. DOS REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO

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

3.2. É vedada a participação de pessoas jurídicas impedidas de contratar com a Administração Pública, pessoas físicas e jurídicas que se enquadram na Resolução nº 37/2009 do CNMP e integrantes do Ministério Público do Estado do Tocantins.

4. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

4.1. Os documentos deverão ser entregues dentro de envelopes devidamente fechados e indevassáveis, na sessão pública de abertura do certame, com os seguintes dizeres na parte externa e frontal:

4.1.1. **ENVELOPE DE “DOCUMENTAÇÃO”**

4.1.2. **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**

4.1.3. **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

4.1.4. **Chamamento Público nº 001/2022**

4.1.5. (Razão Social/nome da Proponente e CNPJ/CPF)

4.2. **LOCAL:** Sala de Licitações, situada no 2º Piso do prédio sede da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Tocantins, localizado na 202 Norte, Conj. 01, Lotes 5/6, Av. LO 04 – Palmas/TO.

4.3. **Serão aceitos envelopes de documentação encaminhados pelos correios ou transportadora, identificados na forma do subitem 4.1, desde que protocolados no setor competente desta PGJ (Setor de Protocolo) até o dia e horário de abertura da sessão pública de abertura dos envelopes, indicados no cabeçalho deste edital.**

4.3.1. A Procuradoria-Geral de Justiça não se responsabilizará pelo extravio de documentos encaminhados na forma do subitem anterior.

4.4. Os documentos exigidos deverão ser apresentados em original ou publicação em órgão da imprensa oficial ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou pelos membros da Comissão de Licitação. Quando o proponente optar por autenticar sua documentação na

Procuradoria-Geral de Justiça, deverá fazê-lo durante a sessão pública do certame.

5. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

- 5.1. A abertura dos envelopes de documentação ocorrerá na sede da Procuradoria-Geral de Justiça, em sessão pública, presentes os membros da Comissão de Licitação, Equipe Técnica da Assessoria de Engenharia e Arquitetura e do Departamento Administrativo, sendo facultada a presença dos proponentes e demais interessados.
- 5.2. Na hipótese de não haver expediente ou ocorrer qualquer fato superveniente que impeça a realização da sessão pública na data prevista, fica a mesma adiada para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário anteriormente estabelecidos, se não houver comunicação em contrário.
- 5.3. Da sessão será lavrada Ata Circunstanciada informando as propostas recebidas, as documentações e os valores apresentados.
- 5.4. A sessão terá como fim avaliar a melhor proposta para Administração, conforme os requisitos do ITEM 11 deste edital, encaminhando o resultado para os trâmites de eventual contratação.
- 5.5. Do resultado da avaliação será dada publicidade no site do Ministério Público do Estado do Tocantins e comunicado aos interessados.

6. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

- 6.1. É facultado a qualquer cidadão impugnar, por escrito, os termos do presente Edital, até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura dos envelopes, devendo a Procuradoria-Geral de Justiça, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, julgar e responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis.
- 6.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a Procuradoria-Geral de Justiça o proponente interessada que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder à data marcada para recebimento do envelope de "Documentação", apontando as falhas ou irregularidades que o viciariam, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.
- 6.3. A impugnação feita tempestivamente pela proponente não a impedirá de participar deste Chamamento até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.
- 6.4. A impugnação deverá ser dirigida à Comissão Permanente de Licitação da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Tocantins.
- 6.5. Serão reconhecidas impugnações do Edital por escrito que poderão ser enviadas por e-mail (cpl@mpto.mp.br) ou protocoladas, em original, na Procuradoria-Geral de Justiça do Estado Tocantins, e dentro dos respectivos prazos legais.
- 6.6. Acolhida a impugnação contra o Edital que implique alteração do mesmo, capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização do certame, quando será novamente publicado pelos mesmos meios inicialmente divulgados.
- 6.7. Em qualquer ocasião antecedente à data de entrega do envelope de "Documentação", a Comissão Permanente de Licitação poderá, por iniciativa própria ou em consequência de manifestação ou solicitação de esclarecimento, realizar modificações nos termos do Edital que não influenciem na elaboração das propostas de preços.
- 6.8. Caso a modificação afete a formalização das propostas, será designada nova data para realização do certame, onde será novamente publicado pelos mesmos meios inicialmente divulgados.
- 6.9. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este Chamamento deverão ser enviados à Comissão Permanente de Licitação até o terceiro dia útil anterior a data fixada para abertura da sessão pública.

7. DOS RECURSOS

- 7.1. Do resultado da análise realizada pela Comissão de Licitação e Equipe Técnica caberá recurso no prazo de 03 (três) dias úteis a contar da publicação do mesmo no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Tocantins (DOMP-TO).
- 7.2. Decididos os recursos apresentados, o resultado definitivo da avaliação será publicado no DOMP-TO.

8. DA FORMULAÇÃO DA PROPOSTA

- 8.1. As proponentes devem levar em consideração, na elaboração de sua proposta de preços, que a efetiva locação de imóvel, objeto deste chamamento, ficará condicionada à realização do devido procedimento legal, posterior emissão da Nota de Empenho e celebração do Contrato, sendo que, para isso, o proponente é o responsável único por todas as despesas de aprovação de projetos e alvarás, aquisição de materiais, realização de construção e/ou adequações necessárias, tributos e quaisquer outras que recaírem sobre o objeto, inclusive as posteriores advindas da execução do objeto.
- 8.2. A proposta deverá ser redigida em 01 (uma) via, conforme modelo do ANEXO III, contendo, qualificação do proponente, dados do imóvel, valor do aluguel mensal, valor do aluguel anual, prazo de construção/reforma do imóvel, prazo de locação pretendido, sendo no máximo de até 10 (dez) anos.
- 8.3. O proponente deverá indicar, em caso de pessoa jurídica, a Razão Social, CNPJ, endereço completo, telefone e endereço eletrônico (e-mail), mencionando o Banco, número da Conta-Corrente e da Agência no qual serão depositados os pagamentos. Sendo pessoa física deverá informar nome completo, CPF, endereço, telefone, endereço eletrônico e dados bancários.
- 8.4. O prazo de validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados do encerramento do prazo de apresentação das propostas. Caso o prazo de que trata este subitem não esteja expressamente indicado na proposta, esta será entendida como válida por 60 (sessenta) dias.
- 8.5. O valor ofertado deverá contemplar todas as despesas que incidam ou venham a incidir sobre o objeto, tais como, impostos, taxas, encargos, enfim, todos os custos diretos e indiretos necessários à contratação do objeto conforme as especificações.
- 8.6. As propostas que atenderem os requisitos do Edital e seus Anexos serão verificadas quanto a erros, os quais poderão ser corrigidos pela Comissão de Licitação da seguinte forma:
 - a) discrepância entre valor grafado em algarismos e por extenso, prevalecerá o valor por extenso;
 - b) erro de adição, mantêm-se as parcelas corretas e retifica-se a soma.
- 8.7. O valor total da proposta poderá ser ajustado/retificado pela Comissão de Licitação em conformidade com os procedimentos acima para correção de

erros. O valor resultante constituirá o valor total da proposta.

9. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

- 9.1. O imóvel ofertado deverá atender as especificações e exigências constantes do Projeto Básico (Anexo I) e do Memorial Descritivo (Anexo II).
- 9.2. O imóvel deverá estar localizado na região central da cidade e nas proximidades do Fórum da Comarca, tendo como referência a distância máxima de 1000 m (mil metros) deste.
- 9.3. Poderá ser ofertada proposta de imóveis não residenciais e residenciais, desde que atendam às especificações e exigências constantes do Projeto Básico (Anexo I) e do Memorial Descritivo (Anexo II). No caso de imóveis residenciais, deverão atender a todas as normas de segurança, de combate a incêndio e de acessibilidade.
- 9.4. Conforme já consta neste Edital o imóvel não precisará ser obrigatoriamente novo, podendo ser reformado e adequado conforme às especificações e exigências constantes do Projeto Básico (Anexo I) e do Memorial Descritivo (Anexo II).
- 9.5. O imóvel que for objeto de constrição judicial ou garantia real poderá ser desclassificado do procedimento mediante análise da situação e decisão fundamentada.

10. DO ENVELOPE “DOCUMENTAÇÃO”

10.1. As proponentes interessadas deverão apresentar dentro do Envelope “DOCUMENTAÇÃO” os documentos relacionados a seguir:

10.1.1. TODAS AS PROPONENTES (PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS)

- I. Proposta de Preços, conforme modelo do Anexo III.
- II. Endereço completo do imóvel, preferencialmente com imagem da posição em relação ao Fórum;
- III. Descrição detalhada do imóvel e suas especificações conforme as condições que o imóvel ofertado apresenta ou apresentará;
- IV. Plantas baixas do imóvel e/ou projeto;
- V. Original ou cópia autenticada do documento de propriedade do imóvel (Certidão do Registro de Imóveis);
- VI. Poderá ser a apresentado contrato de promessa de compra e venda (original ou cópia autenticada), sendo que se a proposta for a vencedora, o proponente terá 60 (sessenta) dias para apresentação da escritura e da Certidão de registro;
- VIII. Prova de regularidade fiscal do imóvel por meio de CND municipal (original ou cópia autenticada, caso não seja emitida pela internet);
- IX. Instrumento público ou particular de procuração, com firma reconhecida em cartório, no caso de representação por procurador, com poderes para praticar todos os atos pertinentes ao certame em nome da representada, bem como cópia da carteira de identidade ou outro documento equivalente com foto, tanto do representante como do outorgante da procuração.

10.1.2. RELATIVOS À PESSOA JURÍDICA:

- I. Cédula de identidade ou documento equivalente do representante legal;
- II. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- III. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da Proponente, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto licitado;
- IV. Prova de regularidade para com as Fazendas:
 - Federal;
 - Estadual;
 - Municipal da sede da Proponente.
- V. Registro comercial, no caso de empresa Individual;
- VI. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor e alterações subsequentes devidamente registradas, em se tratando de Sociedade Comercial e, tratando-se de Sociedade por Ações, acrescentar os documentos de eleição de seus Administradores, dispensados caso estes já tenham sido apresentados na fase de credenciamento;
- VII. Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de Sociedades Cíveis, acompanhada de prova de Diretoria em exercício;
- VIII. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e Ato de Registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- IX. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- X. Prova de regularidade com o Instituto Nacional de Seguro Social – INSS;
- XI. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho – CNDT;
- XII. Declaração de regularidade nos termos da Resolução do CNMP nº 37/2009 (Anexo IV);
- XIII. Declaração de inexistência de fatos impeditivos de habilitação (Anexo V).

10.1.3. RELATIVOS À PESSOA FÍSICA:

- I. Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;
- II. Certidão de estado civil, certidão de casamento, declaração de união estável.
- III. Cópia de comprovante de endereço do proponente (em nome do proprietário);

- IV. Certidão de quitação de tributos e contribuições federais, estaduais e municipais;
- V. Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho – CNDT;
- VI. Declaração de regularidade nos termos da Resolução do CNMP nº 37/2009 (Anexo IV);
- VII. Declaração de inexistência de fatos impeditivos de habilitação (Anexo V).

11. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E ACEITAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 11.1. O presente chamamento público não vinculará a Administração para realização da locação mesmo que as propostas sejam apresentadas de acordo com as especificações aqui descritas.
- 11.2. A seleção da melhor proposta levará em consideração, nesta ordem, os seguintes critérios:
 - I. Adequação às especificações e exigências constantes do Projeto Básico (Anexo I) e do Memorial Descritivo (Anexo II).
 - II. Localização, em especial, proximidade do Fórum da sede da Comarca, tendo como parâmetro a distância de 1000 m (mil metros), que será aferida através do site <http://maps.google.com.br>, ou se for necessário, através de diligências *in loco* por servidor da comarca a ser acionado pela Comissão de Licitação.
 - III. Preço pretendido para a futura locação, considerando-se em especial o valor por metro quadrado e o valor do imóvel conforme avaliação profissional. Nos termos do §3º do art. 47-A da Lei nº 12.462/2011, o valor do aluguel terá como parâmetro no máximo 1% (um por cento) do valor de avaliação do bem.
 - IV. Condições gerais de acessibilidade, incluindo tipos de vias de acesso e ofertas de vagas de estacionamento público nas proximidades.
 - V. Eventuais diferenças nas dimensões do terreno, na área edificada e/ou nas divisões internas poderão ser relevadas pela comissão julgadora desde que não impliquem diminuição considerável ou prejudiquem a utilização do imóvel para o fim a que se destina.

