



DETERMINO QUE INSTAURE PROCESSO PRÓPRIO, NOS TERMOS DAS LEIS FEDERAIS N.º 8.666/93, LEI COMPLEMENTAR 123/06 ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 147/2014 E SUAS ALTERAÇÕES, PARA:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA, ATRAVÉS DA MODALIDADE RDC- REGIME DIFERENCIADO DE CONTRATAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO BUILT TO SUIT (PRECEDIDA DE CONSTRUÇÃO, MOBÍLIA E PAISAGISMO) DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, A SER EDIFICADA EM CONFORMIDADE COM O ANTEPROJETO FORNECIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE NAVEGANTES/SC.

PABLO SEBASTIAN VELHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

EDITAL RETIFICADO E REPUBLICADO EM 06/11/2023





EDITAL DE LICITAÇÃO RDC Nº 06/2023

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA, ATRAVÉS DA MODALIDADE RDC- REGIME DIFERENCIADO DE CONTRATAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO BUILT TO SUIT (PRECEDIDA DE CONSTRUÇÃO, MOBÍLIA E PAISAGISMO) DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, A SER EDIFICADA EM CONFORMIDADE COM O ANTEPROJETO FORNECIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE NAVEGANTES/SC.

DO FUNDAMENTO LEGAL, DA FORMA DE EXECUÇÃO DA LICITAÇÃO, DO MODO DE DISPUTA, DO REGIME DE CONTRATAÇÃO E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

A presente licitação reger-se-á pelo disposto neste Edital e seus Anexos, pela Lei nº 12.462 de 04 de agosto de 2011, do Decreto nº 7.581 de 11 de outubro de 2011, do Decreto Governamental nº 35.431, de 24 de agosto de 2014, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei Complementar nº 13.190/2015 e alterações.

Fundamento legal: ART. 1º, § 3º, da LEI Nº 13.190, de 19 de novembro de 2011;

Forma de Execução da Licitação: PRESENCIAL

Modo de Disputa: ABERTO

Regime de Contratação: DIFERENCIADO - CONTRATAÇÃO INTEGRADA (RDCI)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Menor Valor Global

O preço será analisado de acordo com o MENOR VALOR DE ALUGUEL.

ORÇAMENTO ESTIMADO: SIGILOSO, conforme Art. 6º da Lei n. 12.462 de 05 de agosto de 2011 c/c Art. 9º do Decreto n. 7.581/2011 e posteriores alterações. O orçamento estimado para as contratações pelo RDC será tornado público após a adjudicação do objeto, sem prejuízo da divulgação no instrumento convocatório das informações necessárias e suficientes para a elaboração das propostas. No entanto, estará à disposição dos órgãos de controle interno e externo para consulta.

Data final de apresentação dos envelopes: 29/11/2023;

Horário final de apresentação dos envelopes: 13:50h

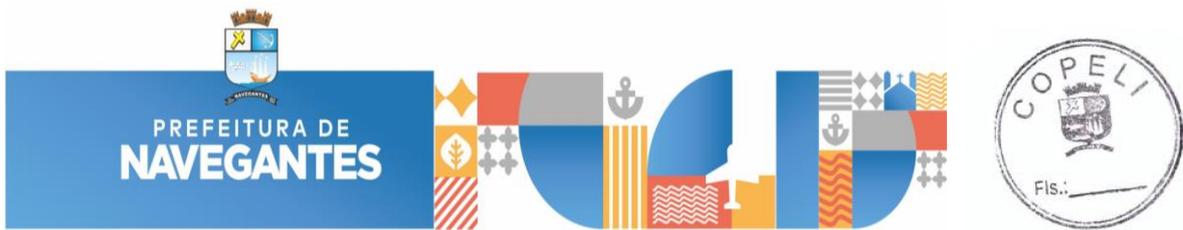
Horário de abertura dos envelopes: 14:00h

Secretaria Solicitante: Secretaria de Saúde

Local de apresentação e abertura: DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES, RUA JOÃO EMÍLIO Nº 100 - CENTRO - NAVEGANTES – SC.

Das Informações, do Local de apresentação e abertura: A íntegra do Edital, esclarecimentos poderão ser obtidos nos seguintes endereços: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES, RUA JOÃO EMÍLIO Nº 100 - CENTRO - NAVEGANTES – SC.





No site da Prefeitura: www.navegantes.sc.gov.br - Editais e Licitações ou através de e-mail: compras.licitacao2@navegantes.sc.gov.br; leila.mengarda@navegantes.sc.gov.br; Fernanda.hassmann@navegantes.sc.gov.br .

O MUNICÍPIO DE NAVEGANTES, em conformidade com a legislação e normas pertinentes, torna público, para conhecimento dos interessados que às **14:00 horas do dia 29/11/2023**, no Departamento de Licitações da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES, serão abertas as propostas referentes a este Regime Diferenciado de Contratação Pública - RDC, e será realizado em ato contínuo o credenciamento, do tipo Menor Valor Global, de conformidade com as seguintes condições:

1. OBJETO

1.1 A presente RDC, visa a escolha da melhor proposta em conformidade com as quantidades e características descritas abaixo e na folha modelo "RELAÇÃO DE ITENS" para o seguinte objeto:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA, ATRAVÉS DA MODALIDADE RDC- REGIME DIFERENCIADO DE CONTRATAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO BUILT TO SUIT (PRECEDIDA DE CONSTRUÇÃO, MOBÍLIA E PAISAGISMO) DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, A SER EDIFICADA EM CONFORMIDADE COM O ANTEPROJETO FORNECIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE NAVEGANTES/SC.

2. Valor máximo é de: **SIGILOSO**

OBS: AS EMPRESAS QUE DESEJAREM CÓPIA DOS PROJETOS BÁSICOS E COMPLEMENTARES DEVERÃO TRAZER CD (NOVO) NA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES, NO DEPARTAMENTO DE COMPRAS/LICITAÇÕES OU SOLICITAR ATRAVÉS DO EMAIL: compras.licitacao2@navegantes.sc.gov.br

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

3.1. DA DOCUMENTAÇÃO E DA PROPOSTAS

As empresas interessadas em participar do presente procedimento de contratação, inclusive as Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, deverão apresentar a PROPOSTA DE PREÇOS, bem como toda a DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, no dia, hora e local citados no EDITAL, em 02 (dois) envelopes, devidamente fechados, identificados e em cuja parte externa, conste a seguintes informações:

3.2 Poderão participar da licitação empresas brasileiras ou estrangeiras, isoladamente ou reunidas em consórcio, que satisfaçam plenamente as exigências e condições deste Edital e da Legislação pertinente.

a) Envelope nº 01 – PROPOSTA DE PREÇO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA, ATRAVÉS DA MODALIDADE RDC- REGIME DIFERENCIADO DE





CONTRATAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO BUILT TO SUIT (PRECEDIDA DE CONSTRUÇÃO, MOBÍLIA E PAISAGISMO) DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, A SER EDIFICADA EM CONFORMIDADE COM O ANTEPROJETO FORNECIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE NAVEGANTES/SC, este envelope deverá conter a proposta de preço, em 01 (uma) via, devidamente lacrado, contendo a identificação completa da licitante.

b) Envelope nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA, ATRAVÉS DA MODALIDADE RDC- REGIME DIFERENCIADO DE CONTRATAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO BUILT TO SUIT (PRECEDIDA DE CONSTRUÇÃO, MOBÍLIA E PAISAGISMO) DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, A SER EDIFICADA EM CONFORMIDADE COM O ANTEPROJETO FORNECIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE NAVEGANTES/SC, este envelope deverá conter os documentos de habilitação, em 01 (uma) via, devidamente lacrado, contendo a identificação completa da proponente.

A proposta de preço e os documentos de habilitação, observadas as orientações acima, deverão ser entregues e protocolados por completo, exclusivamente no Departamento de Compras/Licitações, na sede da Prefeitura do Município de Navegantes – SC, situada na Rua João Emílio nº 100 – Centro – CEP: 88370-446 – Navegantes/SC, em dias úteis, no horário de das 13h00min às 19h00min.

Obs.: Na data agendada, os Envelopes só serão protocolados até 10 (dez) minutos antes do horário previsto para o início do Certame.

4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

4.1.5 Demonstração de QUALIFICAÇÃO TÉCNICA da licitante:

4.1.5.1 Certidão de registro e quitação de Pessoa Jurídica junto ao CREA ou CAU.

4.1.5.2 Capacitação técnico-operacional:

4.1.5.3 Comprovação de capacidade técnica operacional, através da apresentação de atestados (s) onde conste o nome da licitante, individualmente ou como membro de consórcio, emitido pelo contratante dos serviços, acompanhados das correspondentes Certidões de Acervo Técnico (CAT), comprovando que a Licitante executou, individualmente ou como membro de um consórcio, os seguintes serviços:

4.1.6 Capacitação técnica profissional:

4.1.6.1 Comprovação de capacidade técnica profissional, através da apresentação de certidões de Acervo Técnico, acompanhados dos respectivos atestados emitidos pelo contratante dos serviços, devidamente certificado (s) pelo CREA e/ou CAU, em nome de profissional integrante da equipe técnica indicada, que comprovem a experiência anterior na execução dos seguintes serviços:

4.1.6.2 Execução de obra de edificação;

4.1.6.3 Elaboração de projeto de edificação;

4.1.6.4 Execução de obra de edificação.





5. PROPOSTA DE PREÇOS

5.1 A proposta de preços deverá conter:

5.1.1 Carta de Apresentação da PROPOSTA DE PREÇOS, conforme o modelo, preferencialmente em papel timbrado da empresa licitante, assinada obrigatoriamente pelo representante legal da licitante, indicando em algarismos e por extenso, de forma clara e visível, sem erros, rasuras ou entrelinhas, devendo referir-se ao mês da data limite para apresentação da proposta, constando:

- Valor do Menor aluguel mensal Proposto (grafado em algarismo e por extenso).
- Valor do Menor aluguel global Proposto (grafado em algarismo e por extenso).
- Validade da Proposta não inferior a 90 (noventa) dias.

5.1.2 Planilha de Orçamento da obra, indicando as etapas de serviços a executar, com seus respectivos preços, tudo na forma de apresentação constante do modelo, assinado por Engenheiro ou Arquiteto com identificação do nome da firma, o título do profissional e o número da carteira do CREA ou CAU.

5.1.3 Demonstrativo da taxa de bonificação e despesas indiretas (BDI);

5.1.4 Demonstrativo de encargos sociais;

5.1.5 Parâmetros aceitáveis:

a) BDI para obras e serviços de engenharia = 25% (vinte e cinco por cento), o qual será considerado como limite máximo para a proposta apresentada pela empresa participante;

5.1.6 Cronograma físico e financeiro preliminar (em dias consecutivos), com periodicidade de 30 (trinta) dias corridos, não se admitindo parcela na forma de pagamento antecipado.

5.1.7 O prazo máximo admitido para elaboração dos projetos executivos de cada obra, será de 60 dias corridos.

5.1.8 O prazo máximo para execução da obra será de 08 (oito) meses.

5.1.9 O MENOR VALOR DE ALUGUEL MENSAL desta obra, previamente estimado pela administração, será **SIGILOSO**, estando disponível no processo para consulta dos órgãos de controle.

6. DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

6.1 O envelope da documentação deverá incluir os seguintes documentos:

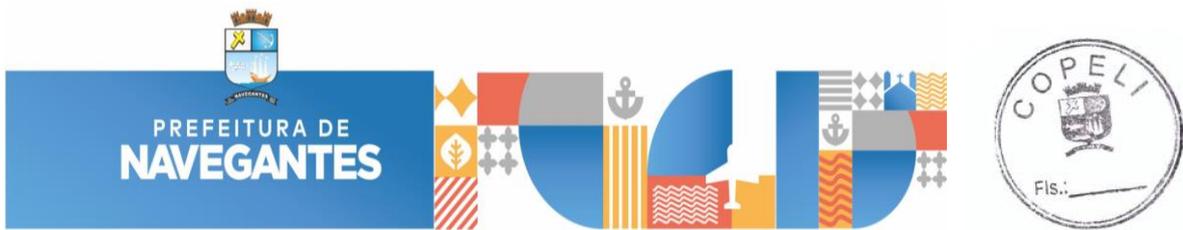
6.1.1 Habilidade Jurídica:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial; no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;
- b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- c) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- d) Procuração, se for o caso;
- e) Declaração de Cumprimento da Legislação Trabalhista de Menores.

6.1.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);





- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da Licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do Edital;
- c) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal (certidão de quitação de tributos federais expedida pela Secretaria da Receita Federal e certidão de dívida ativa da União expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional), estadual e Municipal do domicílio ou sede da Licitante, na forma da Lei;
- d) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND do INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1o de maio de 1943. (NR) (Redação da LEI Nº 12.440/07.07.2011).

6.1.3 Qualificação Econômico-Financeira

Considerando que a empresa vencedora do certame, deve comprovar a capacidade financeira de realizar a obra com recurso próprio, pois o município iniciará os pagamentos dos aluguéis somente após a entrega total da obra em 240 parcelas. Sendo assim, as exigências abaixo trazem maior segurança para esta municipalidade:

- a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados a mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;
- b) Demonstrativo da situação econômico-financeira, através dos indicadores relacionados abaixo, exceto para as microempresas, isentas da apresentação do Balanço Patrimonial e demais demonstrações contábeis, não se utilizando, portanto, tais indicadores para as mesmas.

A boa situação econômico-financeira dos licitantes, que será demonstrada com base nos seguintes parâmetros, sendo inabilitados os que apresentarem resultados menores que 01 (um), em qualquer dos índices abaixo:

Índice de Liquidez Geral (LG), onde:

Índice de Liquidez Geral (LG), onde:

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

Índice de Solvência Geral (SG), onde:

$$SG = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

Índice de Liquidez Corrente (LC), onde:

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$





- c) Comprovação do Capital Social, podendo ser atualizado até a data da licitação, através do Índice Geral de Preço – Disponibilidade Interna (IGP–DI) da Fundação Getúlio Vargas, no valor mínimo de 10% do valor da PROPOSTA, encaminhada pela licitante;
- d) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

7. Complementação da Qualificação Técnica

Considerando a preocupação da municipalidade com a qualidade da obra entregue aos munícipes, pois a mesma atenderá uma parte considerável da população que fica no Bairro Nossa Senhora das Graças;

Considerando que se trata de uma construção vultuosa e importante para a assistência a saúde da população, é fundamental as exigências técnicas seguintes para o andamento do processo;

a) Comprovação do registro da licitante e do seu Responsável Técnico no CREA ou CAU, devidamente atualizados, conforme Resolução nº 266 do CONFEA, de 15 de dezembro de 1979;

b) Comprovação pela licitante de ter executado obra de edificação, sendo aceitos, atestados de construção de Edificações, com o uso de tecnologia alternativa e/ou solução construtiva pré-fabricada, com área de construção de no mínimo 250m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados).

A experiência executiva de no mínimo 50% da área total da obra com fins de comprovar que a empresa tem experiência nesse ramo construtivo, sendo que se está contratando um projeto e execução de uma obra que deverá ser concebida em 08 (oito) meses.

c) Documentos Complementares:

1. Declaração de idoneidade para licitar, de que assume inteira responsabilidade por todos os documentos que apresentar e de que se compromete a informar a superveniência de fato impeditivo à habilitação (Anexo 10);
2. Termo de Compromisso de Cessão de Direitos (Anexo 16).
3. Declaração de Responsabilidade Ambiental (Anexo 18).
4. Declaração de Acessibilidade (Anexo 19).
5. Declaração de Elaboração Independente de Proposta (Anexo 21).
6. Declaração de Visita (Anexo 20).

8. ABERTURA, FASE DE LANCES E JULGAMENTO DA PROPOSTA DE PREÇOS.

8.1 Instalada a sessão para abertura dos envelopes contendo a Proposta de Preços (Envelope I), com a presença dos Representantes das Empresas Licitantes Credenciados na Sessão de Abertura da PROPOSTA, e após verificar se todos os envelopes se encontram fechados e inviolados, serão os mesmos abertos, procedendo-se como segue:

Abertura dos Envelopes contendo as PROPOSTAS DE PREÇOS;

- Divulgação dos Valores Globais indicados em cada Proposta de Preços.





- Verificação das PROPOSTAS DE PREÇOS quanto a eventuais discrepâncias, corrigindo-as da seguinte forma:

- Entre o preço do menor valor mensal de aluguel das planilhas de serviços e preços, para a carta de apresentação da PROPOSTA DE PREÇOS prevalecerá o primeiro;
- Entre valores grafados em algarismos e por extenso, prevalecerá o valor por extenso.

8.2 A Comissão de Licitação classificará as propostas em ordem decrescente de vantajosidade, sendo que a proposta de maior vantajosidade será aquela que apresentar o Menor Valor Global de Aluguel.

8.3 Após a classificação realizada no item 8.30.1 do Edital, a Comissão de Licitação divulgará os Valores Globais em ordem de vantajosidade, dando-se assim, início a apresentação de lances verbais sucessivos.

8.4 Em ordem decrescente de vantajosidade, a partir do autor da proposta menos vantajosa seguido dos demais, a Comissão de Licitação convidará individual e sucessivamente os licitantes, de forma sequencial, a apresentar lances verbais, inferiores ao menor lance já ofertado.

8.5 A desistência do licitante em apresentar lances verbais, quando convocado, implicará sua exclusão da etapa de lances verbais e a manutenção do último preço por ele apresentado, para efeito de ordenação das propostas.

8.6 A apresentação de lances de cada empresa licitante respeitará o intervalo mínimo de diferença de valores de 0,5% (meio por cento) do valor do último lance efetuado.

8.7 Os lances iguais serão classificados conforme a ordem de apresentação.

8.8 Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se a empresa licitante desistente às sanções previstas neste Termo de Referência.

8.9 Após a definição da melhor proposta e para a definição das demais colocações, sempre que existir uma diferença de pelo menos 10% (dez por cento) entre o melhor lance e o do licitante subsequente, a Comissão de Licitação deverá reiniciar a disputa aberta.

8.10 Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se a licitante desistente às sanções previstas neste Termo de Referência.

8.11 Findada a rodada de lances proceder-se-á do seguinte modo:

8.12 Quando participarem Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte será assegurado, como critério de desempate, preferência de contratação para essas empresas, conforme disposto na Lei Complementar N.º 123, de 14 de dezembro de 2006.

8.13 Entende-se por empate aquelas situações em que os lances apresentados pelas Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte sejam iguais ou até 10% (dez por cento) superiores ao lance mais bem classificado, desde que de empresa não enquadrada como ME ou EPP.

8.14 Constatado o empate ficto de preços da proposta de menor lance com microempresa ou empresas de pequeno porte, a Comissão de Licitação divulgará a ordem de classificação das propostas informando o empate de preços.





8.15 Nessa situação proceder-se-á da seguinte forma:

- a) A Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, cuja proposta for mais bem classificada, poderá apresentar proposta de preço inferior àquela considerada vencedora do certame;
- b) Não ocorrendo o desempate da Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, na forma do inciso I do caput do art. 45 da Lei Complementar Nº 123/2006, serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem na hipótese dos §§ 1º e 2º do art. 44 desta Lei Complementar, observada a ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito;
- c) no caso de equivalência dos valores apresentados pelas Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos §§ 1º e 2º do art. 44 da Lei Complementar N.º 123/2006, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

8.16 Quando não participarem Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte ou essas não atenderem o edital, serão adotados os critérios de desempate previstos no art. 25 da Lei N.º 12.462/2011 (recepcionado pela Lei Estadual Nº 16.020, de 06 de junho de 2013).

8.17 O critério de desempate deste Termo de Referência somente se aplicará quando a melhor oferta inicial não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.

8.19 O percentual de decréscimo obtido entre o valor inicial proposto e o valor do lance vencedor incidirá linearmente sobre os preços de todos os itens da planilha de orçamento (preços) apresentada pela vencedora.

8.20 A licitante vencedora deverá reelaborar e apresentar, por meio físico (papel) e eletrônico, os documentos elencados a seguir, com os respectivos valores adequados ao lance, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis:

- a) Carta de apresentação da PROPOSTA DE PREÇOS (ANEXO Nº 6);
- b) Planilha de Orçamento da obra indicando as etapas de serviços a executar, com os respectivos preços de cada uma das etapas, que deverão ser grafados em algarismo e por extenso, assinado por Engenheiro ou Arquiteto com carimbo onde constem o nome da firma, o título do profissional e o número da carteira do CREA ou CAU.
 - c.1) Para efeito de preenchimento da Planilha de Orçamento a licitante não poderá apresentar:
 - c.1.1) Preço global superior ao estimado pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES, ou inexequível,
 - c.1.2) Deixar de apresentar preço para uma ou mais etapas dos serviços, ou contrariar o Edital.
 - c.1.3) Composições analíticas das taxas de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) e de Encargos Sociais incidentes para os serviços/etapas previstas (ANEXO Nº 6 e 7);
 - d) Cronograma físico-financeiro preliminar (de acordo com o anexo 08), com periodicidade de 30 (trinta) dias corridos, não se admitindo parcela na forma de pagamento antecipado.
 - e) O cronograma físico-financeiro estará, também, sujeito a ajustes, em função de motivos de interesse da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, desde que devidamente autuado em processo, contemporâneo à sua ocorrência (art. 57 da Lei 8.666/93).