12. DA CONTRATAÇÃO

- 12.1. Sendo apresentada apenas 01 (uma) proposta que atenda às especificações será encaminhada para a contratação mediante dispensa de licitação. As obrigações serão pactuadas em termo de contrato, celebrado entre a Procuradoria-Geral de Justiça, que será denominada locatária, e o proponente que apresentar a proposta considerada mais vantajosa para a Administração, conforme os critérios elencados neste Edital, que será denominado locador.
- 12.2. O prazo máximo do contrato de locação será de até 10 (dez) anos, contados a partir da sua assinatura, conforme este Edital.
- 12.3. Os efeitos financeiros do contrato de locação somente passarão a vigor após o recebimento provisório das chaves do imóvel.
- 12.4. O prazo para execução da obra e/ou das adequações será de no máximo 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato de locação, durante este interstício havendo desistência de uma das partes, sem razões de direito comprovadamente materializadas, esta estará obrigada a indenizar a outra em 03 (três) vezes o valor do aluguel proposto.
- 12.5. A Procuradoria-Geral de Justiça disponibilizará planta baixa da estrutura mínima do imóvel.

13. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

- 13.1. No ato do recebimento do imóvel será realizada vistoria para averiguação do atendimento das especificações e exigências constantes do Projeto Básico (Anexo I) e do Memorial Descritivo (Anexo II).
- 13.2. Será emitido Relatório de Vistoria de recebimento do imóvel.
- 13.3. Constatada alguma irregularidade sanável na execução da obra ou na adequação, o locador será notificado para regularização no prazo máximo de 30 (trinta) dias.
- 13.4. Se for constatada alguma irregularidade que inviabilize a utilização do imóvel conforme as especificações e exigências constantes do Projeto Básico (Anexo I) e do Memorial Descritivo (Anexo II), com fundamento nas informações do Relatório de Vistoria serão encaminhadas as providências para rescisão do contrato.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 14.1. As despesas decorrentes do presente chamamento correrão com recursos do Tesouro Estadual, consignados no Orçamento da Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Tocantins, cuja programação é a seguinte:

FONTE: 0100

PROGRAMA DE TRABALHO: 03.122.1144.2210

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36 ou 3.3.90.39

UGR: 070100

15. DA FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- 15.1. A fiscalização da contratação decorrente deste chamamento público caberá à Área de Suporte e Serviços Administrativos, com apoio técnico da Assessoria Técnica de Arquitetura e Engenharia, quanto a dirimir dúvidas em relação à execução e esclarecer questionamentos relacionados aos projetos, que eventualmente possam surgir. Na conclusão da obra e/ou reforma do imóvel, será realizado o recebimento do mesmo com a verificação do cumprimento das solicitações presentes no edital e seus anexos. Estes responsáveis determinarão o que for necessário para regularizar faltas ou defeitos, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93 e, na sua falta ou impedimento, pelo seu substituto legal.
- 15.2. Fica reservado à fiscalização o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissivo ou duvidoso não previsto neste edital e tudo o mais que se relacione com o objeto da contratação, desde que não acarrete ônus para a PGJ/TO ou modificação na contratação.
- 15.3. As decisões que ultrapassarem a competência do fiscal da PGJ/TO deverão ser solicitadas formalmente pelo proponente/locador à autoridade

administrativa imediatamente superior ao fiscal, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

15.4. O proponente deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao cumprimento do objeto da contratação.

15.5. A existência e a atuação da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva do locador, no que concerne ao objeto da respectiva contratação, às implicações próximas e remotas perante a PGJ/TO ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidades decorrentes da execução contratual não implica corresponsabilidade da PGJ/TO ou de seus prepostos, devendo, ainda, o locador, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato dos prejuízos apurados e imputados às falhas em suas atividades.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. O presente chamamento público não importa em obrigação de contratação por parte da Procuradoria-Geral de Justiça e nem obsta a realização de outro procedimento para a contratação.

16.2. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, exceto quanto a vigência do contrato, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias úteis de expediente da Procuradoria-Geral de Justiça.

16.3. Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

16.4. Esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Comissão Permanente de Licitação pelo e-mail: cpl@mpto.mp.br.

16.5. Todos os atos inerentes ao presente processo obedecerão às regras concernentes ao Sistema Eletrônico de Informações – SEI da Contratante, conforme as disposições do Ato nº 120/2019, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público nº 873, de 06 de novembro de 2019.

16.6. A celebração do Termo de Contrato deverá ocorrer por intermédio de assinatura digital.

16.7. O proponente vencedor deverá realizar em até 03 (três) dias úteis, contados da solicitação enviada pela PGJ/TO, o cadastro no Sistema Eletrônico de Informações – SEI, acessando o link https://sei.mpto.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=usuario_externo_avisar_cadastro&id_orgao_acesso_externo=0.

16.8. Após a confirmação do cadastro, o proponente vencedor deverá realizar a assinatura eletrônica em até 05 (cinco) dias úteis, contados da disponibilização do documento no Sistema Eletrônico de Informações – SEI.

16.9. Os casos omissos serão submetidos a análise e respectivo parecer jurídico da Assessoria Jurídica deste Órgão.

16.10. Para dirimir as questões relativas ao presente Edital será competente o foro de Palmas – TO, com exclusão de qualquer outro.

Palmas - TO, 31 de agosto de 2022.

RICARDO AZEVEDO ROCHA

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

ANEXO I

MINUTA PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

1.1. O presente CHAMAMENTO PÚBLICO, objetiva a seleção da proposta mais vantajosa visando futura locação não residencial de imóvel sob medida, nos termos aqui expostos, para abrigar a sede da Promotoria de Justiça de Arapoema.

1.2. Os imóveis a serem apresentados deverão atender aos requisitos deste projeto básico e do memorial descritivo.

1.3. Poderão ser apresentadas propostas para realização de edificação nova ou de imóvel já existente, mas que atenda ou possa ser adaptado às especificações expostas.

1.4. A Procuradoria-Geral de Justiça disponibilizará apenas a planta baixa de arquitetura, com o mínimo a ser atendido pelo imóvel, o Projeto Elétrico e de Cabeamento Estruturado. Os demais projetos serão de responsabilidade do proponente, não sendo fornecidos pela Procuradoria-Geral de Justiça. As dúvidas serão sanadas pela Assessoria Técnica de Arquitetura e Engenharia.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Diante da necessidade de ofertar melhores estruturas para abrigar as sedes das Promotorias de Justiça, conseqüentemente proporcionando melhores condições de trabalho para os integrantes do Ministério Público e para o atendimento ao cidadão.

Considerando a impossibilidade orçamentária e financeira de se construir sedes próprias para todas as Promotorias de Justiça e, tendo em vista, o custo-benefício de se realizar a locação de imóvel de terceiro, obtendo-se economia nos investimentos sem, contudo, deixar de ofertar melhores condições estruturais.

Tendo em vista também que mais da metade das Promotorias de Justiça se encontram em imóveis locados constatou-se a necessidade de se padronizar as estruturas e buscar avanços nestas contratações, em especial para atendimento do objetivo estratégico de “Melhorar os resultados da atuação finalística promovendo infraestrutura adequada”.

Compreende-se que a realização de um chamamento público com critérios claros e específicos possa possibilitar o alcance de tais objetivos, inclusive atendendo aos objetivos institucionais delineados no Planejamento Estratégico.

3. FUNDAMENTO LEGAL

- Lei n. 8.666/93 e suas alterações;
- Lei n. 8.425/91 e suas alterações;
- Lei n. 12.462/11 e suas alterações;
- Demais legislações aplicáveis à espécie a ser contratada.

4. DAS PROPOSTAS

4.1. A entrega das propostas deverá ser feita no período, nos locais e na forma prevista no Edital de Chamamento Público e este Projeto Básico:

4.2. Quanto ao imóvel, deverão constar as seguintes informações mínimas:

- a) Endereço completo do imóvel, preferencialmente com imagem da posição em relação ao Fórum;
- b) Descrição detalhada do imóvel e suas especificações conforme as condições que o imóvel ofertado apresenta ou apresentará;
- c) Prova de regularidade fiscal do imóvel por meio de CND municipal (original ou cópia autenticada, caso não seja emitida pela internet);
- d) Cópia autenticada do documento de propriedade (Certidão do Registro de Imóveis);
- e) Poderá ser a apresentado contrato de promessa de compra e venda (original ou cópia autenticada), sendo que se a proposta for a vencedora, o proponente terá 60 (sessenta) dias para apresentação da escritura e da Certidão de registro.
- f) Plantas baixas do imóvel e/ou projeto.

5. RESULTADOS ESPERADOS

5.1. Proporcionar comodidade e adequada estrutura funcional aos serviços prestados ao público em geral pelo Ministério Público do Estado do Tocantins por meio das Promotorias de Justiça do Interior do Estado do Tocantins, atender ao Planejamento Estratégico institucional, em especial ao objetivo de “Melhorar os resultados da atuação finalística promovendo infraestrutura adequada”.

6. DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. A formalização da contratação se dará conforme disposto no ITEM 12 do Edital de Chamamento Público.

7. DO PAGAMENTO

7.1. Conforme ITEM 12.3 do Edital de Chamamento Público e Cláusula Sexta do Contrato.

8. DAS OBRIGAÇÕES

- 8.1. O proponente deverá garantir a entrega do imóvel nas condições ofertadas e aprovadas, no prazo acordado com a Administração Pública.
- 8.2. Comunicar à Assessoria Técnica de Engenharia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos que antecedem o prazo de vencimento da entrega, os motivos que impossibilitem o seu cumprimento.
 - 8.2.1. Manifestar-se justificadamente expondo os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previamente definido.
- 8.3. Providenciar a suas expensas toda a documentação para efetiva regularização do imóvel.
- 8.4. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato.
- 8.5. Responsabilizar-se pelos danos causados a terceiros pela ação ou omissão de seus prepostos.
- 8.6. Cumprir com as especificações mínimas contidas no Edital e seus Anexos.

ALBERTO NERI DE MELO

Engenheiro Civil – CREA 202876/D-TO

FREDERICO FERREIRA FROTA

Engenheiro Eletricista – CREA 150255/D-TO

TÂNIA DE FÁTIMA ROCHA VASCONCELOS

Arquiteta e Urbanista – CAU A15100-9

ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

1. ÁREA MÍNIMA DO TERRENO

1.1. O terreno deverá possuir área mínima de 300,00 m². A medida frontal do terreno deverá ser, no mínimo de 15,00 metros, quando se tratar de terreno com vizinhança nas duas laterais. Em terreno localizado em esquina, a medida frontal deverá ser de, no mínimo, 18,00 metros.

2.1. ÁREA MÍNIMA EDIFICADA

2.1. A área da edificação deverá ter o mínimo de 163,00 m² de construção, preferencialmente edificadas em um único pavimento. Caso o imóvel apresentado possuir mais de um pavimento deve apresentar meios acessíveis para a locomoção de pessoas portadoras de mobilidade reduzida, tais como: rampas, plataformas, cápsulas, elevadores ou outro meio que permita acesso a todos os ambientes.

3. ESTRUTURA DE FUNCIONAMENTO

O perímetro do terreno deverá ser protegido por muro em alvenaria, com altura mínima de 2,20 metros, recebendo, em sua parte superior cerca elétrica e concertina. Este equipamento de proteção deverá estar presente também sobre a edificação, se a mesma estiver edificada no limite da divisa lateral e/ou posterior.

A edificação deverá contar com dois acessos:

3.1. - um principal, destinado ao público que se dará na divisa frontal, através de portão para pedestres, e que seja totalmente acessível, apresentando, quando necessário, rampa para P.M.R. (Portadores de Mobilidade Reduzida), com inclinação máxima de 8,33% e corrimãos nas suas laterais em duas alturas: 92 e 70 centímetros respectivamente, atendendo à ABNT NBR 9050/2015. Se a inclinação da rampa for inferior à 5%, não há necessidade da instalação de corrimãos;

3.2. - um privativo para membros, através de portão, de correr, para veículos, o qual dará acesso à garagem privativa, coberta e com acesso diferenciado para o interior da edificação. Este acesso não poderá, em hipótese alguma, promover passagem obrigatória pela recepção do imóvel.

Ainda quanto à garagem privativa, a mesma deverá ser separada do acesso público, por meio de muro ou outra barreira que faça parte do corpo da edificação. Deverá ter área útil mínima de 40,00 m², abrigando dois veículos simultaneamente.

Os dois acessos descritos acima deverão funcionar como saída da edificação para o exterior do terreno/edificação.

4. DIVISÃO INTERNA MÍNIMA E ÁREAS ÚTEIS MÍNIMAS

4.1. O imóvel deverá contar com espaços destinados às seguintes funções:

4.1.1. - Uma recepção, com área útil mínima de 15,00 m²;

4.1.2. - Um WC ligado à recepção, totalmente adaptado para P.M.R., atendendo ao explicitado na ABNT NBR 9050/2015, com área útil mínima de 2,55 m²;

4.1.3. - Dois gabinetes para promotor de justiça, com área útil mínima de 13,00 m², contendo um WC privativo no interior de cada um deles com área útil mínima de 1,90 m²;

4.1.4. - Uma sala para analistas com área útil mínima de 14,00 m²;

4.1.5. - Uma sala para técnicos e estagiários com área útil mínima de 14,00 m²;

4.1.6. - Um WC social para uso dos servidores, com área útil mínima de 2,50 m²;

4.1.7. - Uma copa com pia de cozinha, com área útil de 9,00 m²;

4.1.8. - Um almoxarifado com área mínima útil de 2,00 m²;

4.1.9. - Uma área de serviços, possuindo tanque de lavar roupas, podendo estar localizado em área externa, sob uma cobertura adequada, ou em ambiente separado da copa, destinado a esta função.