8.21 A Comissão Permanente de Licitação, reservadamente, verificará a conformidade do preço do menor valor global de aluguel da proposta mais vantajosa em relação ao estimado para a contratação, sua conformidade com os requisitos do instrumento convocatório, promovendo a desclassificação daquela que:

- a) Contenha vícios insanáveis;
- b) Não obedeça às especificações técnicas especificadas no instrumento convocatório;
- c) Apresente preços manifestamente inexequíveis ou acima do estimado para a contratação;
- d) Não tenham sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES;
- e) Apresente desconformidade com quaisquer outras exigências deste Termo de Referência, desde que insanáveis; e,
- f) Apresentar qualquer oferta de vantagem baseada em proposta das demais licitantes ou de qualquer outra natureza, inclusive financiamentos subsidiados ou a fundo perdido.

8.22 Serão consideradas inexequíveis as propostas com valores globais inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:

- a) Média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor do orçamento previamente estimado pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES; ou,
- b) Valor do previamente estimado pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES.

8.23 A Comissão de Licitação promoverá diligência, de forma a conferir ao licitante a oportunidade de demonstrar a exequibilidade da sua proposta.

8.24 A análise de exequibilidade da proposta não considerará materiais e instalações a serem fornecidos pelo licitante em relação aos quais ele renuncie a parcela ou totalidade da remuneração, desde que a renúncia esteja expressa na proposta.

8.25 Em situações especiais, devidamente comprovadas pelo licitante em Relatório Técnico Circunstanciado, desde que aprovado pela Comissão de Especial de Licitação, os valores das etapas do cronograma físico-financeiro poderão exceder o limite fixado no subitem imediatamente anterior.

8.26 Os Relatórios Técnicos Circunstanciados deverão ser feitos em duas partes, de modo a contemplar tanto o desdobramento dos custos diretos quanto o das taxas de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) e Encargos Sociais em relação aos respectivos valores estabelecidos no Orçamento-base.

8.27 Caso o valor do aluguel mensal da proposta e o valor de cada etapa prevista no cronograma físico-financeiro permaneçam acima do orçamento base elaborados pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES, e o Relatório Técnico Circunstanciado não seja acatado pela Comissão de Licitação, haverá negociação com o licitante para adequar os preços propostos para cada uma das etapas aos preços correspondentes da planilha de desembolso máximo elaborados pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES, ajustando deste modo também o valor global da proposta, sob pena de desclassificação.





8.28 Serão convocadas as licitantes subsequentes em ordem de classificação, quando o preço do primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado por sua proposta permanecer acima do valor do orçamento previamente estimado.

8.29 Verificando-se, no curso da análise, o descumprimento de requisitos estabelecidos no Edital e seus Anexos, a Proposta será desclassificada.

8.30 Julgamento da Proposta:

8.30.1 Sendo aceita a proposta mais bem classificada após o julgamento da Proposta de Preços será verificado o atendimento das condições habilitatórias pelo licitante que a tiver formulado, mediante apresentação dos Documentos de Habilitação de acordo com as exigências estabelecidas deste edital.

8.30.2 Será aberto apenas o envelope de DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do licitante classificado em primeiro lugar.

8.30.3 Caso a mais bem classificada não atenda as condições habilitatórias será solicitada a apresentação dos Documentos de Habilitação da segunda melhor classificada, e assim por diante, até alcançar a proposta válida.

8.30.4 No caso de inabilitação do primeiro classificado, serão requeridos, no prazo de 1 (um) dia útil, e avaliados pela Comissão de Licitação, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do participante subsequente, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda a este Termo de Referência.

8.30.5 Se na data indicada no subitem anterior não houver expediente MUNICIPIO DE NAVEGANTES, a abertura da licitação fica transferida para o primeiro dia útil seguinte, observados o mesmo local e horário.

9. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

9.1 Os esclarecimentos de dúvidas quanto ao Edital e seus Anexos poderão ser solicitados, preferencialmente, via e-mail ou por correspondência dirigida à Comissão Permanente de Licitação da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, RUA JOÃO EMÍLIO Nº 100 - CENTRO - NAVEGANTES – SC, nos dias úteis, das 13h às 19 h, até 05 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da licitação. Os esclarecimentos prestados serão estendidos a todos os “adquirentes” do Edital e disponibilizados no site www.navegantes.sc.gov.br.

9.2 A impugnação do Edital e de seus Anexos, deverá ser dirigida à Autoridade que assinou o Edital e protocolada no Setor de Protocolo da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, localizado na Rua João Emilio nº 100 – Centro, Navegantes/SC, de segunda à sexta-feira, das 13h às 19h, até 05 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da licitação.

9.2.1 Apresentada a impugnação a mesma será respondida à interessada, dando-se ciência aos demais “adquirentes” do Edital, antes da abertura do ENVELOPE DE PROPOSTAS DE PREÇOS.

9.2.2 A impugnação feita tempestivamente pela licitante não a impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente, devendo, por conseguinte, entregar seu envelope de PROPOSTA DE PREÇOS à Comissão de Licitação, junto com as outras licitantes.

9.3 Divulgada a decisão da Comissão de Licitação, em face do ato de julgamento (declaração do vencedor), se dela discordar, a licitante terá o prazo de 05 (cinco) dias





úteis para interpor recurso, contados a partir da data de intimação ou da lavratura da ata.

9.3.1 O licitante que desejar apresentar recurso em face dos atos de julgamento da proposta ou da habilitação deverá manifestar imediatamente, após o término de cada sessão, a sua intenção de recorrer, mediante motivação com registro em Ata pela Comissão de Licitação, sob pena de preclusão.

9.3.2 O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso, e começará imediatamente após o encerramento do prazo a que se refere o subitem 9.3.

9.4 É assegurada aos licitantes vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

9.5 Caso haja alguma restrição na documentação de regularidade fiscal da microempresa ou empresa de pequeno porte, a contagem do prazo recursal somente iniciar-se-á após decorrido o prazo de 2 (dois) dias úteis destinado a regularização da documentação, nos termos previstos no § 1º do art. 43 da Lei Complementar N.º 123, de 14 de dezembro de 2006, ou antes, do prazo mencionado desde que a microempresa ou empresa de pequeno porte apresente as eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativa.

9.6 O recurso deverá ser interposto à Comissão de Licitação e entregue, mediante protocolo, no Setor de Protocolo da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, no endereço indicado no subitem 9.1 do Edital.

9.6.1 As razões do recurso deverão ser dirigidas Comissão Permanente de Licitação, que apreciará sua admissibilidade, podendo reconsiderar a sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazer subir o recurso àquela autoridade, devidamente informados, devendo, neste caso, a decisão do recurso ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do seu recebimento, sob pena de apuração de responsabilidade.

9.7 O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de Aproveitamento.

9.8 O recurso terá efeito suspensivo.

9.9 A impugnação ou o recurso interposto em desacordo com as condições do Edital e seus Anexos não serão conhecidos.

9.10 Na contagem dos prazos estabelecidos no Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento.

9.10.1 Os prazos previstos no Edital e seus Anexos iniciam e expiram exclusivamente em dia de expediente no âmbito da MUNICIPIO DE NAVEGANTES.

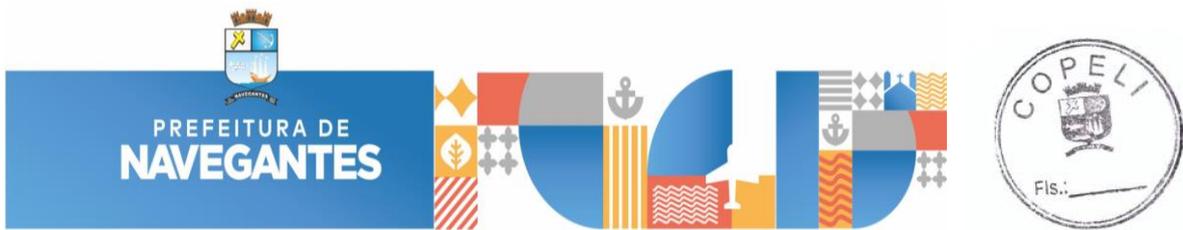
9.11 O MUNICIPIO DE NAVEGANTES não se responsabiliza pelo conteúdo e autenticidade de cópias do Edital e seus Anexos, senão aquelas que estiverem rubricadas pela autoridade competente, ou sua cópia fiel.

10. DO ENCERRAMENTO

10.1 Finalizada a fase recursal e definido o resultado de julgamento, a MUNICIPIO DE NAVEGANTES poderá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado (licitante vencedor).

10.2 Exaurida a negociação, o procedimento licitatório será encerrado e encaminhado a Autoridade Superior, que poderá:





- a) Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades que forem supríveis;
- b) Anular o procedimento, no todo ou em parte, por vício insanável;
- c) Revogar o procedimento por motivo de conveniência e oportunidade; ou
- d) Adjudicar o objeto e homologar a licitação em ato único e encaminhar os autos para o setor competente da MUNICÍPIO DE NAVEGANTES para que esse convoque o adjudicatário para assinatura do contrato.

10.3 Encerrada a licitação, a Comissão de Licitação divulgará no site da MUNICÍPIO DE NAVEGANTES os atos de homologação do certame e adjudicação do objeto.

11. DOS PRAZOS E DO LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1 O licitante vencedor, fica desde já, convocado para assinar o contrato e retirar o respectivo instrumento contratual, assim que for chamada, em dias úteis após a publicação no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina do resultado da licitação procedida pelo Secretário Municipal de Saúde.

11.1.1 O prazo de convocação para assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pela licitante vencedora antes do seu vencimento e desde que ocorra motivo justificado aceito pela MUNICÍPIO DE NAVEGANTES.

11.1.2 Para assinatura do contrato será exigida comprovação de regularidade com a Fazenda do Estado de Santa Catarina, INSS e FGTS.

11.1.3 Se a licitante vencedora (adjudicatária) não assinar o instrumento contratual, estará sujeita às penalidades previstas no Edital.

11.2 É facultado à MUNICÍPIO DE NAVEGANTES, quando a licitante adjudicatária não cumprir as condições no Edital e seus Anexos, não assinar o Contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidas:

11.2.1 Revogar a licitação, sem prejuízo da aplicação das cominações previstas no art. 47 da Lei 12.462/2011 e no Edital;

11.2.2 Convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do Contrato nas mesmas condições ofertadas pelo licitante vencedor.

11.2.2.1 Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do subitem 12.10.2.2 do Edital, a MUNICÍPIO DE NAVEGANTES poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições ofertada por estes, desde que o respectivo valor seja igual ou inferior ao Orçamento estimado pela administração para a contratação.

11.3 O prazo contratual total para a execução dos serviços (conclusão/apresentação dos projetos básico/executivo e execução da obra) será de 08 (oito) meses, contados a partir da expedição da pertinente Ordem de Serviço, que será emitida pela MUNICÍPIO DE NAVEGANTES após a assinatura do Contrato (e respectiva publicação no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina), observado as disposições legais, o qual determina que a emissão da Ordem de Serviço esteja condicionada à comprovação do efetivo ingresso dos recursos financeiros e a realização do devido empenho no valor suficiente para assegurar o pagamento das obrigações adjudicadas para o exercício em curso, conforme estabelecido no cronograma de desembolso.

11.3.1 A emissão da Ordem de Serviço ocorrerá após a homologação do Processo e assinatura do contrato.





11.3.2 O início dos serviços objeto desta licitação deverá ocorrer dentro de um prazo máximo de 05 (cinco) dias a partir da emissão da Ordem de Serviço pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES ou outro setor legalmente responsável.

11.3.3 A eventual prorrogação do prazo previsto no subitem anterior somente será admitida nas condições estabelecidas no § 1º incisos I a VI do art. 57 da Lei N. 8.666/93.

11.3.4 O pedido de prorrogação de prazo deverá ser solicitado, no mínimo 60 (sessenta) dias, antes de expirar o prazo contratual.

12. PAGAMENTO DOS SERVIÇOS

12.1 O pagamento dos alugueis iniciar-se-ão no mês seguinte à entrega do prédio, devidamente construído nos termos do Memorial Descritivo. Precedido de entrega de relatório detalhado da execução, projeto as built da execução, vistoria pela Secretaria de Obras e Secretaria de Saúde e aceite por parte do poder público.

12.2 O recebimento do prédio, em condições de uso, dar-se-á mediante termo ou, no caso de sua recusa pelo Município, por notificação judicial ou extrajudicial acompanhada de laudo técnico atestando o cumprimento dos quantitativos e parâmetros definidos no Memorial Descritivo.

13. DO REAJUSTE DE PREÇOS

13.1 As parcelas serão fixas, apenas reajustadas mensalmente pela variação do IPCA, desde assinatura do contrato.

OBS: As correções mensais seguem a dinâmica de outras espécies de operação, tal como o FINISA, e dos fundos de investimento de renda fixa donde se poderá atrair recursos para as obras.

14 DA PARTICIPAÇÃO DE LICITANTES SOB A FORMA DE CONSÓRCIO

14.1. Será permitida a participação de pessoas jurídicas organizadas em consórcio, sem limitação máxima de empresas.

14.2. Para fins de habilitação, deverá ser apresentado o compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciado se com indicação da pessoa jurídica responsável pelo consórcio;

14.2.1. O compromisso de constituição do consórcio, deverá ser apresentado por escritura pública ou documento particular registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, estabelecendo responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados pelo consórcio;

14.2.2. Se o consórcio contar com participação de empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá obrigatoriamente a empresa brasileira;

14.3. Ficam vedadas a participação de pessoa jurídica consorciada em mais de um consórcio e a participação isolada da consorciada, bem como de profissional em mais de uma EMPRESA, ou em mais de um consórcio;

14.4. A pessoa jurídica ou consórcio deverá assumir inteira responsabilidade pela inexistência de fatos que possam impedir a sua habilitação na presente licitação e, ainda, pela autenticidade de todos os documentos que forem apresentados;

14.5. O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto licitatório, até sua aceitação definitiva;





14.6. Os consorciados deverão apresentar, antes da assinatura do contrato decorrente desta licitação, o Instrumento de Constituição e o registro do Consórcio, aprovado por quem tenha competência em cada uma das empresas.

14.6.1. O Contrato de consórcio deverá observar, além dos dispositivos legais e cláusula de responsabilidade solidária, as cláusulas deste Edital.

14.7. A comprovação das capacidades técnico-profissional e técnico-operacional exigidas neste Edital poderá ser efetuada, no todo ou parte, por qualquer uma das consorciadas, sendo admitido o somatório dos quantitativos de cada consorciado.

14.8. A comprovação de qualificação econômico-financeira do consórcio ocorrerá por demonstração, pelo somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação, do atendimento aos índices contábeis definidos neste edital, com o acréscimo de 30%, na proporção da respectiva participação;

14.8.1. Quando se tratar de consórcio composto em sua totalidade por micro e pequenas empresas, não será necessário cumprir esse acréscimo percentual na qualificação econômico-financeira.

15. DA SUBCONTRATAÇÃO

15.1 Será permitida a Subcontratação em até 20% (vinte por cento), da obra.

16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

16.1 Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes da publicação do instrumento contratual.

16.2 Efetuar os pagamentos nos prazos estipulados no Edital.

16.3 Designar Fiscal, mediante Portaria, para fiscalizar a execução dos serviços, realizar medições e cadastrá-las no sistema de controle municipal, proceder às anotações no Livro de Ocorrências (Diário de Obra) referentes ao andamento da obra, bem como, acompanhar o cumprimento, pela Contratada, de todas as obrigações contratuais e legais referentes à obra, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

16.4 Observar o que contempla a Instrução Normativa RFB nº 971, de 13/11/2009 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, publicada no DOU de 17/11/2009, com alterações, e em especial as determinações contidas nesta instrução quanto aos recolhimentos de INSS sobre a mão-de-obra (art.112 a 147).

17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

17.1. A Empresa Contratada ficará obrigada a:

17.1.1 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Termo de Referência, no Edital e seus Anexos, garantindo a proteção e a conservação dos serviços executados, bem como, a vigilância necessária à segurança;

17.1.2 Anotar diariamente todas as informações e fatos que mereçam registros relativos ao andamento dos serviços no Diário de Obras, que deverá permanecer na obra durante toda a execução, o qual será entregue à MUNICIPIO DE NAVEGANTES após a medição final da obra;





17.1.3 Executar os serviços cumprindo rigorosamente o Termo de referência e Memoriais Descritivos, conforme estabelecido no Edital e seus Anexos, bem como as especificações e as normas técnicas pertinentes em vigor e Projetos (Básico/Executivo) de responsabilidade da Contratada;

17.1.4 Responder por quaisquer danos pessoais ou materiais ocasionados por seus empregados nos locais de trabalho;

17.1.5 Corrigir ou refazer às suas próprias expensas, a critério da Fiscalização, os Projetos (Básico/Executivo) apresentados e os serviços executados em desacordo com o Termo de referência, os memoriais descritivos e/ou com normas técnicas e Projetos (Básico/Executivo) de responsabilidade da Contratada;

17.1.6 Fornecer, sempre que solicitado pela Contratante, os comprovantes de pagamentos dos empregados e o recolhimento dos encargos sociais, trabalhistas e fiscais;

17.1.7 Assumir inteira responsabilidade pela execução dos serviços, devendo os materiais a serem empregados receber prévia aprovação da Fiscalização da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, a qual se reserva no direito de rejeitá-los caso não satisfaçam os padrões especificados;

17.1.8 Fornecer todo o material e equipamentos, inclusive equipamentos de proteção individual (EPI's), necessários à perfeita e segura execução dos serviços a serem contratados;

17.1.9 Não retirar qualquer material e equipamento da obra, usado ou não, exceto entulhos, sem autorização por escrito da Fiscalização da MUNICIPIO DE NAVEGANTES;

17.1.10 Responsabilizar-se por todas as demolições e remoções necessárias e pelas instalações, recomposições e deslocamentos de tubulações ou quaisquer outros elementos ou estruturas existentes, porventura danificadas durante a execução dos serviços;

17.1.11 Efetuar as aprovações e o pagamento das despesas referentes às taxas, alvarás e registros em órgãos públicos e cópias dos projetos necessários à obra;

17.1.12 Confeccionar e colocar, junto à obra, em locais apropriados e visíveis, Placa na obra conforme modelo fornecido pela PREFEITURA DE NAVEGANTES.

17.1.13 Apresentar, junto com a primeira fatura dos serviços, cópia da matrícula da obra ou serviço, perante o INSS;

17.1.14 Apresentar, junto às parcelas intermediárias, os comprovantes de pagamentos dos empregados e o recolhimento dos encargos sociais, trabalhistas e fiscais;

17.1.15 Apresentar, quando da última medição, a Certidão Negativa de Débitos do INSS, referente à matrícula no Cadastro Específico do INSS - CEI da obra ou serviço;

17.1.16 Promover a cabível Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional responsável pela obra junto ao CREA ou CAU referente à execução do objeto contratado conforme determina a Lei Federal nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977, e apresentá-la ao Fiscal designado pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES, em até 5 (cinco) dias úteis, após a expedição da Ordem de Serviço. Bem como, manter durante toda a execução uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra no Canteiro de Obras;





17.1.17 Responder pela instalação e manutenção dos serviços especializados em segurança, higiene e medicina do trabalho, relativo ao número de trabalhadores na obra, sejam eles seus empregados ou de Subempreiteiros.

17.1.18 Permitir e facilitar a inspeção das obras pela Fiscalização da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, em qualquer dia e hora, devendo prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados pelos técnicos da MUNICIPIO DE NAVEGANTES. A Contratada deverá ainda, conceder livre acesso aos seus documentos e registros contábeis, referentes ao objeto da licitação, para os servidores ou empregados do órgão ou entidade contratante e dos órgãos de controle interno e externo;

17.1.19 A responsabilidade pelo controle de qualidade dos serviços e materiais e ambiental é integral da empresa Contratada. Reserva-se o direito da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, quando julgar necessário, fazer suas verificações. A não execução dos serviços dentro dos padrões exigidos implicará na não aceitação dos mesmos.

17.1.20 Conservar a obra sob sua responsabilidade até o seu recebimento definitivo;

17.1.21 Obedecer na execução dos serviços as Normas, Especificações e Métodos da ABNT, as Normas Legais de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho, as Normas e Procedimentos do órgão Contratante.