4.2. Todos os ambientes deverão possuir janelas, promovendo iluminação e ventilação natural, quando necessário;

4.3. A recepção e o WC para P.M.R. deverão estar isolados, por meio de porta, da circulação que acessa os gabinetes das promotorias de justiça, principalmente;

4.4. A garagem privativa deverá ter porta de acesso, também privativo à circulação interna, ligada aos gabinetes de promotoria;

4.5. O WC social não poderá ter comunicação direta para o interior da sala de técnicos e analistas, devendo estar acessível a qualquer servidor do prédio.

4.6. Os ambientes destinados à recepção e copa deverão possuir ponto para instalação de filtro/purificador de água.

5. NÚMERO DE PAVIMENTOS

5.1. Um pavimento, para edificação a ser construída.

6. FECHAMENTO DO TERRENO

6.1. Muro de proteção em bloco não estrutural revestido com reboco sobre chapisco, com 2,20m de altura, estruturado com pilares em concreto armado de 2,5 em 2,5 metros, fundações e vigas também em concreto armado na parte inferior e superior; Portão de correr para acesso às garagens privativas e portão de abrir para pedestres em chapa de aço lisa ou ondulada, ambos pintados com tinta esmalte fosca "cor grafite"; Concertina e cerca elétrica em todo o perímetro superior do muro.

7. INFRAESTRUTURA

7.1. Fundações em blocos armados ou estacas, a depender da resistência do solo; Vigas baldrame em concreto armado.

8. SUPERESTRUTURA

8.1. Pilares e vigas superiores em concreto armado.

9. COBERTURA

9.1. Estrutura metálica pintada com tinta esmalte. Para edificações sem laje, deve-se utilizar telha termoacústica tipo sanduíche (telha metálica/isopor/telha metálica), devendo ser instalados rufos e calhas nos locais que forem necessários e com a devida impermeabilização. O perímetro total do telhado deverá ser fechado por platibandas, edificadas como continuação das paredes externas da edificação, conforme Planta baixa de arquitetura.

9.2. Estrutura metálica pintada com tinta esmalte. Para edificações com laje, poderá ser utilizada telha termoacústica tipo sanduíche (telha metálica/isopor/telha metálica) ou telha de fibrocimento 8mm, devendo ser instalados rufos e calhas nos locais que forem necessários e com a devida impermeabilização. O perímetro total do telhado deverá ser fechado por platibandas, edificadas como continuação das paredes externas da edificação, conforme Planta baixa de arquitetura.

10. PAINÉIS DE VEDAÇÃO

10.1. Os fechamentos das alvenarias externas e áreas molhadas (banheiros, copa e área de serviço) deverão ser executados em bloco não estrutural sob reboco.

10.2. Nas divisões internas, exceto áreas molhadas, as divisórias poderão ser executadas tanto em blocos não estruturais quanto em painéis de gesso acartonado devidamente emassado e pintado com tinta acrílica na cor "branco gelo". Tudo conforme determinado na planta fornecida.

11. REVESTIMENTOS

11.1. REVESTIMENTO DE ALVENARIA

11.1.1 As divisórias em alvenaria de bloco não estrutural deverão ser revestidas com chapisco sob reboco.

11.2 REVESTIMENTO DE PISO

11.2.1. Todos os ambientes internos deverão receber revestimento de piso em peças de porcelanato retificado extra assentados sobre argamassa colante AC III, podendo ser das marcas: Cecrisa, Eliane, Portobello, Portinari ou similar.

11.2.2. Na garagem privativa deverá ser assentado piso em peças cerâmicas de resistência PEI 5, podendo ser das marcas: Cecrisa, Eliane, Portobello, Portinari ou similar.

11.2.3. No entorno da edificação deverá existir calçada de proteção em cimento desempenado.

11.2.4. As áreas externas não pavimentadas deverão receber uma camada de seixo rolado, caso sejam pavimentadas deverão apresentar o devido caimento para as caixas de coleta de água pluvial.

11.2.5. O passeio público deverá ser pavimentado.

11.3. REVESTIMENTO CERÂMICO DE PAREDE

11.3.1. Nas áreas molhadas deverá ser assentado revestimento de parede, com peças cerâmicas com resistência PEI 3, até a altura de 1,50 metro a partir do piso, podendo ser das marcas: Cecrisa, Eliane, Portobello, Portinari ou similar.

12. PINTURA

12.1. Todas as divisórias internas deverão receber aplicação de massa PVA sob tinta acrílica acetinada lavável, na cor "branco gelo".

12.2. Nos ambientes molhados a aplicação de massa sob tinta será a partir da altura de 1,50 metro do piso.

12.3. As alvenarias externas deverão receber aplicação de tinta texturizada sobre o reboco na cor "branco gelo".

12.4. As tintas, textura, massa corrida, tinta esmalte, verniz e selador deverão ser das marcas: Suvinil, Coral, Colorin, ou similar.

13. FORRO

13.1. Painéis em gesso acartonado tabicado ou gesso comum tabicado, com acabamento em massa corrida PVA sob aplicação de duas demãos de tinta PVA fosca na cor "branco neve".

14. INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO

14.1. Não será instalada a infraestrutura das tubulações frigorígenas.

14.2. Deve ser previsto circuitos elétricos individuais, conforme especificações do projeto elétrico, para os seguintes ambientes: recepção, gabinetes, salas para analistas e sala para técnicos, bem como tomadas e furos para tubulações frigorígenas.

14.3. O fornecimento e a instalação dos equipamentos e sua manutenção, são de responsabilidade da PGJ-TO.

15. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

15.1. Os fios de cobre com bitolas variadas, conforme especificações do projeto elétrico, poderão ser das marcas: Pirelli, Sil, Induscabos, Corfio ou outra marca de qualidade comprovada.

15.2. Disjuntores monofásicos, bifásicos ou trifásicos, padrão DIM, atenderão as especificações do projeto elétrico e poderão ser das marcas: Pial, Eletromar, Siemens ou outra marca de qualidade comprovada. É obrigatório o uso de Dispositivo Residual (DR) e Dispositivo de Proteção contra Surto

(DPS) nos quadros elétricos, conforme determina a norma da ABNT NBR 5410.