17.1.22 Arcar com todas as despesas decorrentes de ensaios previstos em normas técnicas brasileiras;

17.1.23 Conforme orientação do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, a empresa Contratada deverá apresentar, quando do recebimento definitivo dos serviços por parte da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, GARANTIA DA OBRA (solidez e segurança dos trabalhos e serviços, assim como em razão dos materiais, como do solo etc.) pelo prazo irredutível de 05 (cinco) anos, conforme determina o art. 618 do Código Civil;

17.1.24 Fazer o as built dos serviços executados entregando cópias em plantas e em meio digital; e,

17.1.25 Apresentar a Licença de Operação, expedida pelo poder público competente, na forma da Legislação Ambiental.

18. DO PROJETO BÁSICO/EXECUTIVO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

18.1 Caberá à contratada a elaboração do Projeto Básico/Executivo de Engenharia, necessário e satisfatório a execução do empreendimento, com nível máximo de detalhamento possível de todas as suas etapas. Para tanto, deverão ser levados em considerações os elementos técnicos fornecidos pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES, no Termo de Referência, especificações técnicas e demais documentos integrantes do Edital.

18.2 O Projeto Básico/Executivo assegura ampla apresentação dos projetos e sua execução.

18.3 O Projeto Básico/Executivo inclui ainda, o levantamento das quantidades, memórias de cálculo, especificações de serviços e plano de execução da obra, considerando ainda, a questão logística da chegada dos materiais e insumos na obra.

18.4 O Projeto Básico/Executivo inclui os projetos: drenagem, estrutural, elétrico, hidro sanitário, preventivo contra à incêndios, telefônico, rede lógica e comunicação e ar condicionado, em escalas compatíveis (inclusive escala gráfica), nas dimensões





preconizadas pela ABNT, identificação de materiais, sistema construtivo e demais elementos indispensáveis ao completo entendimento do projeto.

18.5 Para subsidiar a elaboração do Projeto Básico/Executivo será necessária a realização das seguintes etapas:

- Visitas Técnicas de Inspeção por parte de técnicos da Contratada, projetista e construtora;
- Desenvolvimento do Projeto Básico/Executivo;
- Aprovação do Projeto Básico/Executivo junto aos órgãos regulamentadores, no que se aplicar;
- Apresentação do Projeto Básico/Executivo à MUNICIPIO DE NAVEGANTES; e,
- Aprovação do Projeto Básico/Executivo pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES.

19. Projeto Básico/Executivo de Engenharia das Instalações

19.1 Toda a documentação técnica elaborada pela Contratada relativa a obras e/ou projetos, será de propriedade exclusiva da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, que dela se utilizará conforme melhor lhe convier.

19.2 É vedado a Contratada dar conhecimento, transmitir ou ceder a terceiros, qualquer dado ou documento preparado ou recebido para a execução dos serviços, salvo com prévia autorização expressa pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES.

19.3 Os Projetos Básico/Executivo de Engenharia deverá conter os elementos definidos no memorial descritivo.

19.4 Finalizando a elaboração do Projeto Básico/Executivo deverá ser apresentado o Relatório Final do Projeto Básico/Executivo, inicialmente sob a forma de Minuta e "pen drive" em 2 (duas) vias. Após exame e aprovação da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, deverá ser apresentado em forma de Impressão Definitiva e em meio digital, através de inserção em "pen drive".

19.4.1 O Relatório Final deverá ser constituído dos seguintes volumes:

19.4.1.1 O Volume 1 deverá conter ainda os seguintes documentos:

- Cópia da ART da empresa responsável pela elaboração dos projetos, juntamente com comprovante de pagamento de taxas ao CREA.
- Cópia das ART's dos profissionais que elaboraram cada um dos itens constituintes do projeto, juntamente com o comprovante de pagamento das taxas ao CREA.
- Identificação dos profissionais responsáveis por cada um dos itens constituintes do projeto, com os nomes completos e respectivos números dos CREA's
- Memoriais descritivos referentes aos projetos.

19.4.1.2 O Volume 2 deverá conter ainda os seguintes documentos:

- Os Projetos, definidos no subitem 19.4, assinados e aprovados pelo respectivo órgão de fiscalização e aprovação.

19.5 A contratada terá a obrigação de providenciar as alterações ou adequações nos projetos apresentados aos órgãos de fiscalização e análise, até a obtenção das respectivas licenças.

19.6 O prazo para entrega do Projeto Básico/Executivo à ao MUNICIPIO DE NAVEGANTES será de 60 (sessenta) dias após a Ordem de Serviço. O prazo de resposta de análise, pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES, será de até 15 (quinze) dias corridos.





20. DO RECEBIMENTO PARCIAL E FINAL DA OBRA

20.1 O termo de recebimento provisório será lavrado em até 15 (quinze) dias após a comunicação da Contratada, mediante vistoria e emissão de relatório, pelo Fiscal do Órgão Contratante, em que ateste a regular e completa execução dos serviços contratados.

20.1.1 Observadas na vistoria e consignadas no relatório eventuais omissões ou inconformidades nos serviços executados em relação aos projetos técnicos, memoriais descritivos e demais especificações e normas técnicas, a Contratada deverá efetuar as devidas complementações ou correções.

20.1.2 Executadas as complementações ou correções, a Contratada comunicará à contratante para que efetue nova vistoria.

20.2 Enquanto não verificada a regular e completa execução dos serviços contratados, na forma do item 22.1 permanecerá a Contratada em mora se já exaurido o prazo de execução estabelecido no contrato.

20.3 Na hipótese prevista no item 22.2 caberá à autoridade competente a aplicação das sanções previstas no Edital.

20.4 A Contratada fica obrigada a manter a obra em perfeitas condições de conservação e funcionamento, até ser lavrado o termo de recebimento provisório, em consonância com o art. 611 do Código Civil.

20.5 O recebimento definitivo da obra deverá ser realizado pela Comissão designada com capacidade técnica para aferir o adequado funcionamento do objeto a ser recebido.

20.6 A Comissão designada para o recebimento definitivo da obra emitirá, em até 90 (noventa) dias após o recebimento provisório, o termo circunstanciado assinado pelas partes, evidenciando que foram efetuadas as verificações e testes que comprovam a adequação do objeto.

20.7 O termo de recebimento definitivo somente será emitido mediante a entrega, pela Contratada, no mínimo, dos seguintes documentos:

20.7.1 Licença de Operação, expedido pelo poder público competente, na forma da Legislação Ambiental; e,

20.7.2 As built.

20.8 Aceitos a obra e serviços, a responsabilidade da Contratada pela qualidade, correção e segurança nos trabalhos, subsiste na forma da Lei.

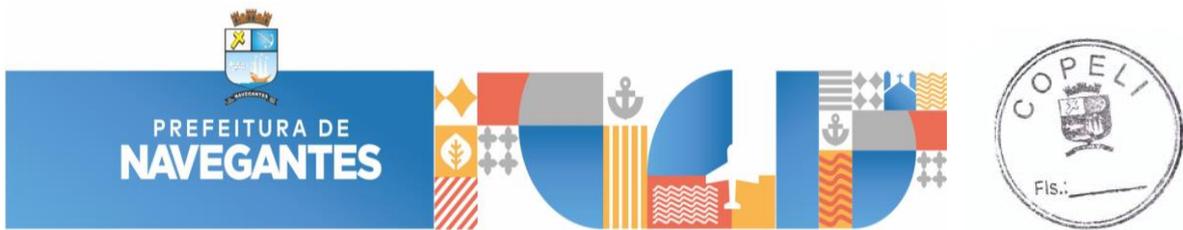
21. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

21.1 Ficará impedido de licitar e contratar com a MUNICIPIO DE NAVEGANTES e toda a Administração Pública Estadual, pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas previstas no Edital e Anexos, bem como das demais cominações legais, garantida prévia e fundamentada defesa, o licitante que:

a) Convocado dentro do prazo de validade da sua proposta não celebrar o contrato, inclusive nas hipóteses previstas no parágrafo único do art. 40 e no art. 41 da Lei N.º 12.462/2011 (recepcionados na Lei Estadual N.º 16.020, de 06 de junho de 2013);

b) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou apresentar documento falso;





- c) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- d) Não manter a proposta, salvo se em decorrência de fato superveniente, devidamente justificado;
- e) Fraudar a licitação ou praticar atos fraudulentos na execução do contrato;
- f) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ou
- g) Der causa à inexecução total ou parcial do contrato.

21.1.1 A aplicação da sanção de que trata o subitem 22.1 do Termo de referência implicará ainda o descredenciamento do licitante, pelo mesmo prazo, do Cadastro Geral de Fornecedores.

21.1.2 As sanções administrativas, criminais e demais regras previstas no Capítulo IV da Lei N.º 8.666/93 aplicam-se a esta licitação e ao Contrato decorrente.

21.1.3 Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a MUNICIPIO DE NAVEGANTES poderá ainda, garantida a prévia defesa, aplicar à Contratada as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa na forma a seguir:
 - b.1) De 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso na execução dos serviços, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove vírgula nove por cento);
 - b.2) 10 % (dez por cento) em caso de não conclusão do serviço ou rescisão do contrato por culpa da contratada, calculado sobre a parte inadimplente;
 - b.3) Até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, pelo descumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto prazo de entrega;
 - b.4) 20% (vinte por cento) sobre o valor estimado da contratação no caso de a licitante vencedora recusar-se a assinar o Contrato quando regularmente convocada, sem prejuízo da sanção prevista no art. 111, III, do Decreto Estadual N.º 2.617/09.
- c) Suspensão temporária do direito de licitar pelo período de até 2 (dois) anos, aplicada segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, conforme disposto no artigo 111 do Decreto Estadual N.º 2.617/09; e
- d) Declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública, em caso de faltas graves apuradas por intermédio de processo administrativo.

2320.1.4 A Contratada terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para interpor recurso, contados a partir da data de intimação ou da lavratura da Ata, em face:

- a) Da rescisão do contrato, nas hipóteses previstas no inciso I do art. 79 da Lei N.º 8.666, de 21 de junho de 1993;
- b) Da aplicação das penas de advertência, multa, declaração de inidoneidade, suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração pública.

21.2 Nas hipóteses previstas no subitem 22.1 no Edital, garantida prévia e fundamentada defesa, a licitante será considerada inadimplente e estará sujeita às seguintes cominações:

- a) Multa de 10% (dez por cento) do valor da contratação;
- b) Responder por perdas e danos, ocasionados à MUNICIPIO DE NAVEGANTES, os quais serão apurados em competente processo, levando-se em conta as circunstâncias que tenham contribuído para a ocorrência do fato.





21.3 Sem prejuízo das sanções previstas nos subitens precedentes, a Comissão de Licitação poderá desqualificar a licitante ou desclassificar a Proposta Técnica e/ou Proposta de Preços, sem que isto gere direitos indenizatórios ou de reembolso, caso tome conhecimento de fato ou circunstância que desabone a idoneidade comercial ou afete a capacidade financeira, técnica, jurídica ou de produção da licitante.

21.3.1 Sendo o ato praticado pela Comissão poderá esta reconsiderar a punição aplicada, ou fazer subir o recurso à autoridade competente, devidamente informados, que decidirá pelo seu provimento ou não.

21.4 A penalidade de suspensão do direito de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito federal ou Municípios, prevista no Edital, poderá ser estendida aos diretores, responsáveis legais e sócios que façam parte do ato constitutivo da licitante.

22 DO CONTRATO

22.1 A adjudicação dos serviços será efetuada mediante Contrato pelo regime de Contratação Integrada, observadas as condições estipuladas no Termo de Referência e Minuta do Contrato.

22.2 A prestação dos serviços, objeto do presente Termo de Referência, dependerá da celebração de Contrato pelo Regime de Contratação Integrada com a licitante vencedora, nos termos da Minuta.

22.3 Constarão do contrato a obrigação da Contratada de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições da habilitação e qualificação exigidas por esta licitação.

22.4 Farão parte integrante do Contrato, todos os elementos apresentados pela Licitante vencedora que tenham servido de base para o julgamento da presente Licitação, bem como as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos, independentemente de transcrição.

22.5 Os preços que regerão o Contrato serão os constantes da Proposta de Preços apresentada pela licitante vencedora.

23. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

23.1 Lavrar-se-ão Atas das sessões realizadas que, depois de lidas e aprovadas, serão assinadas pela Comissão de Licitação e pelos representantes das licitantes presentes.

23.1.1 Nas Atas das sessões públicas deverá constar o registro das licitantes participantes, das propostas apresentadas, da análise da documentação de habilitação, da(s) vencedora(s) e da manifestação da intenção de interposição de recurso(s), se for o caso.

23.2 Ao MUNICIPIO DE NAVEGANTES reserva-se o direito de contratar, a qualquer tempo, empresa consultora para acompanhamento dos serviços.

23.3 O Proponente deverá arcar com todos os custos associados com a preparação e apresentação de sua proposta. A PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na licitação ou os resultados desta.

23.4 A empresa licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele





contidas implicará a imediata desclassificação da licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a adjudicatária, a rescisão do instrumento contratual, sem prejuízos das demais sanções cabíveis.

23.5 A licitante deverá examinar detidamente as disposições contidas no Edital e seus Anexos, pois a simples apresentação da Proposta Técnica e da Proposta de Preços submete a licitante à aceitação incondicional de seus termos, independente de transcrição, bem como representa o conhecimento do objeto em licitação, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor.

23.6 No caso de eventual divergência entre o Edital de licitação e seus Anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.

23.7 A participação na licitação implica plena aceitação, por parte da empresa licitante, das condições estabelecidas no Edital e seus Anexos, bem como obrigatoriedade do cumprimento das disposições nele contidas.

23.8 Na contagem dos prazos estabelecidos no Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias e até o horário de expediente na Administração.

23.9 A autoridade competente, antes de determinar a contratação, poderá revogar a licitação em face de razões de interesse público, derivadas de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

23.10 É facultado à Comissão de Licitação, em qualquer fase da licitação, desde que não seja alterada a substância da proposta, adotar medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo.

23.11 A anulação do processo licitatório induz à anulação do contrato. As licitantes não terão direito à indenização em decorrência da anulação do processo licitatório, ressalvado o direito da contratada de boa-fé de ser ressarcida pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

24 São partes integrantes deste Edital:

ANEXO 1 – Termo de Referência

ANEXO 2 – Anteprojeto

ANEXO 3 – Modelo de declaração de atendimento ao anteprojeto

ANEXO 4 - Memorial descritivo e Projeto Arquitetônico

ANEXO 5 – Planilha de desembolso máximo – Documento oculto que será divulgado no dia do Certame

ANEXO 6 – Modelo de planilha de orçamento (preços) da proponente

ANEXO 7 – Modelo de Quadro de composição de taxa de Bonificação e Despesas Indiretas

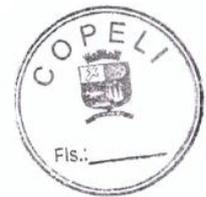
ANEXO 8 – Modelo de Cronograma Físico Financeiro

ANEXO 9 – Modelo de Declaração de Cumprimento do Disposto no Inciso XXXIII do art. 7º da constituição federal

ANEXO 10 – Modelo de Declaração Cumprimento Requisitos de Habilitação e Inexistência de Fatos Impeditivos de Habilitação

ANEXO 11 – Modelo de Declaração de Equipe Técnica





- ANEXO 12 – Autorização de Inclusão em Equipe Técnica
- ANEXO 13 – ART de anteprojeto, orçamento e memorial
- ANEXO 14 – Modelo de Placa de Obra
- ANEXO 15 – Modelo de termo de compromisso e cessão de direitos
- ANEXO 16 – Modelo de declaração de responsabilidade ambiental
- ANEXO 17 – Modelo de declaração de Visita técnica
- ANEXO 18 – Modelo de declaração independente de proposta
- ANEXO 19 – Lei Federal 13.190
- ANEXO 20 – Minuta do Contrato

Navegantes, 06 de novembro de 2023.

PABLO SEBASTIAN VELHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE





ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

1 INTRODUÇÃO:

O Termo de Referência em epígrafe tem por finalidade, atender o disposto na legislação vigente concernente às contratações públicas, em especial ao art. 37, inciso XXI da CF/88 e aos dispositivos da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, bem como, normatizar, disciplinar e definir os elementos que nortearão o Processo Licitatório para contratação de locação built to suit de Unidade Básica de Saúde, no Município de Navegantes/SC.

2 DO OBJETO:

2.1 Constitui-se objeto desta licitação a locação built to suit (precedida de construção, mobília e paisagismo) da Unidade Básica de Saúde do Bairro Nossa Senhora das Graças, a ser edificada em conformidade com o anteprojeto fornecido pela Secretaria Municipal de Saúde de Navegantes.

3 DA JUSTIFICATIVA DO OBJETO E DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO:

A Saúde, como direito de todos e dever do Estado, pressupõe o permanente aperfeiçoamento dos serviços públicos prestados pelos Municípios – gestores primários da Saúde Pública – à população em geral, e particularmente àquela parcela menos favorecida.

Essa necessidade de aperfeiçoamento, aliada ao crescimento da população, exige a construção periódica de novos equipamentos públicos de Saúde. Nesse sentido, faz-se necessária a construção de uma Unidade de Saúde no Bairro Nossa Senhora das Graças para a atendimento básico da população daquela fração do Município de Navegantes.

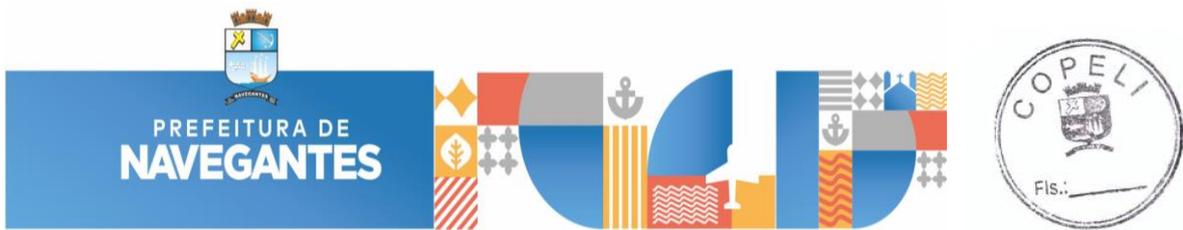
Por vezes, as locações built to suit (que numa tradução livre significa “feito para servir”) são aquelas nas quais o locador edifica o espaço locável de acordo com as especificações e exigências repassadas pelo locatário e, em contrapartida, estipula-se uma contratação prolongada, com condições de pagamento, reajustamentos e eventual reversão patrimonial previamente estabelecidos.

A modalidade é utilizada especialmente pelo segmento empresarial, que, assim, evita a imobilização de capital e a destinação deste especificamente ao fomento da atividade a que se destina a empresa.

Comum em países desenvolvidos, especialmente Estados Unidos e Europa, a locação built to suit foi introduzida no Brasil mediante contratos “atípicos” de locação ajustada, uma vez que não disciplinada no ordenamento jurídico brasileiro. Foi inserida na Lei do Inquilinato (Lei Federal n. 8.245/1991) através da Lei Federal n. 12.744, de 19 de dezembro de 2012, nos seguintes termos:

Art. 54-A. Na locação não residencial de imóvel urbano na qual o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado por prazo determinado, prevalecerão as condições livremente pactuadas no contrato respectivo e as disposições procedimentais previstas nesta Lei.





§ 1º Poderá ser convencionada a renúncia ao direito de revisão do valor dos aluguéis durante o prazo de vigência do contrato de locação.

§ 2º Em caso de denúncia antecipada do vínculo locatício pelo locatário, compromete-se este a cumprir a multa convencionada, que não excederá, porém, a soma dos valores dos aluguéis a receber até o termo final da locação.

O Direito Administrativo não ficou alheio às novas realidades – notadamente, à necessidade de otimização dos recursos públicos, tão importantes, e por vezes escassos, para o custeio dos serviços públicos essenciais. Nessa toada, também na legislação que rege a administração pública brasileira foi inserida a locação built to suit, por meio da Lei Federal n. 13.190, de 19 de novembro de 2015:

Art. 47-A. A administração pública poderá firmar contratos de locação de bens móveis e imóveis, nos quais o locador realiza prévia aquisição, construção ou reforma substancial, com ou sem aparelhamento de bens, por si mesmo ou por terceiros, do bem especificado pela administração.

§ 1º A contratação referida no caput sujeita-se à mesma disciplina de dispensa e inexigibilidade de licitação aplicável às locações comuns.

§ 2º A contratação referida no caput poderá prever a reversão dos bens à administração pública ao final da locação, desde que estabelecida no contrato.

§ 3º O valor da locação a que se refere o caput não poderá exceder, ao mês, 1% (um por cento) do valor do bem locado.

A locação built to suit, pois, foi textualmente incluída na Lei que disciplinou o regime de contratação diferenciado - Lei Federal n. 12.462/2011 – aditando-lhe o art. 47-A acima transcrito.

A despeito da autorização expressa da locação built to suit pela Administração Pública através da Lei Federal n. 13.190/2015, conforme visto acima, no dia 1º de abril deste ano foi publicada a Nova Lei de Licitações – Lei Federal n. 14.133, com o propósito de normatizar as licitações e contratações das Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais, da União, Estados e Municípios, relacionadas, dentre outras coisas, à locação (art. 2º, III). E esta Lei, expressamente revogou o art. 47-A da Lei Federal n. 12.462/2011 após dois anos de vigência, isto é, a partir de 1º de abril de 2023.

Resta perquirir, se a partir dessa data será permitida a locação built to suit pela Administração Pública. E a resposta é positiva.

De início deve-se observar que a Nova Lei de Licitações trás as regras gerais para as licitações e contratações públicas, não se preocupando em adentrar na regulamentação de institutos típicos do direito privado como é o caso da locação e, especificamente, da locação built to suit.

Não obstante, de forma precisa concilia o direito administrativo com a direito privado ao prescrever: “Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado”.

Nesse sentido, pois, sendo a locação built to suit instituto do direito privado com disciplina no art. 54-A da Lei do Inquilinato (Lei Federal n. 8.245/1991), é esse dispositivo – mediante justificado interesse público (conforme determinação do art. 44 da Nova Lei de Licitações) e prévio procedimento licitatório – que vai disciplinar as locações built to suit pela administração pública doravante.





Com efeito, de acordo com o art. 51 da Nova Lei de Licitações: “Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários”. (grifei)

De acordo com a doutrina:

A primeira parte do dispositivo não possui novidades relevantes. A segunda, contudo, institucionaliza, no regime geral de licitações e contratos, a possibilidade de os contratos de aluguel em que a administração figura como locatária servirem como mecanismos de realização de investimentos, na medida em que é possível extrair da literalidade do dispositivo os elementos centrais típicos dos contratos BTS.

Inicialmente, prevê o dispositivo que o poder público deverá realizar prévia avaliação dos custos das adaptações eventualmente necessárias. Ou seja, ratifica-se a possibilidade de o contrato de locação demandar do particular a realização de alterações no imóvel. Os custos com essas alterações serão, evidentemente, transferidos para o preço mensal do aluguel.

Mais importante, contudo, é a previsão final do dispositivo. Ao instituir o dever de o poder público avaliar os investimentos necessários, o artigo 51 dá indícios de rompimento com a lógica do artigo 7º, 3º, da Lei Federal nº 8.666/93. Mais do que isso, permite a interpretação de que ao particular-locador pode ser incumbida a obrigação de realizar investimentos para, por exemplo, realizar aquisição, construção ou reforma substancial de bem indicado. Valendo-se de capital próprio ou de terceiros, o particular-locador deverá modelar o/um imóvel para atender às necessidades do poder público.

Os investimentos antecipados pelo particular-locador serão, por fim, amortizados ao longo do tempo através dos pagamentos que serão realizados pela Administração Pública a título de aluguel. Essa é a conclusão que se extrai do dispositivo ao estabelecer que o poder público deverá avaliar o prazo necessário para a amortização.

O único aspecto ressalvado pela doutrina é a limitação outrora existente, de fixação da locação a máximo de 1% do valor do bem locado:

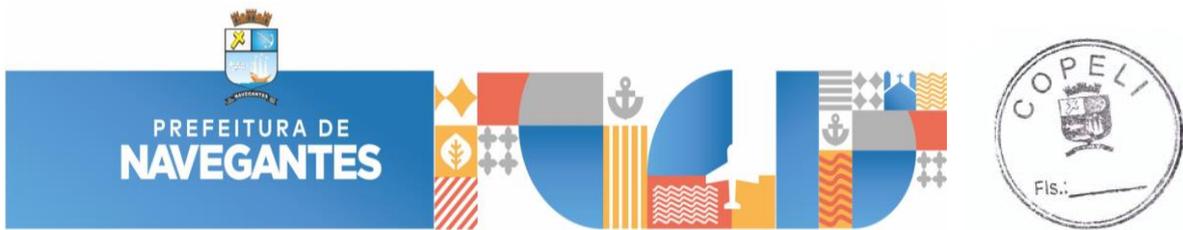
[...] a ausência de uma limitação geral e abstrata concede à Administração Pública um maior espaço para modelagem específica e concreta dos seus contratos BTS. Logo, o valor do aluguel a ser pago deverá ser calculado e modelado com base nos elementos indicados no artigo 51 da Lei Federal nº 14.133/21: avaliação do bem, seu estado de conservação, custos para adaptações, investimentos previstos/necessários e o prazo para sua amortização.

Por todo o exposto, observa-se permanecer plenamente possível a locação built to suit pela administração pública, sem, agora, a limitação da locação a 1% do valor do bem locado.

Isso não dispensa, porém - pelo contrário, exige ainda mais -, a justificativa técnica que aponte ser a locação built to suit, no caso concreto, a opção mais vantajosa ao interesse público.

A locação built to suit, assim como fomenta as atividades empresariais apresenta-se também como importantíssima fonte de investimentos para a edificação de obras públicas. Desde estruturas administrativas, passando por equipamentos de saúde e educação, até a implantação de sistemas de água, esgoto e destinação final de





resíduos sólidos, podem ser viabilizados através de locação e amortizações mensais, em contratos de longo prazo e com juros mais atraentes do que os usualmente praticados.

Nesse aspecto, observa-se que atualmente a operação de crédito mais comumente praticada pelos Municípios – por ser menos burocrática e menos onerosa – é o financiamento à infraestrutura e ao saneamento (FINISA), oferecido pela Caixa Econômica Federal. Essa linha de crédito, conforme portfólio divulgado pela CAIXA tem taxa de juros definida após a precificação, porém, tendo como matriz o CDI e, em média, mais 3,65%.

Há de se observar que o Governo Federal tem utilizado o aumento da taxa SELIC – que resulta conseqüentemente na elevação do CDI e dos encargos dos contratos do FINISA – como instrumento de controle de inflação. Com isso, a SELIC, que em março de 2021 era de 2% a.a. atingiu recentemente o patamar de 13,75% a.a. Isso, conseqüentemente, elevou a CDI a 13,65%, e no caso do FINISA, juros remuneratórios médios de 17,30% a.a.

De outra banda, os fundos de investimento em renda fixa de longo prazo apresentaram rentabilidade máxima de 12,02% no último ano, conforme divulgação de site especializado:

MAIS RETORNO		FERRAMENTAS	Accesse sua conta
1°	INFINITY TIGER ALOCAÇÃO DINÂMICA FI RF 15.189.380/0001-07	Renda Fixa Duração Alta Grau de Investimentos	12,02% AGRESSIVO
2°	INFINITY LOTUS FI RF 09.319.052/0001-08	Renda Fixa Duração Livre Grau de Investimentos	11,79% ARROJADO
3°	INFINITY SELECT FI RF LP 27.389.622/0001-00	Renda Fixa Duração Média Grau de Investimentos	10,02% ARROJADO
4°	NC RF EXCLUSIVE FI LP 31.932.715/0001-06	Renda Fixa Duração Livre Grau de Investimentos	9,27% MODERADO
5°	ITAÚ OPTIMUS RF LP FIC FI 40.498.539/0001-37	Renda Fixa Duração Livre Grau de Investimentos	8,51% CONSERVADOR
6°	BTG PACTUAL DEBENTURES INCENTIVADAS INFLACAO FIC FI INVESTIMENTO INFRA RF 34.096.235/0001-40	Renda Fixa Duração Livre Crédito Livre	7,83% MODERADO





De acordo com a revista especializada, Valor Econômico, os investimentos em renda fixa com maior rentabilidade atualmente remuneram até 100% da CDI.

FUNDOS COM RENDA FIXA

Crédito Privado Acima de 16 Dias [^](#)

Inclui os fundos de "renda fixa" com o sufixo "crédito privado" e os fundos "multimercado" com baixa oscilação de variação das cotas diárias, com o sufixo "crédito privado" e carteira composta majoritariamente por títulos privados.

O resgate solicitado pelo cotista é pago em 16 dias ou mais.

Fundos por página: [Filtro de colunas](#)

NOME	PL EM 30/06/22	VAR. EM 36 MESES (% A.A.)	DESVIO PADRÃO	VAR. NO ANO ATÉ JUN/22	CORRELAÇÃO COM O IDA-DI	CORRELAÇÃO COM O CDI
XP Exodus 180 FIC FIM C Priv	124.393.001	6,03	0,86	6,81	0,11	1,00
XP Exodus 90 FIC FIM C Priv	43.144.366	5,82	0,84	6,59	0,11	1,00
Empírica Lótus FIC FIM C Priv	673.281.137	6,87	0,77	6,56	0,11	0,99

FUNDOS COM RENDA FIXA

Crédito Privado até 15 Dias [^](#)

Inclui os fundos de "renda fixa" com o sufixo "crédito privado" e os fundos "multimercado" com as seguintes características: baixa oscilação de variação das cotas diárias, com o sufixo "crédito privado" e carteira composta majoritariamente por títulos privados, mas com parcela inferior a 40% em debêntures e Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs).

O resgate solicitado pelo cotista é pago no prazo de até 15 dias.

Fundos por página: [Filtro de colunas](#)

FUNDOS	PL EM 30/06/22	VAR. EM 36 MESES (% A.A.)	DESVIO PADRÃO	VAR. NO ANO ATÉ JUN/22	CORRELAÇÃO COM O IDA-DI	CORRELAÇÃO COM O CDI
BB BESC Prático FI RF C Priv	13.038.777	3,80	0,69	4,84	0,09	0,99
Ouro Preto Real FIC FI RF LP	104.525.535	5,42	0,76	5,77	0,11	0,98
Julius New Cash St FI RF Ref DI C Priv	848.195.026	4,44	0,86	5,48	0,12	0,96

Isso significa ser possível atrair-se investimentos para a construção de equipamentos públicos mediante remuneração equivalente à CDI, que corresponde a 13,65% a.a. (levando-se em conta os números atuais) – taxa inferior à principal linha de crédito ao setor público, o FINISA.

A locação built to suit, com a reversão patrimonial em favor do ente público ao final do contrato, traduz-se, portanto, em oportunidade de captação de recursos em formato menos oneroso do que o usualmente praticado pela Administração Pública.

Além dessas evidentes vantagens, elenca-se ainda: a) a ausência de riscos à Administração Pública, que somente inicia os pagamentos quando entregue o bem, apto ao uso a que se destina; b) previsibilidade de despesas, uma vez que a remuneração é fixa, não sujeita às flutuações do mercado como nos casos de financiamentos atrelados à variação da CDI, SELIC, ou outros índices.



4 DA VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DA CONTRATAÇÃO:

Conforme anteprojeto arquitetônico em anexo, a Unidade Básica de Saúde do Bairro Nossa Senhora das Graças deverá ter uma área construída de 503m². Os custos de construção, mobiliário, paisagismo e outros equipamentos são estimados em R\$ SIGILOSO, conforme orçamento em anexo.

Partindo-se da perspectiva de rentabilização equivalente a 100% do CDI, conforme visto acima, estima-se um custo mensal de amortização de capital, máximo, de R\$ [REDACTED] com a amortização dos investimentos em 240 (duzentos e quarenta) meses.

Taxa de juro anual	13,6500%
Taxa de juro mensal	1,0720%

<http://www.clubedospoupadores.com>

Financiamento com prestações fixas

Simule o financiamento com prestações fixas

Nº. de meses

Taxa de juros mensal %

De se observar, porém, que à taxa atualmente praticada pelo FINISA (CDI + 3,65%) - equivalente a 17,30% a.a., a amortização de eventual operação financeira exigiria o aporte mensal de R\$ [REDACTED]

Taxa de juro anual	17,3000%
Taxa de juro mensal	1,3386%

<http://www.clubedospoupadores.com>

Financiamento com prestações fixas

Simule o financiamento com prestações fixas

Nº. de meses

Taxa de juros mensal %

Além disto, visando demonstrar a viabilidade econômico-financeira, o ente municipal aplicou uma importante metodologia da matemática financeira, que é o WACC: sigla em inglês para designar custo médio ponderado de capital.

Reconhece-se a importância do WACC para projetos de concessão e parcerias público-privadas, visto que nesses casos serve o instrumento para definição de uma



taxa mínima de atratividade, ou seja, de uma taxa de retorno abaixo da qual poderia haver comprometimento da qualidade ou da continuidade da prestação do serviço público concedido. Em outras palavras, nesses casos há um interesse público subjacente na justa ou mínima remuneração da empresa concessionária ou parceira. Não é o caso da locação built to suit, em que não há por parte da iniciativa privada a prestação de serviços, exaurindo-se a sua atribuição com a entrega da obra, contudo, houve a aplicação da referida fórmula, conforme demonstra-se a seguir:

$$WACC = \frac{D}{D+E}(1 - T_m)(K_d) + \frac{E}{D+E}(K_e) \quad (1)$$

Onde:

- D = valor de dívida
- E = valor de capital próprio
- T_m = taxa marginal de imposto
- K_d = custo da dívida
- K_e = custo do Capital Próprio

Os percentuais de capital próprio e de capital de terceiros corresponderão aos parâmetros globais publicados por Aswath Damodaran. De acordo com essas publicações – de ampla aceitação – os investimentos em Real Estate (Development) são custeados por recursos privados e próprios na seguinte proporção, respectivamente: 66,95% e 33,05%.

A taxa marginal de imposto resulta da soma do IRPJ e da CSLL: 7,68% no regime de lucro presumido.

Por fim, para os custos da dívida e do capital próprio são também adotados aqueles indicados por Damodaran, com custo de equity dos setores de Real Estate (Development) - 12% - e R.E.I.T. - 10,20%.

A partir desses dados, aplicados à fórmula acima, encontra-se o Custo Médio Ponderado de Capital do investimento pretendido pelo Município de Navegantes: 10,27%. E esse custo médio ponderado de capital corresponde também à taxa mínima de atratividade.

Por sua vez, a taxa de juros praticada na principal linha de crédito disponível aos Municípios (FINISA) encontra-se, no caso específico de Navegantes/SC, na ordem de 18,45% (5,3% + CDI).

Portanto, a princípio é economicamente viável ao investidor privado e vantajosa ao Município a contratação de locação built to suit com remuneração entre 10,27% e 18,45%.

Entretanto, é preciso ponderar que há um “prêmio” a ser aplicado sobre a TMA, especialmente para superar os riscos da operação. E nesse sentido, é razoável que a remuneração no caso concreto seja superior à SELIC – adotada como a taxa mínima de risco em operações que envolve o poder público. Quiçá, por essa razão as operações de crédito são amiúde vinculadas à SELIC ou CDI (CDI + 5,3% no caso do FINISA autorizado pela Lei 3.380/2019).





Esse acréscimo, por consequência, eleva o valor da parcela acima do limite do art. 47-A, § 3º da Lei 12.462/2012. Mas não há impedimento a isso no caso concreto, haja vista que aqui tem-se construção e mobiliário e acumula-se a locação com a amortização do capital investido, havendo incorporação da obra ao patrimônio do Município após o prazo da contratação.

Nesse sentido, ponderou o Tribunal de Contas da União (Acórdão 1.928/2021):

153. Não obstante, entendo que é razoável a interpretação da Seinfra Urbana e da Fiocruz/Bio Manguinhos de que o § 3º do art. 47-A da Lei 12.462/2011 somente se aplica aos BTS sem reversão final do bem.

154. Isso porque, nos casos de BTS com reversão do bem, parte do denominado valor da locação corresponde à amortização do imóvel construído, de modo que um maior percentual sobre o valor do bem locado, em verdade construído de forma financiada, não significa a ocorrência de superfaturamento, mas sim uma maior amortização mensal, o que acarreta uma menor duração contratual.

155. Dito de outra forma, não há lógica em limitar o valor da amortização mensal do bem que será revertido à administração pública. Em minha visão, o Poder Público pode estipular as condições de financiamento que melhor lhe aprouver, segundo critérios econômicos racionais e sua capacidade de pagamento.

156. Em situações do tipo, a entidade contratante deve, com o auxílio e a autorização do Ministério da Economia, definir um valor de locação, leia-se de amortização acrescida do custo do capital de terceiros investido, compatível com o espaço fiscal eventualmente existente e projetado segundo as estimativas de receitas e despesas do ente contratante, no horizonte de médio e longo prazo. Tais valores seriam definidos a partir do valor do investimento necessário à aquisição ou construção do bem e do custo médio ponderado de capital do projeto.

157. Assim, a administração poderia optar por firmar contrato com maior relação aluguel/valor do bem e menor duração, o que resultaria em menores custos financeiros e numa amortização mais rápida do bem a ser entregue ao Poder Público.

Portanto, é preciso apenas definir um prazo de amortização e averiguar o valor máximo da parcela para que a locação built to suit mantenha-se vantajosa em relação a outras opções (operações financeiras - FINISA).

Para o primeiro aspecto, parte-se da estimativa de parcela mensal no valor equivalente a 1% do investimento, ou seja, [REDACTED]

Aplicando-se sobre a parcela estimada a taxa mínima de atratividade (10,27%) tem-se um payback descontado de 216 (duzentos e dezesseis) meses.

A média da taxa SELIC dos últimos 20 (vinte) anos é de 11,45% e nos últimos 10 (dez) anos, de 8,93%. Se considerados esses dois cenários de longo prazo e acrescentando-se sobre eles a remuneração de 5,3% a.a. – tal qual a operação do FINISA aprovado pela Lei 3.380/2019 –, projeta-se taxas de juros de 16,75% e 14,23%, respectivamente. Ou, o equivalente a 146% e 159% da SELIC.

Em outras palavras, 5,3% + a média do CDI da última década (coincidente com o prazo de amortização do FINISA), projeta uma remuneração próxima a 150% da





SELIC. Vale lembrar, que atualmente o Município de Navegantes paga 18,45% de juros ao ano – equivalente a 140% da SELIC.

A adoção da SELIC dos últimos 20 (vinte) anos para a locação built to suit e dos últimos 10 (dez) anos para a operação de crédito do FINISA aproxima-se dos prazos de amortização de ambas as hipóteses e exige da locação built to suit, se utilizada SELIC ou o CDI como indexador dos juros, a redução da taxa de remuneração para se manter mais vantajosa em relação ao FINISA:

a) Cenário A:

120% da média da SELIC de 20 anos (11,45%): 13,74%

Valor total das parcelas: R\$ 8.746.070,02

ROI = Receita - Investimento

Investimento

ROI = R\$ 8.746.070,02 - R\$ 6.000.000,00
R\$ 6.000.000,00

ROI = 45%

ROI mensal: 0,15%

b) Cenário B:

FINISA: média de 10 anos (8,93%) + 5,3%: 14,23%

ROI = R\$ 6.747.917,13 - R\$ 6.000.000,00
R\$ R\$ 6.000.000,00

ROI = 12,46%

ROI mensal: 0,057%

O retorno sobre o investimento – ROI (sigla em inglês para Return on Investimento) permite definir a aplicação mais rentável ao investidor (e conseqüentemente mais onerosa ao Município) em alternativas como amortizações e juros distintos. E permite também o estabelecimento de uma limitação do retorno da locação built to suit para que se mantenha como alternativa mais vantajosa em relação ao FINISA.

No caso acima, como se observa, a indexação da locação built to suit à SELIC e sua limitação a 120% da taxa básica de juros (ou taxa livre de riscos) resulta em ROI inferior ao FINISA autorizado pela Lei Municipal n. 3.380/2019.

Num prazo de amortização de 216 meses, o retorno de investimento equivalente ao FINISA, de 0,15% ao mês, implicaria no valor total das prestações em R\$ 8.904.297,65, correspondente a 1,1148%a.m. e 14,23%a.a. – 124% da variação da SELIC histórica dos últimos vinte anos.

Em resumo, se estabelecida a amortização mensal fixa por meio da Tabela SAC – tal como o FINISA – e a indexação à taxa básica de juros, a locação built to suit é mais vantajosa do que o FINISA se inferior a remuneração a 124% da SELIC.

Portanto, verifica-se a viabilidade econômico-financeira da locação built to suit para a edificação da nova Unidade Básica de Saúde de Navegantes.

5 DA MATRIZ DE RISCOS E GARANTIAS DA CONTRATAÇÃO:

A matriz de risco é uma representação visual que lista e classifica os diferentes riscos que podem surgir durante a realização do projeto built as suit. Esses riscos podem incluir questões relacionadas à qualidade da construção, atrasos no cronograma, problemas de orçamento, problemas de aprovação regulatória e até mesmo fatores externos imprevisíveis, como condições climáticas adversas.