15.3. Os aparelhos de comando e tomadas elétricas poderão ser das marcas: Pial, Siemens, Prime, Tramontina, Alumbra, Iriel, Fame, Schneider ou outra marca de qualidade comprovada.

15.4. Nas áreas externas, a iluminação será acionada por sensor de presença e somente durante a noite.

16. INSTALAÇÕES DE REDE LÓGICA

16.1. As instalações de rede lógica, conforme especificações do projeto, devem contemplar, no mínimo, dois pontos duplos de rede lógica para os seguintes ambientes: recepção, gabinetes e salas para analistas. Os cabos devem ser CAT 6.

16.2. Para a sala de técnicos devem ser previstos, no mínimo, três pontos duplos e para a copa deve ser previsto apenas um ponto simples.

16.3. O fornecimento e a instalação dos equipamentos de informática, como por exemplo: computadores, rack e etc, bem como a sua manutenção, são de responsabilidade da PGJ-TO.

17. INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO

17.1. O portão de acesso de veículos será eletromecânico e com controle remoto.

17.2. Os pontos e a tubulação seca para CFTV serão especificados no projeto.

17.3. Deve ser prevista a instalação de uma cerca elétrica, tipo industrial, com hastes de 01 (um) metro e central de choque e alarme.

18. INSTALAÇÕES DE INCÊNDIO

18.1. Os equipamentos de prevenção e combate a incêndio atenderão ao projeto aprovado pelo CORPO DE BOMBEIROS, se necessário for.

19. INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS

19.1. As tubulações de água fria e esgoto serão em PVC soldável e poderão ser das marcas Tigre, Atlas, Amanco ou similar.

19.2. O volume mínimo do reservatório de água potável deverá ser de 500 (quinhentos) litros.

19.3. Os lavatórios serão compostos por vaso sanitário com caixa acoplada, contribuindo com a redução do consumo de água, que poderão ser das marcas Deca, Docol, Incepa, Japi ou similar.

19.4. As torneiras das áreas comuns serão dotadas de dispositivo redutor de consumo e as torneiras de jardim e similares de acionamento restrito, se necessário.

19.5. Os ambientes destinados à recepção e copa deverão possuir ponto para instalação de filtro/purificador de água.

19.6. Todos os banheiros e a cozinha deverão possuir registros, individual a cada ambiente, para isolamento da água proveniente do reservatório.

20. ESQUADRIAS

20.1. Portas e janelas externas deverão ser em vidro temperado e protegidas por grades metálicas pintadas com tinta esmalte fosca na cor "grafite".

20.2. Portas internas deverão ser em madeira laminada envernizada com verniz fosco.

21. IMPERMEABILIZAÇÕES

21.1. Será aplicado impermeabilizante de base asfáltica nas vigas baldrame.

22. LIXEIRA

22.1. As lixeiras metálicas serão acondicionadas sobre a calçada a 80 cm do meio-fio, na quantidade de 1,0 (uma).

ALBERTO NERI DE MELO

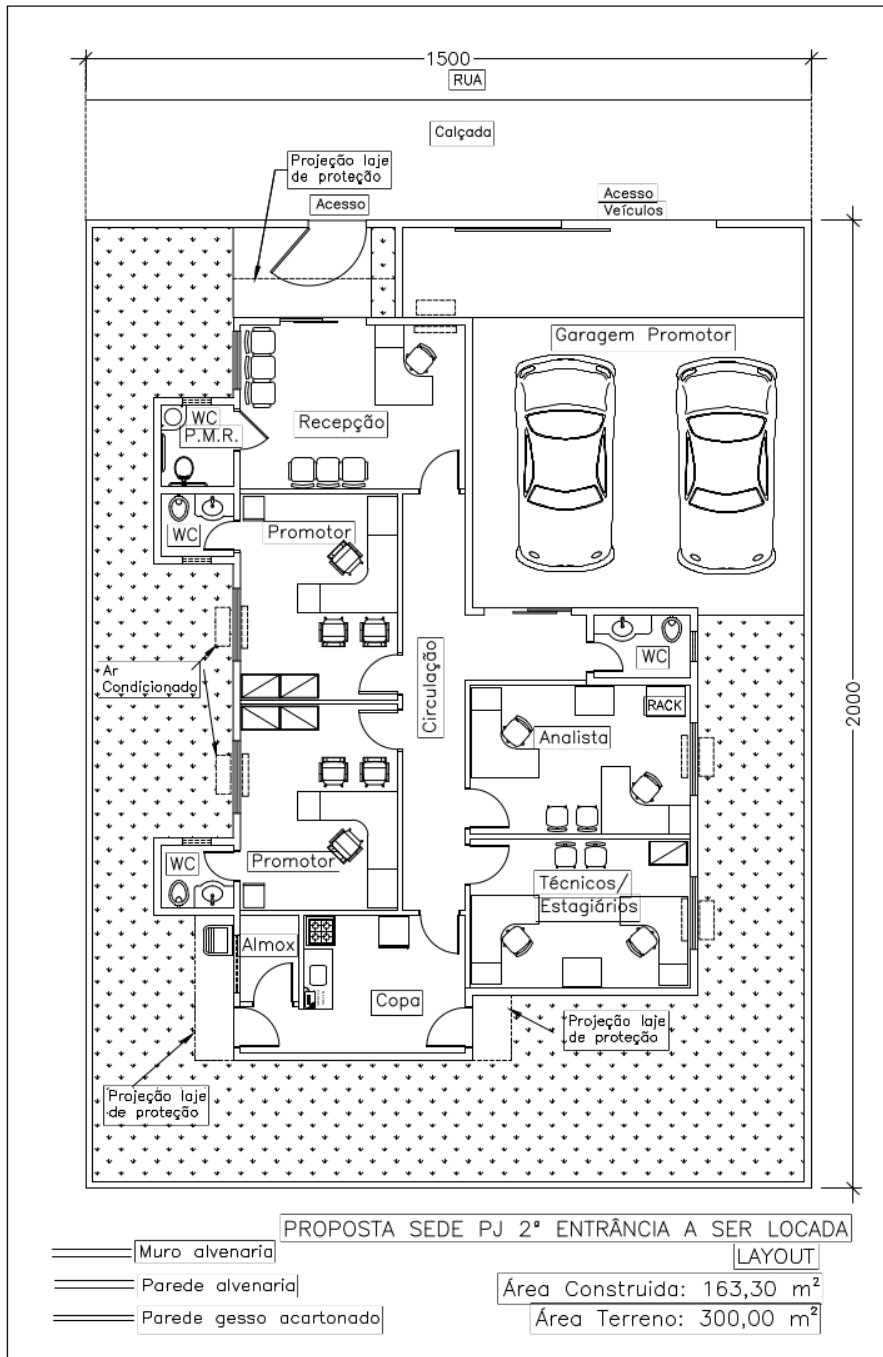
Engenheiro Civil – CREA 202876/D-TO

FREDERICO FERREIRA FROTA

Engenheiro Eletricista – CREA 150255/D-TO

TÂNIA DE FÁTIMA ROCHA VASCONCELOS

Arquiteta e Urbanista – CAU A15100-9



ANEXO III

MODELO DE 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 n. 001/2022/CPL/PGJ referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA ÀS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS I E II, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

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

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

PRAZO DE CONTRATAÇÃO PROPOSTO: 10 (dez) anos.