Visando promover a transparência, a responsabilidade e a colaboração entre as partes, ajudando a garantir que o projeto seja entregue com sucesso, mesmo em face de riscos complexos e variáveis, o município definiu a matriz de risco abaixo:

Introdução

O LOCADOR assumirá integral responsabilidade pelos riscos inerentes à execução do Objeto do CONTRATO, exceto quando o contrário resulte expressamente do CONTRATO e seus anexos.

Risco de execução das Obras:

Serão de responsabilidade do LOCADOR, a execução das Obras observado o PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO descrito no Anexo II do Contrato de Locação, e o Cronograma Físico Financeiro, com as eventuais adequações propostas e acolhidas pelo LOCATÁRIO, incluindo os custos de mão-de-obra, os custos de aluguel de máquinas e equipamentos, os custos de materiais e outros insumos aplicáveis nas Obras,

A alteração nos custos dos insumos necessários à execução das Obras não gerará direito a reequilíbrio econômico-financeiro, exceto se essa alteração decorrer de mudanças na Legislação Aplicável.

No caso de execução desconforme das Obras em relação ao PROJETO EXECUTIVO E MEMORIAL DESCRITIVO, o LOCADOR será responsável pelos eventuais custos e atrasos decorrentes dos reparos necessários.

Eventuais atrasos de responsabilidade do LOCADOR poderão ensejar a aplicação de penalidades nos termos da Cláusula Sexta, cumulado com pagamento de perdas e danos em favor da LOCATÁRIA.

Risco na elaboração dos Complementos ao Projeto Executivo para as Obras:

A LOCATÁRIA disponibilizou o ANTEPROJETO E MEMORIAL DESCRITIVO, conforme Anexo II do Contrato de Locação, tendo sido possível ao longo do processo licitatório aos Concorrentes proporem alterações de materiais e equipamentos. A elaboração dos Complementos ao Projeto Executivo é de responsabilidade do LOCADOR.

Quaisquer custos adicionais decorrentes de erro ou inadequação na elaboração dos Complementos ao Projeto Executivo serão de responsabilidade exclusiva do LOCADOR.

Risco de alteração do Projeto Executivo por determinação do LOCATÁRIO ou interferência de terceiros:

Caso o Projeto Executivo necessite sofrer alterações por determinação do LOCATÁRIO ou interferência de terceiros, sem culpa do LOCADOR, e tais alterações acarretem custos adicionais à execução das Obras, o Contrato será objeto de reequilíbrio econômico-financeiro.

Risco de obtenção das licenças necessárias à realização das Obras:

O LOCATÁRIO será responsável pela obtenção das licenças previstas no Contrato de Locação, a partir do TERMO DE RECEBIMENTO DA EDIFICAÇÃO. Eventuais atrasos no cumprimento dessa obrigação, que importem em atraso no cumprimento do Cronograma Físico-Financeiro do Contrato de Locação, poderão ensejar pedido de reequilíbrio econômico financeiro.

O LOCADOR será responsável pela obtenção das licenças previstas no Anexo 03 do Contrato de Locação, antes do TERMO DE RECEBIMENTO DA EDIFICAÇÃO. Eventuais atrasos no cumprimento dessa obrigação, que importem em aumento do custo previsto ou atraso no





cumprimento dos prazos constantes do Cronograma Físico-Financeiro do Contrato de Locação, não ensejarão o reequilíbrio econômico financeiro.

O LOCADOR deverá manter e renovar as Autorizações Governamentais já obtidas pela LOCATÁRIA, bem como obter as demais Autorizações Governamentais legalmente exigíveis para a execução das Obras.

O LOCATÁRIO compromete-se a emendar os melhores esforços para auxiliar o LOCADOR no processo de obtenção das licenças de sua responsabilidade para execução das Obras.

Risco de realização das ligações definitivas e provisórias:

É do LOCADOR a responsabilidade pela realização das ligações definitivas e das adequações das ligações provisórias que necessitar para realização das OBRAS objeto do Contrato.

Risco quanto às obras já executadas:

É do LOCADOR eventuais riscos quanto às obras já executadas no terreno do Contrato, nos termos da Declaração de Visita Técnica, juntada quando da Licitação.

Risco quanto às inspeções, auditoria de qualidade e vistoria:

As não conformidades detectadas nas inspeções, auditoria de qualidade ou vistorias, realizadas pelo LOCATÁRIO, e devidamente informadas ao LOCADOR, serão de responsabilidade de correção do LOCADOR.

Mesmo a partir do Termo de Aceite Definitivo da Edificação, emitido pelo LOCATÁRIO, os riscos de vícios ocultos serão de responsabilidade do LOCADOR.

Risco de obtenção do Habite-se e entrega da Edificação:

É do LOCADOR a responsabilidade pela obtenção dos documentos hábeis que caracterizem as edificações erguidas no terreno da EDIFICAÇÃO Assim, tanto as certidões de habite-se, quanto a inscrição das benfeitorias no RGI serão de responsabilidade do LOCADOR, para a obtenção dos Termos de Recebimento Definitivo da Edificação

Risco de remanejamento de interferências:

O LOCATÁRIO é responsável pela execução e custeio dos remanejamentos de interferências necessários à execução das Obras, se houver, conforme seja solicitado pelo LOCADOR.

Risco de decisão judicial ou arbitral que impeça ou suspenda a execução das Obras:

A LOCATÁRIA será responsável pelo atraso e custo adicional decorrente de decisão judicial ou arbitral que impeça ou suspenda a execução das Obras, por motivo não imputável ao LOCADOR, apurando os efeitos por meio do procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

Será do LOCADOR a responsabilidade nos casos em que o impedimento ou suspensão das Obras se dê por motivo a ele imputável, inclusive por conta de risco ou responsabilidade a ele alocados.

Risco relativo a danos e passivos ambientais:

O LOCATÁRIO será responsável por remediar quaisquer passivos ambientais anteriores à celebração do CONTRATO, bem como novos danos ambientais, até o término da vigência do CONTRATO, exceto aqueles causados pelo LOCADOR.

Caso o LOCADOR venha a incorrer em custos decorrentes da remediação de passivos ambientais de responsabilidade do LOCATÁRIO, ele terá direito ao reequilíbrio econômico financeiro do Contrato pelos valores comprovadamente dispendidos.





O LOCADOR será responsável por informar o LOCATÁRIO sempre que, por força de passivo ambiental, a execução das Obras seja afetada, eximindo-se de executá-las até que as soluções sejam adotadas pelo LOCATÁRIO, com aprovação do órgão competente.

O LOCADOR é responsável pelos danos ambientais aos quais ele, suas subcontratadas ou terceiros vinculados a ele tenham dado causa.

O LOCADOR será responsável por cumprir e observar rigorosamente todas as normas e exigências relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei Federal 6.938/81, e demais normativos relacionados, adotando as medidas e ações necessárias à prevenção e à correção de eventuais danos ambientais, efetiva e exclusivamente causados pelo LOCADOR, assim como a manter em situação regular suas obrigações perante os órgãos de fiscalização ambiental.

Risco de comoções sociais:

a) Na ocorrência de comoções sociais ou protestos públicos que atrasem o cronograma de implantação das Obras, o risco será compartilhado entre LOCATÁRIO e LOCADOR, nos termos dos itens b e c.

b) O LOCADOR será responsável pelos atrasos e custos adicionais decorrentes dos eventos descritos no item a que perdurem, isoladamente, por até 3 (três) dias consecutivos. O LOCADOR também será responsável, a cada ano civil, por diferentes eventos isolados, que no seu conjunto somem até 9 (nove) dias. Em qualquer hipótese, a responsabilidade do LOCADOR estará limitada a um total de 30 (trinta) dias de ocorrência dos eventos descritos no item a, pelo período total de vigência do CONTRATO.

c) Os atrasos e custos adicionais decorrentes dos eventos descritos no item a que excederem os prazos definidos no item b, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA.

d) Ocorrendo a situação descrita no item c, o LOCADOR fará jus ao reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO.

Risco de atos de vandalismo:

Considerando ser do LOCADOR a responsabilidade pela segurança das áreas da Edificação, até a emissão do Termo Definitivo de Recebimento da Edificação, quaisquer atos de vandalismo praticados inclusive por terceiros estranhos ao quadro de funcionários, subcontratados, terceirizados ou afins do LOCADOR, que afetem a execução das Obras, serão de sua responsabilidade e não ensejarão o reequilíbrio econômico financeiro do CONTRATO.

Risco de greve dos trabalhadores do LOCADOR, e/ou de seus subcontratados:

A ocorrência de greves dos trabalhadores do LOCADOR e/ou de seus subcontratados, que causem atrasos e aumento de custos das Obras, será de responsabilidade do LOCADOR.

Risco de greve dos trabalhadores do setor do LOCADOR, em âmbito regional e/ou nacional:

A ocorrência de greves setoriais, em âmbito nacional e/ou regional, que causem atrasos na execução das Obras, não gerará qualquer sanção ao LOCADOR.

Os atrasos e eventuais sobre custos decorrentes dos eventos descritos acima, não ensejarão direito ao reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato.

Risco de alteração ou criação de novos encargos tributários:

Ressalvados os impostos sobre a renda, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA os efeitos que a criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, que incidam sobre as atividades, atos ou operações do LOCADOR, na condição de contribuinte de direito, torne mais onerosa sua atuação após a assinatura do Contrato.





Na hipótese do Poder Público alterar ou criar novos tributos, encargos legais ou isenções não existentes na data de publicação do Edital, de maneira a aumentar ou reduzir os custos do LOCADOR, tal modificação será objeto de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato em favor do LOCADOR ou da LOCATÁRIA, conforme o caso.

Risco de Alteração Legislativa:

Serão de responsabilidade do LOCATÁRIO as Alterações Legislativas que incidam sobre as atividades, atos ou operações do LOCADOR, tornando-as mais onerosas.

Na hipótese de Alterações Legislativas após a data de publicação do Edital, que aumentem ou reduzam os custos do LOCADOR, tal modificação será objeto de reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO em favor do LOCADOR ou do LOCATÁRIO, conforme o caso.

Risco de Caso Fortuito ou Força Maior:

Consideram-se caso fortuito e força maior, com as consequências estabelecidas neste CONTRATO, os eventos imprevisíveis e inevitáveis, alheios às Partes, e que tenham um impacto direto sobre o desenvolvimento das obras.

Caso fortuito é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das Partes, porém proveniente de atos humanos. Constituem nomeadamente caso fortuito: atos de guerra, hostilidades, atos de vandalismo, invasão ou terrorismo e inexecução do Contrato por alteração na estrutura político-administrativa do LOCATÁRIO que, diretamente, afetem as obras.

Força maior consiste no fato resultante de situações independentes da vontade humana. Constituem nomeadamente força maior: epidemias globais, radiações atômicas, graves inundações, ciclones, tremores de terra e outros cataclismos naturais, que, diretamente, afetem as obras.

A Parte que tiver o cumprimento de suas obrigações afetado por caso fortuito ou força maior deverá comunicar por escrito à outra Parte a ocorrência de qualquer evento dessa natureza, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas contadas da data da ocorrência do evento.

Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, cujas consequências não sejam cobertas por seguro em condições comerciais viáveis, as Partes acordarão se haverá lugar à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato ou à extinção do CONTRATO. Caso as Partes não entrem em acordo, elas poderão recorrer à mediação, e/ou à arbitragem, nos termos do Contrato de Locação.

Verificando-se a extinção do CONTRATO, nos termos do disposto no parágrafo anterior, aplicar-se-ão, no que couberem, as regras e os procedimentos válidos para a extinção da CONTRATO por advento do termo contratual.

As Partes se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos decorrentes dos eventos de força maior ou caso fortuito.

Risco de alteração unilateral das obrigações contratuais pelo LOCATÁRIO:

Quaisquer alterações unilaterais determinadas pela LOCATÁRIA em relação às obrigações do LOCADOR previstas neste CONTRATO serão consideradas como risco alocado ao LOCATÁRIO, cabendo-lhe promover o reequilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, notadamente nas hipóteses de supressão de escopo, que impacte nos custos e/ou receitas, incluindo a supressão ou postergação de investimentos.

O LOCATÁRIO não poderá alterar unilateralmente quaisquer regras deste CONTRATO relacionadas ao cálculo do valor do Aluguel Mensal, assim como à metodologia e ao procedimento de reequilíbrio econômico-financeiro, nem quanto à alocação de riscos, ou ainda quaisquer outras matérias essenciais para a verificação da equação econômico-financeira deste CONTRATO.





Por isso, a alocação dos riscos ao contratado precisa ser mitigada através de garantias, a fim de se evitar a frustração da operação;

a) abertura de uma conta centralizadora no Banco do Brasil (gestor do FPM) para a movimentação de todos os aluguéis, com a vinculação ao contrato dos recursos do Fundo de Participação dos Municípios (FPM);

b) alienação fiduciária do direito de superfície, outorgado pelo Poder Público ao Locador. A alienação fiduciária do direito de superfície resguarda os investidores de eventual descumprimento contratual, pelo Locador, de obrigações acessórias próprias dos contratos de locação;

5.3. Nesse sentido, dois são os instrumentos jurídicos voltados a garantir o adimplemento dos aluguéis:

b) transferência do direito de superfície ao locador, passível de alienação fiduciária nos termos da Lei Federal n. 9.514/1997;

É possível, ainda, diante da aplicação supletiva da Lei do Inquilinato, a formação de fundo de reserva, previsto no art. 37, § 2º.

Por outro lado, para evitar prejuízos aos serviços públicos, deverá ser contratado seguro de obra em até 60 (sessenta) dias da assinatura do contrato de locação.

OBS: Não se trata de alienação fiduciária do imóvel público, mas do direito de superfície outorgado pelo Município para a empresa contratada.

A redução de riscos da operação, portanto, compreende a utilização de três garantias: i.) seguro-garantia de entrega de obra;

ii.) vinculação dos recursos do FPM, geridos pelo próprio Banco do Brasil;

iii.) e, possibilidade de alienação fiduciária do direito de superfície outorgado pelo Município à contratada.

Cronograma de prestação das garantias:

Garantia	Prestador	Prazo
Constituição do direito de superfície ¹	Município	Até 15 dias após a contratação
Abertura de conta centralizadora (vinculação do FPM)	Município	Até 30 dias após a contratação
Contratação de seguro-garantia de entrega da obra	Contratada	Até 60 dias da contratação

Os direitos creditórios decorrentes da contratação poderão ser cedidos pela contratada somente após contratado o seguro-garantia da obra.

6 VI - REQUISITOS TÉCNICOS BÁSICOS DA LOCAÇÃO SOB MEDIDA:

O imóvel/projeto deverá atender, no mínimo, às exigências previstas neste documento; elaboração e aprovação de todos os projetos (arquitetônico, fundações, estrutural, elétrico, hidros sanitário, incêndio, ar condicionado, etc.) e licenciamentos junto aos órgãos competentes; acessibilidade para pessoas com deficiência, conforme NBR 9050, em especial rampas de acesso (com corrimãos e piso antiderrapante), calçada (passeio público) com sinalização através de piso podotátil (direcional e alerta); elevadores, sanitários adaptados (portas com vão livre mínimo de 80 cm, barras de apoio, etc); obrigatoriedade de instalação de elevador acessível para construção com pavimentos; obrigatoriedade de execução de laje na cobertura (forro do último pavimento).

¹ O direito de superfície é alienável fiduciariamente, no caso de captação de investimento pela contratada.



7 PROGRAMA DE NECESSIDADES PARA IMÓVEL PRETENDIDO PARA INSTALAÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) – TIPO III:

Relação de ambientes da edificação

Na definição dos ambientes necessários foram consideradas diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Navegantes. Para fins do novo imóvel deve comportar os seguintes elementos:

Tabela 1: Programa de necessidades dos ambientes e estimativas de áreas:

Agrupamento	Ambientes		Área útil (m ²)		Nº Postos de Trabalho	
	Descrição	Repet.	Unitária	Total	Unitário	Total
ÁREA DE USO COMUM	Área de Espera	1	80	80	---	3
	Sanitário Público (M/F)	2	4	8	---	---
ÁREA INTERNA	Recepção	1	10	10	2	2
	Gerente	1	7	7	1	1
	Atendimento Multiprofissional	4	7,5	30	1	4
	Vacinação	1	15	15	1	1
	Coleta de Materiais	1	7,5	7,5	1	1
	Curativos	1	9	9	1	1
	Cuidados Básicos	1	18	18	---	---
	Consultório Odontológico	3	18	54	2	6
	Escovário	1	6,5	6,5	---	---
	Ginecologia com banheiro	2	11,5	23	2	2
ÁREA RESTRITA	Esterilização	1	5	5	---	---
	Utilidades	1	5	5	---	---
	Copa	1	5	5	2	2
	Apoio Epidemiologia	1	10	10	---	---
	DML	1	3,5	3,5	---	---
	Almoxarifado	1	4,5	4,5	---	---
	Rouparia	1	4	4	---	---
	Área Agentes de Saúde	1	20	20	15	15
	Vestiário	2	10	20	---	---
Área Técnica	1	20	20	---	---	
TOTAIS	Área útil dos ambientes			365	---	---
	Área útil de circulação (± 20 %)			73	---	---
	Área útil total			438	---	---
	Área Máxima de Construção (Área Construção +15%)			503,70	---	---
	Estacionamento Público			Ver	---	---

		necessidade		
	Estacionamento Privativo	Ver necessidade	---	---

As possíveis variações existentes entre os documentos técnicos deste documento e as constantes da proposta de imóvel relativas às dimensões dos ambientes, configuração arquitetônica e interligação dos mesmos poderão ser aceitas pela Prefeitura Municipal de Navegantes, desde que comprovada a perfeita adaptação às necessidades operacionais da UBS.

Considerando que a área útil corresponde no mínimo a aproximadamente 90% da área de construção, de acordo com a metodologia de cálculo explicitada pela NBR 12.721:2006, a área de construção total mínima estimada para a edificação foi estimada em cerca de 438,00m². Contudo, a fim de se limitar o tamanho dos ambientes para evitar excessos de área que demandam maior consumo de recursos para sua manutenção e operação, sugere-se limitar a área total construída a até 15% do valor referencial mínimo, considerando que o referido imóvel poderá apresentar configuração arquitetônica e ambientes não considerados neste documento. Assim, o intervalo de área construída recomendada, assim como do número de vagas mínimo, está resumido na Tabela 2.

Tabela 2: Área mínima e máxima para a edificação:

Área construída mínima	Área construída máxima
438,00 ²	500,00m ² (área arredondada)

Como forma de estimativa para comportar uma construção do porte esperado ao imóvel (Tabelas 1 e 2), a área do terreno disponibilizado pelo município é de aproximadamente 1.200m², limites esses que podem ser extrapolados considerando as particularidades do terreno disponível desde que comprovado em projeto que comportem os ambientes e metragens relacionadas nas Tabelas 1 e 2. Conforme especificado no Termo de Referência.

7.1 Parâmetros do programa de necessidades

Como premissa básica, a edificação deve atender aos requisitos urbanísticos de ocupação e uso definidos por lei municipal específica para este propósito, bem como parâmetros da edificação delimitados por código de obras municipal ou instrumento legal equivalente.

7.2 Acessos

O acesso ao edifício deverá ser projetado de forma a priorizar a segurança patrimonial e dos seus ocupantes. Esses mesmos acessos deverão permitir, com segurança e rapidez, o esvaziamento do prédio em caso de emergência, obedecendo às determinações do Corpo de Bombeiros e normas pertinentes à segurança e prevenção de incêndios.

O acesso será realizado pela recepção, que deverá estar situada logo na entrada do edifício. Neste ambiente deverá ser prevista a instalação de infraestrutura para sistema de controle de acesso.

7.3 Acessibilidade

A edificação deverá obedecer aos parâmetros de acessibilidade exigidos na norma brasileira ABNT NBR-9050.

7.4 Estacionamento

O imóvel utilizado para a edificação poderá prever área para estacionamento de veículos mediante projeto, assim como a implantação de bicicletário.

7.5 Áreas de uso comum

ÁREA DE USO COMUM	Área de Espera	Áreas destinadas ao acolhimento e permanência da comunidade em geral.
	Sanitário Público (M/F)	

7.6 Áreas internas

ÁREA INTERNA	Recepção	Áreas destinadas à atividades específicas de atendimento de saúde individual
	Gerente	
	Atendimento Multiprofissional	
	Vacinação	
	Coleta de Materiais	
	Curativos	
	Cuidados Básicos	
	Consultório Odontológico	
	Escovário	
	Ginecologia com banheiro	

7.7 Área Restrita

ÁREA RESTRITA	Esterilização	Áreas restritas aos funcionários da Unidade Básica de Saúde
	Copa	
	Apoio Epidemiologia	
	DML	
	Almoxarifado	
	Rouparia	
	Área Agentes de Saúde	
	Vestiário	
	Área Técnica	

8 DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO:

A locação built to suit será contratada mediante processo licitatório na modalidade RDC, adotando-se como critério de classificação das propostas menor valor mensal do aluguel.

9 PRAZO DA CONTRATAÇÃO:

A locação e a outorga do direito de superfície vigorarão pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses.

10 DO VALOR MÁXIMO DA LOCAÇÃO:



11.1. O valor máximo do aluguel mensal será de R\$ [REDACTED], o que correspondente a uma amortização do custo das obras de reforma substancial com remuneração máxima de 1% ao mês. A limitação corresponde ao teto de remuneração no mercado financeiro dos fundos de renda fixa de longo prazo, conforme apontado acima.

11 DA CORREÇÃO DAS PARCELAS:

11.1. As parcelas serão fixas, apenas reajustadas anualmente pela variação do IPCA, desde assinatura do contrato.

OBS: As correções mensais seguem a dinâmica de outras espécies de operação, tal como o FINISA, e dos fundos de investimento de renda fixa donde se poderá atrair recursos para as obras.

12 DO INÍCIO DO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS:

O pagamento dos alugueis iniciar-se-ão no mês seguinte à entrega do prédio, devidamente reformado nos termos do Memorial Descritivo em anexo. Precedido de entrega de relatório detalhado da execução, projeto as built da execução, vistoria pela Secretaria de Obras e Secretaria de Saúde e aceite por parte do poder público.

O recebimento do prédio, em condições de uso, dar-se-á mediante termo ou, no caso de sua recusa pelo Município, por notificação judicial ou extrajudicial acompanhada de laudo técnico atestando o cumprimento dos quantitativos e parâmetros definidos no Memorial Descritivo.

13 DO PRAZO DE ENTREGA DA OBRA:

O prédio deverá ser entregue, devidamente reformado e em plenas condições de uso, no prazo de até 8 (oito) meses após prestação da garantia definida no item 8.4., denominada, "Abertura de conta centralizadora (vinculação do FPM)".

14 DA REVERSÃO PATRIMONIAL:

Ao término do contrato de locação de (duzentos e quarenta) meses, todo o patrimônio investido reverter-se-á em benefício do Município de Navegantes.

15 DOS CRITÉRIOS TÉCNICOS DA REFORMA:

A reforma do prédio deverá atender aos quantitativos e padrões definidos no Memorial Descritivo anexo ao presente Termo de Referência.

16 MEMORIAL DESCRITIVO PARA IMÓVEL PRETENDIDO PARA INSTALAÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE - UBS

Objeto do Trabalho

Definir parâmetros mínimos a serem atendidos pela edificação a ser ofertada por investidor interessado na locação sob medida para nova Unidade Básica de Saúde - UBS.

Serão descritos: a localização do imóvel, as áreas e ambientes da edificação, os parâmetros gerais, arquitetônicos, das instalações e construtivos mínimos, a fim de que o investidor interessado possa viabilizar a elaboração do projeto arquitetônico e dos projetos complementares que atendam plenamente as necessidades da Unidade Básica de Saúde – UBS.





Parâmetros Gerais

Todos os projetos necessários à construção ou adaptação do edifício (arquitetônico, estrutural, elétrico, SPDA, cabeamento estruturado, CFTV, controle de acesso, hidrossanitário, prevenção e combate de incêndio, mecânicos e outros) deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados e serão inteiramente de responsabilidade do investidor, incluindo sua aprovação junto aos órgãos competentes.

A elaboração do projeto arquitetônico deverá contar com representação gráfica de planta de situação, planta de locação, planta baixa, planta de cobertura, cortes, fachadas, planta de paisagismo, tabelas e detalhamentos construtivos e demais itens de detalhamento necessários para o perfeito entendimento da construção do imóvel e que possibilitem a elaboração dos projetos complementares.

O pé-direito livre mínimo para o pavimento será de 2,50m.

O imóvel deverá contemplar condições de acessibilidade universal, incluindo áreas de circulação, elevador em caso de construção com mais de um pavimento, banheiros, vagas de estacionamento públicos e privados e acessos.

O prazo para finalização dos projetos de arquitetura e complementares é de 120 dias, podendo o prazo ser prorrogado mediante justificativa técnica. O investidor/locador terá o prazo de 30 (trinta) dias para entregar à Prefeitura de Navegantes, a ser contado a partir da emissão de aprovação pelos órgãos competentes, cópias dos documentos conforme etapas relacionadas abaixo:

1. Projeto de Arquitetura com as devidas aprovações;
2. Projetos complementares com as respectivas aprovações necessárias;
3. Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) junto ao CREA-SC e/ou Registros de Responsabilidade Técnica junto ao CAU-SC;
4. Licenças Ambientais necessárias;
5. Termo de HABITE-SE do imóvel ou equivalente emitido pela prefeitura.

A execução de todos os serviços deverá obedecer rigorosamente a todas as exigências normativas e legais, bem como às boas práticas da arquitetura e engenharia.

Padrão Construtivo e Desempenho

A descrição do padrão apresentado compreende as informações, especificações e materiais a serem utilizados para a construção da edificação. Tais materiais definem o acabamento, utilização e manutenção esperado para o edifício ao longo do tempo que durará a locação,



portanto, representam os quesitos mínimos de aceitação do imóvel para locação. O investidor pode, a seu critério, adotar padrões de desempenho, qualidade e de durabilidade superiores aos exigidos, porém, não resultará em acréscimo no valor de locação do imóvel. A edificação precisa apresentar plenas condições de funcionamento na entrega das chaves e com desempenho condizente aos requisitos estabelecidos pela NBR 15.575 e suas partes, incluindo as condições de garantia e durabilidade dos seus sistemas e componentes da edificação, como devidamente estabelecidas na parte 1 da supracitada norma.

16.1 Das Etapas Gerais da Construção

Serviços Iniciais

Todas as etapas anteriores ao início da obra deverão ser realizadas de tal forma a não prejudicar o princípio dos trabalhos. Os tapumes, onde se fizer necessário, deverão ser executados com tábuas inteiras ou chapas de madeira compensadas, obedecendo às exigências do código de obras do município.

O terreno onde será edificada a obra deverá ser totalmente limpo. Deverá ser providenciada a instalação provisória de água e energia elétrica para uso da obra. Esta instalação provisória deverá ser executada em local que proporcione sua utilização posterior, quando das instalações definitivas;

A locação da obra é de inteira responsabilidade da empresa contratada, devendo ser executada de conformidade com o Projeto Arquitetônico. Para a guarda de materiais e ferramentas, a empresa deverá construir um barraco em madeira de pinus, sendo de inteira responsabilidade da empresa a guarda (segurança) dos materiais e equipamentos;

A obra deverá ser mantida permanentemente limpa, sendo que esta limpeza compreenderá os serviços de remoção de entulhos, de forma a deixar a área inteiramente livre e própria ao desenvolvimento dos trabalhos. No decorrer dos trabalhos, deverá ser procedida a periódica remoção de todo o entulho e detritos que se venham a acumular na obra.

A contratada deverá instalar placa de obra conforme modelo padrão.

Movimentos de Terra

Deverão ser executados todos os movimentos de terra necessários, sendo que eventuais excessos deverão ser removidos para locais próprios ao recebimento de entulhos. O pavimento deverá ser aterrado nas cotas estabelecidas no Projeto Arquitetônico, caso seja necessário;

Para o aterro da obra deverá ser utilizado material de areia proveniente de jazida permitindo uma perfeita compactação, de modo a evitar o surgimento de vazios nas áreas aterradas. Todo o aterro deverá ser molhado e compactado uniformemente evitando formação de vazios; O fundo das valas onde serão assentados os elementos de fundação deverão ser compactados adequadamente.

Enfatizamos que devem ser observadas as cotas de cheias da área, buscando minimizar o impacto na retenção, vazão e/ou passagem de águas em períodos de inundação.

Infraestrutura

Fundação será do tipo radier executada com concreto armado com FCK 25 MPa conforme as dimensões adequadas às cargas atuantes de acordo com a Norma da ABNT e detalhamento em projeto estrutural.

Impermeabilização

Caso seja necessário, as vigas de baldrame deverão ser isoladas da umidade do solo com a aplicação de impermeabilizante do tipo pintura-asfáltica, de boa qualidade formando uma camada protetora que impede a ascensão da umidade proveniente do solo;

O lençol impermeável, deverá ter largura igual a da viga de baldrame, descendo 20 cm para cada lado. Deverão ser aplicadas no mínimo duas demãos de produto a base de hidro-asfalto;

Superestrutura – cobertura e paredes





A estrutura projetada será preferencialmente do tipo “Pré-fabricada” em Light Steel Frame, que utiliza perfis engenheirados de aço galvanizado como estrutura de paredes, pilares, vigas e coberturas, com a intenção de otimizar o processo, ganhar agilidade e empregar aspectos de sustentabilidade.

Vedações

Toda a vedação externa deverá ser em placas específicas para fechamento externo e utilização do sistema base coat.

Será utilizado também isolamento termo acústico como preenchimento de paredes.

As divisórias internas serão executadas em gesso acartonado específico de acordo com a utilização de cada ambiente. Poderão ser utilizadas outros tipos de fechamento como brises, painéis translúcidos, chapas de concreto entre outros, desde que apresentadas e justificadas em projeto.

Portas

As portas internas serão em madeira para aplicação de verniz. Portas de madeira dos banheiros acessíveis receberão proteção de chapa em aço inox em sua parte inferior de ambos os lados. A porta de acesso principal deverá ser em alumínio e vidro ou em pele de vidro. As demais portas que abram para as áreas externas serão em alumínio do tipo veneziana.

Se necessários, os portões de acesso à UBS serão em chapas ou perfis de aço com tratamento antiferruginoso e pintura automotiva.

Outras portas, como as de "corta-fogo", deverão receber o tratamento adequado conforme recomendações do fabricante ou órgãos de fiscalização.

Todas as portas deverão respeitar o afastamento mínimo de 5cm, denominado “boneca”, possuindo alisares, garantindo perfeito acabamento das peças com os portais e evitando que a maçaneta danifique a alvenaria.

Janelas

As janelas serão de alumínio anodizado e vidro. As janelas de banheiros deverão ser do tipo máximo-ar ou basculantes com vidro jateado. Caso sejam situadas para a área externa, deverão possuir grade de proteção, brise ou estrutura que impeçam ou dificultem o arrombamento das peças bem como o acesso externo.

Pisos e revestimentos

Pisos

Deverá ser utilizado piso antiderrapante e não trepidante em todo o passeio público, escadas, rampa de acesso de pedestres e veículos e faixas de circulação descobertas na área interna do imóvel, sugerindo-se o uso de concreto rústico desempenado.

Para os pisos de áreas externas deverão ser previstos pavimentos de concreto polido ou piso intertravado de concreto permeável, desde que as peças estejam bem travadas e resistentes ao tráfego de veículos.

Os pisos táteis de alerta e direcionamento na área externa serão em peças de concreto, assentadas em nível com o piso adjacente, com cores contrastantes e conforme detalhamento específico. Para os internos, serão de borracha, nas cores exigidas por norma, com altura máxima de 5mm de forma a não criar obstáculos nas circulações.

Nos ambientes internos, utilizar cerâmica, porcelanato ou concreto aparente. No caso de cerâmica e porcelanato devem apresentar resistência à abrasão superior a PEI 4, em cores claras como branco, cinza ou bege. O rejuntamento deverá estar na cor mais próxima da cor do piso. Antes da aplicação das cerâmicas, refugar as peças defeituosas. Os rodapés serão executados embutidos, com o mesmo piso e rejunte, com a altura aproximada de 7cm.

Revestimentos de parede





Deverá ser utilizado nas áreas molhadas cerâmica e/ou porcelanato, em cores claras como branco, cinza ou bege, com rejuntamento na cor mais próxima da cor do revestimento, para refugar as peças defeituosas.

Pintura

Todas as paredes internas que não receberem revestimento, deverão receber pintura com tinta acrílica de cor neutra e clara, sobre emassamento acrílico. Os tetos receberão pintura PVA em cor neutra e clara e emassamento acrílico. As paredes externas receberão pintura com acabamento mediante especificações do projeto arquitetônico. As Salas de vacina receberão Pintura EPÓXI ou revestimento em cerâmica;

As vagas de garagem deverão ser demarcadas com tinta de borracha clorada na cor branca. As vagas destinadas aos portadores de necessidades especiais deverão receber o símbolo internacional de acessibilidade, obedecendo às cores e tamanhos exigidos pela ABNT NBR 9050, também com pintura em tinta de borracha clorada.

Granitos

Utilizar granito nas soleiras, bancadas e em outros pontos específicos quando necessário. Em ambientes com desníveis entre 5mm a 15mm, garantir a acessibilidade conforme ABNT NBR 9050, com instalação de soleiras chanfradas.

Nas bancadas da cozinha e banheiros utilizar granito em tonalidade padronizada no imóvel, com cor compatível com o ambiente e acabamento de boa qualidade. Todos os granitos deverão ter suas extremidades polidas de forma a não apresentar quinas "vivas".

Louças e metais

Na copa deverá ser instalada cuba de inox nº 2, torneira de mesa bica alta com ponta móvel e arejador. Para o ambiente de DML utilizar tanque com capacidade mínima 18 litros. A torneira do tanque será longa.

Sanitário Acessível

As bacias sanitárias deverão ter cores claras, sem abertura frontal e com altura recomendada de acordo com a norma. As válvulas de descarga deverão ter acionamento através de alavanca. Deverão ser instaladas barras de apoio em aço inox, na parte posterior e lateral da bacia sanitária, com dimensões e altura de fixação conforme NBR 9050. As demais exigências da NBR 9050, deverão ser integralmente atendidas.

Os lavatórios serão com coluna suspensa, de cores claras. Deverão ser instaladas barras de apoio em aço inox, na parte frontal do lavatório, com dimensões e altura de fixação conforme NBR 9050. As torneiras deverão ser hidromecânicas com acionamento através de alavanca. Também deverão ser instaladas alças de apoio e chapas de proteção contra impacto em aço inox, nas portas de acesso aos sanitários, atendendo à NBR 9050.

Demais sanitários

Para os sanitários de uso comum, considerar bacias sanitárias de cores claras. As bancadas serão em granito com cubas de embutir, formato oval em cores claras. As torneiras serão de mesa, com acionamento hidromecânico e com no mínimo 13 cm de comprimento.

Forros

O forro dos pavimentos deverá ser rebaixado respeitando a altura mínima do pé direito. Utilizar preferencialmente de gesso acartonado pintado em cor compatível com o ambiente.

Espaços externos

Os espaços externos deverão ser humanizados promovendo um paisagismo que promova a passagem e a permanência de pessoas. Devem ser previstos mobiliários urbanos adequados como iluminação, bancos, lixeiras, bicicletários, entre outros.

Deverá existir abrigo de gás para instalação de um botijão P13, com toda a infraestrutura necessária para sua interligação com a copa, onde deverá estar prevista a instalação de fogão.





As áreas de permeabilidade deverão receber grama compatível com as características de insolação do local.

16.2 Parâmetros das Instalações Elétricas, SPDA, Cabeamento Estruturado e Sistema de Segurança

Instalações elétricas

Entrada e medição de energia

O prédio poderá ser atendido por transformador adequado à demanda a ser calculada no projeto elétrico, de acordo com número de postos e equipamentos previstos.

Os cabos de entrada da medição, seguirão até o quadro geral de baixa tensão (QGBT).

Os cabos que saem da medição da concessionária devem ser levados até a caixa de passagem em parede.

A saída desta caixa de passagem será levada ao QGBT.

Nesta caixa de passagem deixar folga dos cabos de entrada de energia de forma a viabilizar sua interligação ao QTA.

Quadro Geral - QGBT

O QGBT será um quadro de comando sobrepôr, dotado de barramento trifásico, barramento de neutro e de terra e disjuntor geral, condizentes com a carga da instalação.

Prever espaço no QGBT para, pelo menos, mais três disjuntores reservas, do tipo caixa moldada trifásica.

Todos os disjuntores devem ser identificados conforme o número do circuito ao qual pertencem.

O QGBT deve possuir barreiras adequadas contra contatos acidentais. A carcaça do QGBT deve ser aterrada.

Quadros de distribuição / comando

Os quadros serão separados conforme sua utilidade:

- Quadros para alimentação de cargas comuns: lâmpadas, tomadas de uso geral, condicionadores de ar, impressora;
- Quadros para informática: computadores. Identificar o nome dos quadros nas portas dos mesmos. Os disjuntores destes quadros serão tipo DIN, curva C.

Todos os disjuntores devem ser identificados conforme o número do circuito ao qual pertencem. Os quadros de distribuição devem possuir barreiras adequadas contra contatos acidentais. Os cabos flexíveis serão conectados aos disjuntores através de terminais pré-isolados.

Os condutores que saem dos disjuntores devem ser identificados por meio de anilhas com o número do circuito a que pertencem em ambas as extremidades (na saída do quadro e no ponto de uso).

Prever instalação de DPS com corrente nominal adequada, de acordo com o especificado em norma (sendo previstos 4 para quadro geral e os parciais), devidamente munidos de disjuntores de proteção monopolares.

Nos quadros de comando devem ser previstas placas de policarbonato para evitar contatos diretos com barramentos, deixando apenas as alavancas de comando dos disjuntores acessíveis.

Carcaças dos quadros (proteção geral, distribuição de energia, comando etc) devem ser aterradas.

Prever instalação de DR, conforme NBR 5410 (áreas molhadas, pontos de energia externos, incluindo iluminação externa, etc.).

Prever ampliações futuras para o dimensionamento dos quadros, conforme tabela 59 da NBR 5410, pelo menos;

Condutores





Para instalação em áreas internas serão utilizados condutores de baixa tensão 750V do tipo antichama. Os condutores de baixa tensão a serem utilizados na ligação entre o QGBT e a entrada dos quadros de distribuição devem ser 0,6/1kV, classe 5. Os condutores de baixa tensão a serem utilizados externamente devem ser 0,6/1kV. Utilizar padrão de cores diferente para condutores de fase dos circuitos terminais de uso geral e de informática.

Pontos de tomada/estações de trabalho

O jogo de tomadas, para cada estação de trabalho, será composto por: 02 tomadas de uso geral; 03 tomadas de informática com identificação diferenciada e 02 pontos lógicos duplos (RJ45 CAT6) de cabeamento estruturado. Todas as tomadas de energia devem obedecer a norma NBR 14136 e ter capacidade para 20A.

Para cada impressora prever um ponto lógico e uma tomada vinda do quadro de alimentação de cargas comuns.

Instalar tomadas de uso específico para condicionadores de ar, micro-ondas para copas etc. (ver norma NBR 5410).

Os circuitos elétricos para condicionadores de ar deverão alimentar as unidades externas (condensadoras).

A quantidade de jogos de tomada para cada sala será definida da seguinte maneira: prever um jogo para cada estação de trabalho prevista em layout e prever mais um jogo extra, para cada sala, a serem distribuídos em pontos que possam ser ocupados no futuro.

Nos ambientes sem previsão de estações de trabalho ou com necessidades específicas, deve-se prever tomadas de uso geral, na proporção mínima de 01 tomada para cada 8,00m² ou fração de área restante.

Identificar todos os espelhos das tomadas e interruptores de acordo com o quadro e circuito a que pertencem. Instalar portões eletrônicos nos acessos de veículos, quando for o caso.

Instalar sinalizador de entrada/saída de veículos com alarme sonoro quando da movimentação do portão, se for o caso.

Instalar alarme PNE nos sanitários acessíveis (unidade interna e externa ao sanitário).

Iluminação interna/externa

A iluminação interna deve contar com lâmpadas fluorescentes preferencialmente LED tubular para áreas de trabalho, mediante cálculo luminotécnico.

Os valores de iluminâncias médias mínimas em serviço para iluminação artificial em interiores, onde se realizem atividades de comércio, indústria, ensino, esporte e outras devem obedecer às tabelas de iluminâncias da norma NBR 5413 e ainda da NBR 15.575.

Prever iluminação externa para melhorar a segurança local, inclusive, prever pontos de iluminação específicos para os locais onde existam previsão de câmeras de CFTV externas.

Os reatores instalados devem ser eletrônicos, partida instantânea e de alto fator de potência, mínimo de 0,97, para lâmpada fluorescente e eletromagnético, com fator de potência mínimo de 0,95 para lâmpada vapor metálico. A taxa de distorção harmônica total dos reatores – TDH não deve ultrapassar 20%. Tais especificações, no entanto, podem ser alteradas mediante justificativa.

Os reatores devem apresentar invólucros incombustíveis, com identificação durável e com as seguintes informações: nome ou marca do fabricante, tensão nominal de alimentação, corrente nominal de alimentação, tipo de lâmpada a que se destina, potência nominal das lâmpadas, frequência nominal, esquema de ligação, fator de potência, máxima temperatura de operação, data da fabricação. Devem ser atestados pelo Inmetro.