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

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

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

Documentos a serem apresentados junto com a proposta:

- Comprovante de endereço completo do imóvel, preferencialmente com imagem da posição em relação ao Fórum;
- Descrição detalhada do imóvel e suas especificações conforme as condições que o imóvel ofertado apresenta ou apresentará;
- Prova de regularidade fiscal do imóvel por meio de CND municipal (original ou cópia autenticada, caso não seja emitida pela internet);
- Cópia autenticada do documento de propriedade (Certidão do Registro de Imóveis) ou cópia autenticada do contrato de promessa de compra e venda;
- Plantas baixas do imóvel e/ou projeto;

Local e data.

Assinatura

(proprietário/representante legal)

ANEXO IV

MODELO DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE – RESOLUÇÃO CNMP n. 37/2009

DECLARAÇÃO

(Razão Social do proponente), inscrita no CNPJ sob o nº , sediada à (endereço completo), declara, sob as penas da Lei, para os fins requeridos no art. 3º, inciso II, da Resolução n. 037/2009 do CNMP – Conselho Nacional do Ministério Público, alterado pela Resolução n. 172/2017/CNMP, que não tem em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos membros ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da licitação.

Palmas - TO, ____ de _____ de 2022.

(nome e assinatura do declarante)

(número da cédula de identidade do declarante)

ANEXO V

Modelo da Declaração de inexistência de fatos impeditivos – Pessoa Jurídica/Física

DECLARAÇÃO

(Razão Social da Proponente) , inscrita no CNPJ n. , sediada à (endereço completo), declara, sob as penas da Lei que até a presente data, inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no Chamamento Público n. 001/2022, promovido pela Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Tocantins, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Palmas - TO, ____ de _____ de 2022.

(nome e assinatura do declarante)

(número da cédula de identidade do declarante)

ANEXO VI

Minuta do Contrato

A **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS**, com sede na Quadra 202 Norte, Conj. 01, Lotes 5/6, Avenida LO-4 Plano Diretor Norte, CEP 77.006-218 em Palmas/TO, inscrita no CNPJ n. 01.786.078/0001-46, neste ato representada pelo **Procurador-Geral de Justiça**, _____, conforme _____ de ____ de _____ de _____, publicado no _____ de ____ de _____ de _____, denominada LOCATÁRIA, e XXXXXX, inscrito no CNPJ/CPF n. XXXXX, Cédula de Identidade n. RG XXXXX, denominado LOCADOR(A), que subscrevem, resolvem celebrar, nos termos da Lei n. 8.245/91 e, no que couber, à Lei n. 8.666/93, o presente Contrato de Locação sob medida de imóvel não residencial, com cláusula suspensiva, mediante as condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA FINALIDADE

1.1 – Locação de imóvel urbano, na modalidade locação sob medida prevista no art. 54-A da Lei n. 8.245/91 c/c art. 47-A da Lei n. 12.462/11, a ser construído/adaptado às expensas do LOCADORA, no terreno localizado na XXXXXXXX, destinado a abrigar a Promotoria de Justiça de Arapoema.

1.2 – A LOCADORA obriga-se a construir/adaptar o imóvel conforme especificações constantes dos projetos aprovados e da proposta, parte integrante deste instrumento.

1.2.1 – Quaisquer alterações nos projetos da obra deverão ser previamente aprovadas pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1 – O valor mensal do aluguel é de R\$ XXXXXXXX, perfazendo o valor anual de R\$ XXXXXXXX a ser pago pela Locatária conforme Cláusula sexta.

2.2 – As partes contratantes, conforme admitido no inciso III, do art. 55, inciso I, do § 3º, do art. 62, da Lei n. 8.666/93, e no art. 18, da Lei n. 8.245/91, mutuamente convencionam que o aluguel fixado nesta cláusula será reajustado anualmente a contar da assinatura do contrato, segundo a variação do IPCA-IBGE.

2.2.1 – Caso o índice acima previsto seja extinto, será adotado novo critério de reajustamento que garanta a preservação do valor do aluguel diante da desvalorização da moeda.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do objeto terá início a partir da data da assinatura do contrato, conforme as disposições constantes dos documentos que integram o Processo Administrativo n. 19.30.1510.0000415/2021-39.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

4.1 – O presente contrato terá vigência a partir da data de sua assinatura e se estenderá pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado por acordo das partes.

4.2 – Ficam as obrigações da locatária, dentre elas os pagamentos, sob condição suspensiva subordinadas à entrega da edificação ou da realização da reforma nas condições e especificações previstas no Edital, de acordo com o previsto no art. 125 do Código Civil. Iniciando-se as obrigações a partir do recebimento das chaves.

4.3 – A intenção de renovação deste contrato deverá ser manifestada por escrito pelas partes, e será processada mediante termo aditivo.

4.4 – Findo o prazo fixado na subcláusula 4.1 e não se manifestando as partes quanto a sua manutenção ou encerramento, este prorrogar-se-á por período igual ao inicialmente contratado, na conformidade do inciso I, do § 3º, do art. 62 da Lei n. 8.666/93 c/c parágrafo único, do art. 56 da Lei n. 8.245/91, e suas alterações posteriores, mediante ato unilateral da Locatária.

4.5 – Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, do domínio ou posse do imóvel locado, podendo a Locatária, para esse fim, promover a averbação deste contrato no Registro de Imóveis competente.

4.6 – No caso de desocupação do imóvel, por iniciativa da Locatária, esta comunicará, por escrito, sua pretensão a Locadora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

4.7 – O Departamento Administrativo – através da Área de Suporte de Serviços Administrativo ficará responsável pela execução/fiscalização do presente Contrato.

4.8 – As partes convencionam a renúncia ao direito de revisão do valor dos aluguéis durante o prazo de vigência do contrato de locação, conforme a Lei n. 8.245/1991, em seu art. 54-A, pela Lei n. 12.744/2012 e Resolução TCETO n. 779/2021 - Pleno.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 – A despesa decorrente deste ajuste para o presente exercício correrá à conta do Orçamento Geral desta Instituição, sob o Programa de Trabalho

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1 – O pagamento será feito mensalmente em moeda corrente, mediante ordem Bancária, até o 15º (décimo quinto) dia útil subsequente ao vencimento do mês de ocorrência da ocupação, via depósito bancário no Banco XXXX, Agência n. XXXX, Conta-Corrente n. XXXX, mediante apresentação de Recibo pela LOCADORA.

Parágrafo Primeiro – O pagamento ficará condicionado à verificação da situação da regularidade fiscal da LOCADORA perante o SIAFETO.

Parágrafo Segundo – Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, mediante solicitação da Locadora, o valor devido será atualizado financeiramente, desde a data do vencimento até a data do pagamento, com base no IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo, calculados mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

Onde:

EM = Encargos Moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga;

I = Índice de compensação financeira, assim apurado: $I = (\text{IPCA}/100)/365$.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1 – O contrato poderá ser rescindido, por interesse da Administração, quando for inviável a continuidade do mesmo, mediante notificação a LOCADORA, com prova de recebimento e antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sendo-lhe assegurados os direitos decorrentes da rescisão;

7.2 – Será devida a multa contratual a LOCADORA no valor de 03 (três) meses de locação, proporcional ao prazo restante, quando a Administração der causa a rescisão e desde que a responsabilidade não seja da LOCADORA e não tenha razões de interesse público.

7.3 – Fica a LOCATÁRIA isenta da multa contratual após o 5º (quinto) ano de execução do contrato, bastando apenas, após esse prazo, o cumprimento do previsto no SUBITEM 7.1.

7.4 – A inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, observada as penalidades previstas no Estatuto da Contratação com a Administração Pública, bem como no presente contrato;

7.5 – O contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração, consoante o disposto no inciso II, do art. 79 da Lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

8.1 – O presente contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo celebrado entre as partes;

8.2 – Toda e qualquer alteração deverá ser processada, mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel;

8.3 – A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA NONA – DA VINCULAÇÃO

9.1 – Este instrumento fica vinculado à Dispensa de Licitação (Art. 24, X, Lei n. 8.666/93) autorizada pelo Despacho n. XXXXXX, devendo a contratação obedecer ao estipulado neste instrumento, além das obrigações assumidas na proposta firmada pela LOCADORA, e demais documentos constantes do Processo nº XXXXX que, independentemente de transcrição, passam a integrar e complementam o contrato naquilo que não o contrariarem.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

10.1 – Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação deste contrato, por extrato, no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Tocantins, conforme ordena a legislação correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 – Pela inexecução das obrigações contratuais, assegurado o direito a ampla defesa e o contraditório, ressalvada as justificativas aceitas pela LOCATÁRIA, a LOCADORA estará sujeita às seguintes penalidades:

- a) advertência, por escrito, sempre que verificadas pequenas falhas corrigíveis;
- b) multa de 5% (cinco por cento), sobre o valor mensal do contrato, no caso de reincidência de falha penalizada com advertência;
- c) suspensão temporária de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- d) rescisão contratual por motivo de inexecução, total ou parcial, quando não for possível a aplicação das penalidades acima;
- e) declaração de inidoneidade enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição discriminada na alínea “c” desta cláusula ou até que seja promovida sua reabilitação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

12.1 – O imóvel somente poderá ser utilizado pela Procuradoria-Geral de Justiça para instalação e funcionamento da Promotoria de Justiça de XXXXXX, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

13.1 – Pagamento das taxas mensais de água e esgoto do imóvel, bem como das despesas decorrentes do consumo de energia elétrica e telefone;

13.2 – Pagar pontualmente o aluguel;

13.3 – Levar ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela seja incumbida, bem como as eventuais turbações de terceiros;

13.4 – Realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, quando provocados por seus agentes ou decorrente de sua irregular utilização;

13.5 – Cientificar a LOCADORA a cobrança de tributos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, Locatária;

13.6 – Permitir vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei n. 8.245 de 18.10.91;

13.7 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

13.8 – Demais obrigações do art. 23 da Lei n. 8.245/91 que não conflitem com as demais condições entabuladas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

14.1 – Edificar ou adequar o imóvel conforme as especificações que constam no Edital de Chamamento Público, Projeto Básico e na proposta apresentada, no prazo de até 12 (doze) meses, contado da assinatura deste.

14.2 - Fornecer à Locatária a descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega;

14.3 – Entregar à Locatária o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

14.4 – Pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra incêndio e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

14.5 – Manter durante a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, na conformidade da determinação do inciso XIII, do art. 55, da Lei n. 8.666/93.

14.6 – Manter as condições estruturais do imóvel aptas ao funcionamento da Promotoria de Justiça, sendo de sua responsabilidade as manutenções de desgaste natural do imóvel não atribuíveis à LOCATÁRIA;

14.7 – Demais obrigações do art. 22 da Lei n. 8.245/91 que não conflitem com as demais condições entabuladas neste contrato.

Parágrafo único: No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a Locatária tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar conhecimento, mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

15.1 – A Locatária, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a realizar no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis aos seus serviços (art. 96, § 2º, do Código Civil Brasileiro);

15.2 – Finda a locação, será o imóvel devolvido a LOCADORA, nas condições em que foi recebido pela Locatária, salvo os desgastes naturais do uso normal e as alterações realizadas de comum acordo;

15.3– As benfeitorias necessárias (art. 96, § 3º, do Código Civil Brasileiro) introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35, da Lei n. 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1 – É competente o Foro da cidade de Palmas – TO, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, firmam este Contrato, para que surta seus efeitos legais, por meio de assinatura eletrônica, utilizando-se do Sistema Eletrônico de Informações - SEI.

Palmas – TO, XXXXX.

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

Procurador-Geral de Justiça

LOCADOR(A)

XXXXXXXX



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Azevedo Rocha, Presidente da Comissão Permanente de Licitação**, em 31/08/2022, às 15:54, conforme art. 33, do Ato PGJ nº 120, de 06 de novembro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpto.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0174376** e o código CRC **15065F78**.

19.30.1510.0000415/2021-39

Quadra 202 Norte, Av. LO 4, Conj. 1, Lotes 5 e 6, Plano Diretor Norte, CEP: 77006-218, Palmas/TO.
Telefone: (63) 3216-7600