A iluminação de emergência deve possuir circuito exclusivo de alimentação, com luminária de emergência a LEDs, bivolt, com bateria de lítio, autonomia de 6 horas pelo menos.

Aterramento/SPDA

Todas as estruturas metálicas devem ser equalizadas.





Todas as ferragens devem ser conectadas ao aterramento ou ao BEP: mastros das bandeiras, corrimão externos, gradis, brises, postes, ferragens em geral, SPDA, aterramento da caixa R1 de telefonia, carcaça de motores, inclusive motores de portão eletrônico, estrutura metálica de telhados, janelas etc.

Cabeamento estruturado

Os cabos UTP não devem compartilhar tubulação com condutores elétricos. Todos os componentes e cabos do sistema de cabeamento devem ser da categoria 6. Deve-se prever pontos de cabeamento a serem instalados no teto, para access point de rede wireless, quando for o caso.

Prever pontos de cabeamento em paredes e teto, inclusive área externa, para sistema de CFTV IP. Nos pontos previstos para colocação de câmeras, acondicionar os cabos em caixas 4x2", com folga de 40cm, e instalar espelho com furo central para acabamento. As câmeras serão instaladas pela prefeitura municipal de Navegantes

Instalar rack de 44U's, 870mm de profundidade, com quantidade de patch pannel que atenda aos pontos a serem utilizados.

Instalar entrada de telefonia da rua até DG – Distribuidor Geral - do prédio, com pelo menos três eletrodutos de entrada. Deve-se prever infraestrutura para antena de TV e/ou TV a cabo e ainda interligar DG principal ao DG-CPCT que ficará na sala do rack principal.

Próximo ao DG-CPCT instalar caixa de passagem para futura instalação de central telefônica pelo MP-GO, na sala do rack do térreo. Esta caixa de passagem deve possuir tubulação e cabo que a interligue ao DG-CPCT.

Do DG-CPCT instalar tubulação e cabo que o interliga até o rack, onde estarão os patch pannels de voz.

16.3 Requisitos especiais

Sistema de segurança

Prever a instalação de toda a infraestrutura do sistema de segurança, incluindo CFTV e controle de acesso.

Instalação de alarme de combate a incêndio

Na existência de sistema de hidrantes, prever instalações de bombas de incêndio seguindo o estabelecido em norma e notas técnicas do corpo de bombeiros, inclusive no tocante a sinalização, acionamento (local e remoto) e proteção das mesmas.

Condicionadores de ar

Prever instalação de condicionadores de ar em todas as salas com postos de trabalho e nas salas dos racks. Nestes locais, deve-se deixar pronta a rede frigorígena, isolada termicamente e cabos de energia de interligação da evaporadora e a condensadora (unidade externa), para posterior instalação dos aparelhos pela Prefeitura Municipal de Navegantes.

As redes frigorígenas e as instalações elétricas deverão ser adequadas às potências dos aparelhos previstos para cada ambiente.

Prever local para instalação das condensadoras de forma que favoreça o funcionamento dos equipamentos, evitando as situações de perda de eficiência e de lubrificação do compressor, e que permita fácil acesso para manutenções preventivas e corretivas.

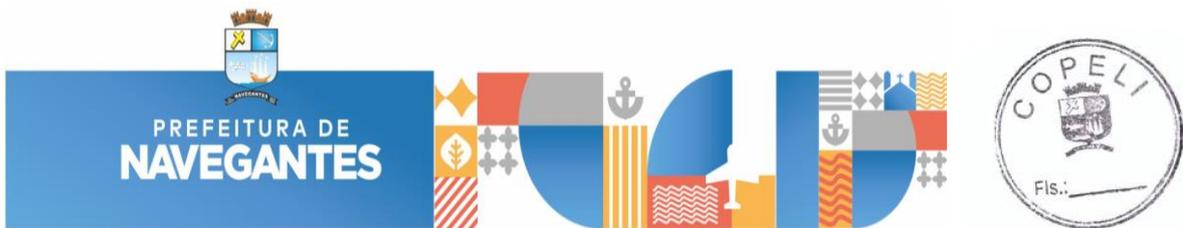
16.4 Requisitos de Sustentabilidade

A edificação deverá prever o uso de energia solar, com demanda calculada mediante projeto, o recolhimento de águas da chuva, com armazenamento para uso em áreas de sanitário e na manutenção de jardins. Deverá ainda considerar estratégias contemporâneas de climatização e ventilação.

16.5 Requisitos Diversos

O imóvel precisa ser entregue com espelhos instalados em todos os banheiros nos locais dos lavatórios, inclusive no lavatório suspenso para cadeirantes. Os banheiros precisam ser





entregues com porta papel higiênico dentro dos boxes, porta papel toalha e dispenser de sabão líquido próximos às bancadas, apoio de cabideiro e porta objeto de granito.

O imóvel também precisa ser entregue com todo o mobiliário adequado da área de recepção, considerando o pré-dimensionamento feito na tabela abaixo (planilha de quantitativo geral de mobiliários), para o completo funcionamento atendendo o programa de necessidades proposto neste documento. Os mobiliários utilizados deverão apresentar certificado de garantia de pelo menos 5 anos.

Antes da entrega da obra deverá ser feita uma vistoria geral, onde serão dados os arremates e retoques finais, quando for o caso. Também deverá ser providenciada a retirada de entulhos, restos de materiais e ferramentas de forma a deixar o terreno e obra livre e limpa.

Planilha de quantitativo geral de mobiliários:

Item	Qtde	Descrição
1	9	MESA 1.200 X 600 - 25MM - COR BRANCO/ BRANCO
2	2	MESA 1.500 X 600 - 25MM - COR BRANCO/ BRANCO
3	1	BALCÃO ATENDIMENTO CANTO M25 - 1.400 X 1.400 - COR BRANCO
4	1	BALCÃO DE ATENDIMENTO RETO M25 - 1.500 - COR BRANCO
5	13	GAVETEIRO FIXO 2 GAVETAS - COR BRANCO/ BRANCO
6	2	ARMÁRIO ALTO 2 PORTAS M25 FUNDO15MM - COR BRANCO
7	1	ARQUIVO 4 GAVETAS M25 - COR BRANCO
8	16	CADEIRA CAVALETTI 4107 C/ PRANCHETA - REVESTIDO EM COURINO
9	10	CADEIRA CAVALETTI 4103 BG - S/ BRAÇOS - REVESTIDO EM COURINO
10	2	CADEIRA CAVALETTI 4001 C/ BRAÇOS - REVESTIDO EM COURINO
11	17	COURINO
12	58	POLTRONA COM PÉ DE MADEIRA PARA RECEPÇÃO
13	12	CADEIRA 4103 SRE - BANCO MOCHO - REVESTIDO COURINO

		Porte III	
ESPAÇO	ÁREA (m2)	Quantidade	
Sala de Recepção e Espera	71,67	1	
Material Necessário:			
- Longarinas			
- Balcão			
- Computador			
- Bebedouro			
Banheiro PNE Masculino	4,73	3	
Banheiro PNE Feminino	4,73	3	
Consultório Indiferenciado	9,1	4	
Material Necessário:			



- Mesa tipo escritório
- Cadeiras
- Cesto de lixo
- Negatoscópio
- Esfigmomanômetro
- Estetoscópio
- Armário vitrine
- Balde cilíndrico porta detritos
- Escada de dois degraus
- Mesa auxiliar
- Maca
- Computador

Consultório Triagem	9,1	2
---------------------	-----	---

Material Necessário:

- Mesa tipo escritório
- Cadeiras
- Cesto de lixo
- Negatoscópio
- Balança antropométricas
- Esfigmomanômetro
- Estetoscópio
- Otoscópio, Termômetro
- Foco de luz
- Armário vitrine
- Balde cilíndrico porta detritos
- Biombo
- Escada de dois degraus
- Mesa auxiliar
- Mesa para exames
- Régua antropométricas

Sala de Inalação Coletiva	9,8	1
---------------------------	-----	---

Material Necessário:

- Central de nebulização
- Cadeiras
- Armário vitrine
- Mesa tipo escritório
- Cesto de lixo
- Balde cilíndrica porta detritos com pedal

Consultório Odontológico	12,1	3
--------------------------	------	---

Material Necessário:

- Cadeira odontológica
- Equipamento odontológico com pontas

- Refletor
- Unidade auxiliar
- Compressor com válvula de segurança
- Filtro para o compressor
- Filtro para a cadeira
- Mochos
- 2 lixeiras com pedal
- Pia com pedal
- 1 compressor para unidade (grande)
- Computador
- Gaveteiro com rodinhas
- Mesa + cadeira escritório + cadeira regular
- Fotopolimerizador
- Aparelho de ultra-som com jato de bicarbonato
- Negatoscópio

- Aparelho de RX odontológico (não obrigatório)
- Autoclave (ou uso de equipamento compartilhado pela equipe de saúde da família)
- Câmara escura (caso tenha aparelho de RX)

Sala de Observação	10,15	1
--------------------	-------	---

Material Necessário:

- Instrumentais cirúrgicos
- Balde cilíndrico porta detritos com pedal
- Escada de dois degraus
- Mesa auxiliar
- 2 Leitos
- 4 Suporte de soro
- Armário vitrine
- Estetoscópio
- Esfigmomanômetro
- Cilindro de oxigênio (preso em suporte)
- Nebulizador
- Glicosímetro
- Suporte de soro
- Cadeira de rodas
- 6 Poltronas

Sala de Procedimento	10,15	2
----------------------	-------	---

Material Necessário:



- Foco de luz
- Instrumentais cirúrgicos
- Balde cilíndrico porta detritos com pedal
- Escada de dois degraus
- Mesa auxiliar
- Maca
- Suporte de soro
- Armário vitrine
- Estetoscópio
- Esfigmomanômetro
- Cilindro de oxigênio (preso em suporte)
- Nebulizador
- Glicosímetro
- Suporte de soro
- Cadeira de rodas
- Computador

Sala de Coleta	4,04	1
Sala de Atividades Coletivas/ ACS	25,02	1

Material Necessário

- Mesa de reuniões
- Cadeiras
- Quadro de avisos
- Cesto de lixo
- 3 Computadores

Sala de Vacinas	9,1	1
-----------------	-----	---

Material Necessário:

- Caixa térmica
- Maca
- Refrigerador para vacina
- Armário vitrine

- Arquivo de aço com gaveta
- Balde cilíndrico porta detritos com pedal
- Cadeiras
- Mesa de escritório
- Cesto de lixo

Sala de Curativos	9,1	1
-------------------	-----	---

Material Necessário:

- Foco de luz
- Instrumentais cirúrgicos
- Balde cilíndrico porta detritos com pedal

- Escada de dois degraus
- Mesa auxiliar
- Maca
- Suporte de soro
- Armário vitrine
- Estetoscópio
- Esfigmomanômetro
- Cilindro de oxigênio (preso em suporte)
- Nebulizador
- Glicosímetro
- Suporte de soro
- Cadeira de rodas

DML	2,64	1
-----	------	---

Material Necessário:

- Autoclave
- Pia com bancada

Consultório Enfermagem c/ Sanit. Anexo	9,8	3
--	-----	---

Material Necessário:

- Mesa tipo escritório
- Cadeiras
- Cesto de lixo
- Negatoscópio
- Balança antropométrica
- Esfigmomanômetro
- Estetoscópio
- Foco de luz
- Armário vitrine
- Balde cilíndrico porta detritos
- Biombo
- Escada de dois degraus
- Mesa auxiliar

- Mesa para exames ginecológicos
- Banqueta giratória ou Mocho
- Computador

Sanitário PNE anexo Consul.	2,55	3
-----------------------------	------	---

Estocagem/ Dispensação de Medicamentos	18	1
--	----	---

Material Necessário:

- Armários de aço
- Estante modulada
- Escada
- Cesto de lixo
- Cadeiras

<ul style="list-style-type: none"> • Mesa de escritório • Computador 		
SERVIÇOS	ÁREA (m2)	
Sala De Esteril. E Guarda de Mat. Est.	5,11	1
Material Necessário:		
<ul style="list-style-type: none"> - Autoclaves - Armario prateleira 		
Expurgo	5,11	1
Material Necessário:		
-Pia e bancada		
Almoxarifado	3,06	1
Material Necessário:		
Armários de aço		
<ul style="list-style-type: none"> • Estante modulada • Escada • Cesto de lixo 		
Banheiro/ Vest. Funcionário Fem.	4,32	2
Banheiro/ Vest. Funcionário Masc.	3,72	2
Copa	8,12	1
INFRAESTRUTURA	ÁREA (m2)	
Cisterna	9,53	1
Depósito de Resíduos Comuns	2,32	1
Depósito de Resíduos Contaminados	2,08	1
Depósito de Resíduos Recicláveis	2,08	1

17 PROPOSTA DE PREÇOS

17.1 A proposta de preços deverá conter:

Carta de Apresentação da PROPOSTA DE PREÇOS, conforme o modelo, preferencialmente em papel timbrado da empresa licitante, assinada obrigatoriamente pelo representante legal da licitante, indicando em algarismos e por extenso, de forma clara e visível, sem erros, rasuras ou entrelinhas, devendo referir-se ao mês da data limite para apresentação da proposta, constando:

- Valor de Aluguel mensal Proposto (grafado em algarismo e por extenso).
- Validade da Proposta não inferior a 90 (noventa) dias.

Planilha de Orçamento da obra, indicando as etapas de serviços a executar, com seus respectivos preços, tudo na forma de apresentação constante do modelo, assinado por Engenheiro ou Arquiteto com identificação do nome da firma, o título do profissional e o número da carteira do CREA ou CAU.

Demonstrativo da taxa de bonificação e despesas indiretas (BDI).



Demonstrativo de encargos sociais

Parâmetros aceitáveis:

a) BDI para obras e serviços de engenharia = 25% (vinte e cinco por cento), o qual será considerado como limite máximo para a proposta apresentada pela empresa participante;

Cronograma físico e financeiro preliminar (em dias consecutivos), com periodicidade de 30 (trinta) dias corridos, não se admitindo parcela na forma de pagamento antecipado.

O prazo máximo admitido para elaboração dos projetos executivos de cada obra, será de 60 dias corridos.

O prazo máximo para execução da obra será de 08 (oito) meses.

O VALOR GLOBAL MÁXIMO e O VALOR DE ALUGUEL MENSAL MÁXIMO desta obra, previamente estimado pela administração, será SIGILOSO, estando disponível no processo para consulta dos órgãos de controle.

18 DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

O envelope da documentação deverá incluir os seguintes documentos:

18.1 Habilitação Jurídica

- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial; no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- Registro comercial, no caso de empresa individual;
- Procuração, se for o caso;
- Declaração de Cumprimento da Legislação Trabalhista de Menores.

18.2 Regularidade Fiscal e Trabalhista

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da Licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do Edital;
- Prova de regularidade para com as Fazendas Federal (certidão de quitação de tributos federais expedida pela Secretaria da Receita Federal e certidão de dívida ativa da União expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional), estadual e Municipal do domicílio ou sede da Licitante, na forma da Lei;
- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND do INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1o de maio de 1943. (NR) (Redação da LEI Nº 12.440/07.07.2011).

18.3 Qualificação Econômico-Financeira



a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados a mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

b) Demonstrativo da situação econômico-financeira, através dos indicadores relacionados abaixo, exceto para as microempresas, isentas da apresentação do Balanço Patrimonial e demais demonstrações contábeis, não se utilizando, portanto, tais indicadores para as mesmas.

A boa situação econômico-financeira dos licitantes, que será demonstrada com base nos seguintes parâmetros, sendo inabilitados os que apresentarem resultados menores que 01 (um), em qualquer dos índices abaixo:

Índice de Liquidez Geral (LG), onde:

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

Índice de Solvência Geral (SG), onde:

$$SG = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

Índice de Liquidez Corrente (LC), onde:

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

c) Comprovação do Capital Social, podendo ser atualizado até a data da licitação, através do Índice Geral de Preço – Disponibilidade Interna (IGP–DI) da Fundação Getúlio Vargas, no valor mínimo de 10% do valor da PROPOSTA, encaminhada pela licitante;

d) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

19. ABERTURA, FASE DE LANCES E JULGAMENTO DA PROPOSTA DE PREÇOS.

19.1 Instalada a sessão para abertura dos envelopes contendo a Proposta de Preços (Envelope I), com a presença dos Representantes das Empresas Licitantes Credenciados na Sessão de Abertura da PROPOSTA, e após verificar se todos os envelopes se encontram fechados e inviolados, serão os mesmos abertos, procedendo-se como segue:

Abertura dos Envelopes contendo as PROPOSTAS DE PREÇOS;

- Divulgação dos Valores Globais indicados em cada Proposta de Preços.
- Verificação das PROPOSTAS DE PREÇOS quanto a eventuais discrepâncias, corrigindo-as da seguinte forma:



- Entre o preço do menor valor mensal de aluguel das planilhas de serviços e preços, para a carta de apresentação da PROPOSTA DE PREÇOS prevalecerá o primeiro;
- Entre valores grafados em algarismos e por extenso, prevalecerá o valor por extenso.

19.2 A Comissão de Licitação classificará as propostas em ordem decrescente de vantajosidade, sendo que a proposta de maior vantajosidade será aquela que apresentar o Menor Valor Global de Aluguel.

19.3 Após a classificação realizada no item 8.30.1 do Edital, a Comissão de Licitação divulgará os Valores Globais em ordem de vantajosidade, dando-se assim, início a apresentação de lances verbais sucessivos.

19.4 Em ordem decrescente de vantajosidade, a partir do autor da proposta menos vantajosa seguido dos demais, a Comissão de Licitação convidará individual e sucessivamente os licitantes, de forma sequencial, a apresentar lances verbais, inferiores ao menor lance já ofertado.

19.5 A desistência do licitante em apresentar lances verbais, quando convocado, implicará sua exclusão da etapa de lances verbais e a manutenção do último preço por ele apresentado, para efeito de ordenação das propostas.

19.6 A apresentação de lances de cada empresa licitante respeitará o intervalo mínimo de diferença de valores de 0,5% (meio por cento) do valor do último lance efetuado.

19.7 Os lances iguais serão classificados conforme a ordem de apresentação.

19.8 Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se a empresa licitante desistente às sanções previstas neste Termo de Referência.

19.9 Após a definição da melhor proposta e para a definição das demais colocações, sempre que existir uma diferença de pelo menos 10% (dez por cento) entre o melhor lance e o do licitante subsequente, a Comissão de Licitação deverá reiniciar a disputa aberta.

19.10 Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se a licitante desistente às sanções previstas neste Termo de Referência.

19.11 Findada a rodada de lances proceder-se-á do seguinte modo:

19.12 Quando participarem Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte será assegurado, como critério de desempate, preferência de contratação para essas empresas, conforme disposto na Lei Complementar N.º 123, de 14 de dezembro de 2006.

19.13 Entende-se por empate aquelas situações em que os lances apresentados pelas Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte sejam iguais ou até 10% (dez por cento) superiores ao lance mais bem classificado, desde que de empresa não enquadrada como ME ou EPP.

19.14 Constatado o empate ficto de preços da proposta de menor lance com microempresa ou empresas de pequeno porte, a Comissão de Licitação divulgará a ordem de classificação das propostas informando o empate de preços.

19.15 Nessa situação proceder-se-á da seguinte forma:





- a) A Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, cuja proposta for mais bem classificada, poderá apresentar proposta de preço inferior àquela considerada vencedora do certame;
- b) Não ocorrendo o desempate da Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, na forma do inciso I do caput do art. 45 da Lei Complementar Nº 123/2006, serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem na hipótese dos §§ 1º e 2º do art. 44 desta Lei Complementar, observada a ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito;
- c) no caso de equivalência dos valores apresentados pelas Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos §§ 1º e 2º do art. 44 da Lei Complementar N.º 123/2006, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.
- 19.16 Quando não participarem Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte ou essas não atenderem o edital, serão adotados os critérios de desempate previstos no art. 25 da Lei N.º 12.462/2011 (recepcionado pela Lei Estadual Nº 16.020, de 06 de junho de 2013).
- 19.17 O critério de desempate deste Termo de Referência somente se aplicará quando a melhor oferta inicial não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.
- 19.19 O percentual de decréscimo obtido entre o valor inicial proposto e o valor do lance vencedor incidirá linearmente sobre os preços de todos os itens da planilha de orçamento (preços) apresentada pela vencedora.
- 19.20 A licitante vencedora deverá reelaborar e apresentar, por meio físico (papel) e eletrônico, os documentos elencados a seguir, com os respectivos valores adequados ao lance, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis:
- a) Carta de apresentação da PROPOSTA DE PREÇOS (ANEXO Nº 6);
- b) Planilha de Orçamento da obra indicando as etapas de serviços a executar, com os respectivos preços de cada uma das etapas, que deverão ser grafados em algarismo e por extenso, assinado por Engenheiro ou Arquiteto com carimbo onde constem o nome da firma, o título do profissional e o número da carteira do CREA ou CAU.
- c.1) Para efeito de preenchimento da Planilha de Orçamento a licitante não poderá apresentar:
- c.1.1) Preço global superior ao estimado pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES, ou inexequível,
- c.1.2) Deixar de apresentar preço para uma ou mais etapas dos serviços, ou contrariar o Edital.
- c.1.3) Composições analíticas das taxas de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) e de Encargos Sociais incidentes para os serviços/etapas previstas (ANEXO Nº 6 e 7);
- d) Cronograma físico-financeiro preliminar (de acordo com o anexo 08), com periodicidade de 30 (trinta) dias corridos, não se admitindo parcela na forma de pagamento antecipado.
- e) O cronograma físico-financeiro estará, também, sujeito a ajustes, em função de motivos de interesse da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, desde que devidamente autuado em processo, contemporâneo à sua ocorrência (art. 57 da Lei 8.666/93).





19.21 A Comissão Permanente de Licitação, reservadamente, verificará a conformidade do preço do menor valor global de aluguel da proposta mais vantajosa em relação ao estimado para a contratação, sua conformidade com os requisitos do instrumento convocatório, promovendo a desclassificação daquela que:

- a) Contenha vícios insanáveis;
- b) Não obedeça às especificações técnicas especificadas no instrumento convocatório;
- c) Apresente preços manifestamente inexequíveis ou acima do estimado para a contratação;
- d) Não tenham sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES;
- e) Apresente desconformidade com quaisquer outras exigências deste Termo de Referência, desde que insanáveis; e,
- f) Apresentar qualquer oferta de vantagem baseada em proposta das demais licitantes ou de qualquer outra natureza, inclusive financiamentos subsidiados ou a fundo perdido.

19.22 Serão consideradas inexequíveis as propostas com valores globais inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:

- a) Média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor do orçamento previamente estimado pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES; ou,
- b) Valor do previamente estimado pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES.

19.23 A Comissão de Licitação promoverá diligência, de forma a conferir ao licitante a oportunidade de demonstrar a exequibilidade da sua proposta.

19.24 A análise de exequibilidade da proposta não considerará materiais e instalações a serem fornecidos pelo licitante em relação aos quais ele renuncie a parcela ou totalidade da remuneração, desde que a renúncia esteja expressa na proposta.

19.25 Em situações especiais, devidamente comprovadas pelo licitante em Relatório Técnico Circunstanciado, desde que aprovado pela Comissão de Especial de Licitação, os valores das etapas do cronograma físico-financeiro poderão exceder o limite fixado no subitem imediatamente anterior.

19.26 Os Relatórios Técnicos Circunstanciados deverão ser feitos em duas partes, de modo a contemplar tanto o desdobramento dos custos diretos quanto o das taxas de Bonificação e Despesas Indiretas (BDI) e Encargos Sociais em relação aos respectivos valores estabelecidos no Orçamento-base.

19.27 Caso o valor do aluguel mensal da proposta e o valor de cada etapa prevista no cronograma físico-financeiro permaneçam acima do orçamento base elaborados pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES, e o Relatório Técnico Circunstanciado não seja acatado pela Comissão de Licitação, haverá negociação com o licitante para adequar os preços propostos para cada uma das etapas aos preços correspondentes da planilha de desembolso máximo elaborados pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES, ajustando deste modo também o valor global da proposta, sob pena de desclassificação.

Sendo aceita a proposta mais bem classificada após o julgamento da Proposta de Preços e Proposta Técnica será verificado o atendimento das condições habilitatórias





pelo licitante que a tiver formulado, mediante apresentação dos Documentos de Habilitação de acordo com as exigências estabelecidas no item 7 deste Termo de Referência.

Será aberto apenas o envelope de DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do licitante classificado em primeiro lugar.

Caso a mais bem classificada não atenda as condições habilitatórias será solicitada a apresentação dos Documentos de Habilitação da segunda melhor classificada, e assim por diante, até alcançar a proposta válida.

No caso de inabilitação do primeiro classificado, serão requeridos, no prazo de 1 (um) dia útil, e avaliados pela Comissão de Licitação, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do participante subsequente, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda a este Termo de Referência.

Se na data indicada no subitem anterior não houver expediente PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES, a abertura da licitação fica transferida para o primeiro dia útil seguinte, observados o mesmo local e horário.

Navegantes, 06 de novembro de 2023.

**VANDERLEI CARDOSO
ENGENHEIRO**

**PABLO SEBASTIAN VELHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE**



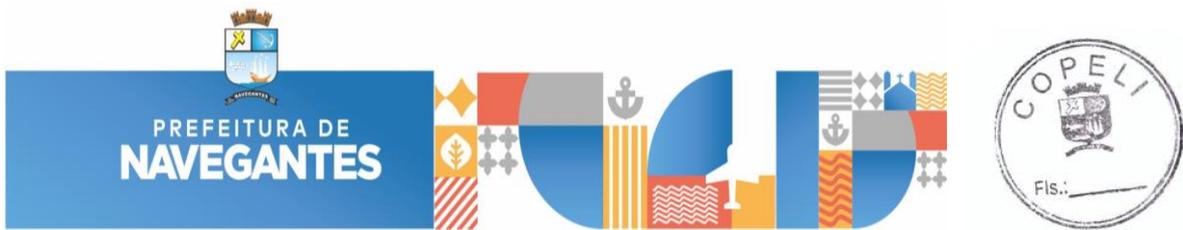


ANEXO 02

ANTEPROJETO

Disponível no site oficial da Prefeitura do Município de Navegantes, qual seja, www.navegantes.sc.gov.br





ANEXO 03

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO ANTEPROJETO

A empresa _____, inscrita no CNPJ N.º _____, através de seu representante, Engenheiro/Arquiteto _____, registro no CREA ou CAU N.º _____, DECLARA, que empresa tem capacidade técnica para atender com igual ou superior qualidade o Anteprojeto apresentado no Anexo 02.

DECLARA ainda, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, que assume total responsabilidade pelo não atendimento do Anteprojeto e que em caso de reprovações futuras do Projeto Executivo/Básico apresentado estará sujeito as penalidades previstas em Edital.

_____, de _____ de 2023.

Assinatura, nome e cargo do Representante da licitante interessada.
[NOME DA EMPRESA]

Obs1: É opcional a visita técnica pela empresa licitante, isto é, fica ao critério da mesma julgar da necessidade ou não a realização de visita técnica no local da obra, porém sob as penalidades da lei, assume que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras





ANEXO 04

MEMORIAL DESCRITIVO PROJETO ARQUITETÔNICO

Será fornecido pela empresa vencedora de acordo com o Termo de Referência constante a partir do item 6.





ANEXO 05

PLANILHA DE DESEMBOLSO MÁXIMO

Documento oculto que será divulgado no dia do certame





ANEXO 06

MODELO DE PLANILHA DE ORÇAMENTO (PREÇOS) DA PROPONENTE

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTD.	CUSTO	
				UNITÁRIO	TOTAL
				(R\$)	
PREÇO TOTAL DOS SERVIÇOS					
Importa o presente PREÇO TOTAL DOS SERVIÇOS em:					
NOME DO RESPONSÁVEL:				ASSINATURA:	





ANEXO 07

MODELO DE QUADRO DE COMPOSIÇÃO DA TAXA DE BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS

TAXA DE BONIFICAÇÃO E DESPESAS INDIRETAS (BDI)

Indicação de Taxa (exemplos)	% Valor Total
Administração central da empresa	____%
Custos financeiros	____%
Seguros e Garantias	____%
-----	____%
-----	____%
-----	____%
TOTAL	____%

TAXA DE ENCARGOS SOCIAIS

Identificação da Taxa dos Encargos Sociais (exemplos)	% Valor Total Mão-de-obra
INSS	____%
SESI OU SESC	____%
SENAI OU SENAC	____%
FGTS	____%
FÉRIAS	____%
-----	____%
TOTAL	____%

_____, ____ de _____ de 2023.

Atenciosamente,

Assinatura, nome e cargo do Representante legal da licitante interessada.
(Nome da Empresa)





ANEXO 08

MODELO DE CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

Será fornecido pela empresa vencedora.





ANEXO 09

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

DECLARAÇÃO

EMPRESA:

CNPJ:

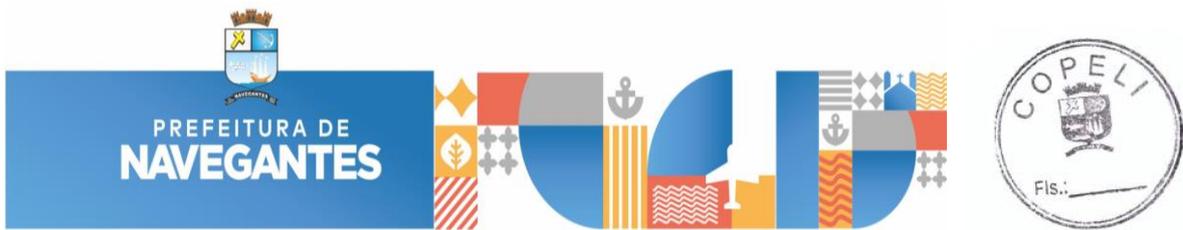
Declaramos para os devidos fins que nossa instituição cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, relativa a proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

Local:	Data:
--------	-------

Assinatura

Nome:





ANEXO 10

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS DE HABILITAÇÃO.

A empresa _____, inscrita no CNPJ N.º _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade N.º _____ e do CPF nº _____ declara, sob as penas da lei, que cumpre, plenamente, os requisitos de habilitação exigidos no procedimento licitatório referenciado.

Igualmente, declaramos sob as penas da lei, em especial do art. 36 da Lei 12.462/2011, que nossa Empresa não está incurso em nenhum dos impedimentos elencados no subitem 4.3 do edital da licitação referenciada.

Finalizando, declaramos que temos pleno conhecimento de todos os aspectos relativos à licitação em causa e nossa plena concordância com as condições estabelecidas no Edital de licitação e seus Anexos.

_____, ____ de ____ de 2023.

Atenciosamente,





ANEXO 11

MODELO DE DECLARAÇÃO DE EQUIPE TÉCNICA

NOME	FUNÇÃO	ESPECIALIZAÇÃO	TEMPO DE EXPERIÊNCIA

Conforme consta no Edital, disponibilizamos a equipe técnica nominada no quadro acima, para a realização dos serviços objeto deste edital de RDC _____/_____.

Local e data.

FIRMA LICITANTE/CNPJ
ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL





ANEXO 12

MODELO DE AUTORIZAÇÃO PARA INCLUSÃO DE NOME NA EQUIPE TÉCNICA

AUTORIZAÇÃO DE INCLUSÃO EM EQUIPE TÉCNICA

_____, Engenheiro/Arquiteto, registro no CREA ou CAU N.º _____, autorizo a empresa [NOME DA EMPRESA], a incluir meu nome na equipe técnica encarregada da realização dos serviços constantes RDC n.º _____ / ____ da MUNICÍPIO DE NAVEGANTES.

_____, ____ de _____ de ____

Assinatura, nome e número do CREA/CAU.





ANEXO 14

MODELO
PLACA DE

DE
OBRA

CONSTRUÇÃO ESCOLA XXXXX

Valor: R\$ xxxx
Prazo de execução: xxxx
Extensão: xxxx m²
Empresa executora:
XXXXXXXXXXXX

OBRA REALIZADA COM RECURSOS MUNICIPAIS

**MAIS
UMA
OBRA**

**PREFEITURA DE
NAVEGANTES**

www.navegantes.sc.gov.br





ANEXO 15

MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E DE CESSÃO DE DIREITOS AUTORAIS PATRIMONIAIS

Em conformidade com o disposto no Edital, declaramos que executaremos os serviços objeto desta licitação a serviço da _____ [NOME DA EMPRESA LICITANTE], inscrita no CNPJ N.º _____

Outrossim, declaramos que, em obediência ao art. 111 da Lei n.º 8.666/93, cedemos à MUNICIPIO DE NAVEGANTES, por este Instrumento, sem qualquer ônus adicional, todos os direitos autorais de natureza patrimonial referentes aos serviços que viermos a realizar no âmbito do contrato decorrente desta licitação, incluindo os direitos de divulgação em qualquer tipo de mídia, existente ou que venha a existir, desde que, na divulgação, conste o crédito aos profissionais responsáveis pela elaboração dos mesmos.

Declaramos, também, estarmos de acordo com as seguintes prerrogativas da MUNICIPIO DE NAVEGANTES em relação aos citados serviços:

- a) A MUNICIPIO DE NAVEGANTES poderá proceder quaisquer alterações que considerar necessárias, a seu exclusivo critério, nos nossos planos ou projetos, a qualquer tempo, sem ônus adicional, independentemente de autorização específica, na forma prevista no art. 29 da Lei n.º 9.610/1998 c/c art. 18 da Lei n.º 5.194/1966 e art. 16 da Lei n.º 12.378/2010;
- b) A MUNICIPIO DE NAVEGANTES poderá indicar ou anunciar o nome dos autores dos planos ou projetos da forma que considerar mais adequada, na divulgação do empreendimento ou dos planos ou projetos, em cada evento deste tipo, ou mesmo não indicá-los ou anunciá-los se houver limitação de espaço ou tempo na mídia de divulgação, inclusive nas hipóteses de alteração dos planos ou projetos e de elaboração de planos ou projetos derivados – estes, conforme conceito da Lei n.º 9.610/1998, art. 5º, inc. VIII, alínea “g”; e,
- c) A MUNICIPIO DE NAVEGANTES poderá reutilizar os planos ou projetos originais para outras áreas ou localidades além daquela para a qual foram originalmente feitos, com as adaptações técnicas que considerar necessárias, sendo que a MUNICIPIO DE NAVEGANTES não nos remunerará por essa reutilização.

Declaramos ainda, que faremos constar em todos os documentos que venham a compor os planos ou projetos, ou em parte deles, a critério da MUNICIPIO DE NAVEGANTES:

1. O teor da cessão de direitos autorais e autorizações desta cláusula e, com destaque, a inscrição “PROPRIEDADE DA MUNICIPIO DE NAVEGANTES”; e
2. Se for o caso, os nomes de títulos e registros profissionais dos autores dos estudos anteriores aos planos ou projetos objeto do contrato, se tais estudos definirem a concepção dos trabalhos a serem feitos pela CONTRATADA, sejam tais autores empregados da MUNICIPIO DE NAVEGANTES ou não.

Finalmente, comprometemo-nos a não fazer o aproveitamento substancial dos nossos projetos em outros projetos que venhamos a elaborar, de modo a preservar a originalidade das obras.

_____, ____ de ____ de 2023.

Atenciosamente,





ANEXO 16

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

Declaramos para os devidos fins que conhecemos a legislação ambiental, notadamente as relacionadas às atividades objeto deste Edital (Lei Federal 6.938/81, Decreto Federal 99.274/90, Lei Federal 6.902/81, Decreto Estadual 14.250/81)

_____, e outras.

- a) Ratificamos que tomamos ciência da Lei Federal 9.605/98 - Lei que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente - Lei de Crimes Ambientais, onde no seu Artigo 2º menciona que "o preposto, dentre outros, de pessoa jurídica que, sabendo da conduta criminosa de outrem, deixar de impedir a sua prática, quando podia agir para evitá-la, sobre esse incidirá as penas cabíveis".
- b) Tomamos total conhecimento dos estudos e projetos com as respectivas restrições ambientais, das proposições relativas à preservação do meio ambiente e à minimização dos impactos ambientais advindos das obras previstas neste Edital, cujas ações serão criteriosamente implementadas, incluindo o monitoramento ambiental, quando necessário;
- c) Responsabilizamo-nos pela contratação de pessoal qualificado para o atendimento às questões ambientais, bem como pela elaboração dos relatórios e documentações relativas aos licenciamentos ambientais, sem custos adicionais à MUNICIPIO DE NAVEGANTES;
- d) Responsabilizamo-nos pelo efetivo atendimento às Licenças Ambientais (LAP e LAI) da Construção da _____, assumindo as condições de validade das mesmas sem custos adicionais à MUNICIPIO DE NAVEGANTES.
- e) Responsabilizamos pela obtenção e pagamento de taxas das Licenças Ambientais (LAP, LAI, LAO), das alterações no projeto ocorridas em função de solicitação nossa e/ou em decorrência de ação de nossa responsabilidade, objeto do presente edital.
- f) Assumimos toda a responsabilidade pela execução das obras provisórias e permanentes de proteção ambiental, constantes ou não do plano de trabalho, acompanhadas pela Fiscalização da MUNICIPIO DE NAVEGANTES;
- g) Assumimos toda execução e custos inerentes à conservação, manutenção e o monitoramento ambiental das instalações e canteiro de obras;
- h) Assumimos a responsabilidade pela execução e ônus da limpeza de entulhos, focos de proliferação endêmica, higiene e pela qualidade sócio-ambiental da obra;
- i) Assumimos, sem repasse para a MUNICIPIO DE NAVEGANTES, toda a responsabilidade por danos e ônus, inclusive os pagamentos das multas que venham a ser associados às obras ora licitadas, motivados pelo não cumprimento dos dispositivos legais ou normativos previstos.
- j) Assumimos o compromisso em permitir a fiscalização ambiental, conforme previsto no Parágrafo 3º do Artigo 21 do Decreto Federal 99.274/90;





k) Concluídas as obras, responsabilizamo-nos pela entrega à MUNICIPIO DE NAVEGANTES do Relatório de Controle Ambiental devidamente aprovado pelo órgão ambiental competente, bem como a execução das condicionantes ambientais para a obtenção da Licença Ambiental de Operação - LAO da obra, de cuja aprovação dependerá a liberação das cauções contratuais.

l) Assumimos o compromisso de manutenção de arquivo próprio para reunir toda a documentação ambiental da obra, inclusive as licenças e autorizações, assim como o acervo dos respectivos registros fotográficos antes e depois da execução de obra ou procedimento de caráter ambiental, de forma a garantir subsídios a eventuais demandas e garantir material informativo para a confecção do Relatório de Controle Ambiental;

m) Tomamos total conhecimento que pagamento da última medição somente será realizado após a entrega à MUNICIPIO DE NAVEGANTES do Relatório de Controle Ambiental devidamente aprovado pelo órgão ambiental competente.

_____, ____ de _____ de 2023.

Assinatura, nome e cargo do Representante Legal da licitante interessada.
[NOME DA EMPRESA]





ANEXO 17

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

A empresa _____, inscrita no CNPJ N.º _____, através de seu representante, Engenheiro/Arquiteto _____, registro no CREA ou CAU N.º _____, DECLARA, que possui total conhecimento das condições e local onde será executada a _____ e que, portanto, possui todas as informações necessárias sobre o local e as condições pertinentes ao objeto deste Edital, não tendo participado da visita técnica por sua livre e espontânea escolha.

DECLARA ainda, que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, que assume total responsabilidade pela sua não participação na visita técnica e que não utilizará deste fato para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com a MUNICÍPIO DE NAVEGANTES.

_____, de _____ de 2023

Assinatura, nome e cargo do Representante da licitante interessada.
[NOME DA EMPRESA]

Obs1: É opcional a visita técnica pela empresa licitante, isto é, fica ao critério da mesma julgar da necessidade ou não a realização de visita técnica no local da obra, porém sob as penalidades da lei, assume que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras.





ANEXO 19

ALTERAÇÃO DA LEI RDC

Presidência da República
Casa Civil

Subchefia para Assuntos Jurídicos



Mensagem de veto

Conversão da Medida Provisória nº 678, de 2015 Altera as Leis nºs 12.462, de 4 de agosto de 2011, que institui o Regime Diferenciado de Contratações Públicas -RDC, 7.210, de 11 de julho de 1984, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.935, de 18 de novembro de 1994, 11.196, de 21 de novembro de 2005, e 12.305, de 2 de agosto de 2010; e dá outras providências.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, passa a vigorar com as seguintes alterações: “Art.

1º

.....

VI - das obras e serviços de engenharia para construção, ampliação e reforma e administração de estabelecimentos penais e de unidades de atendimento socioeducativo;

VII - das ações no âmbito da segurança pública;

VIII - das obras e serviços de engenharia, relacionadas a melhorias na mobilidade urbana ou ampliação de infraestrutura logística; e

IX - dos contratos a que se refere o art. 47-A.

.....

§ 3º Além das hipóteses previstas no caput, o RDC também é aplicável às licitações e aos contratos necessários à realização de obras e serviços de engenharia no âmbito dos sistemas públicos de ensino e de pesquisa, ciência e tecnologia.” (NR)

- “Art. 9º

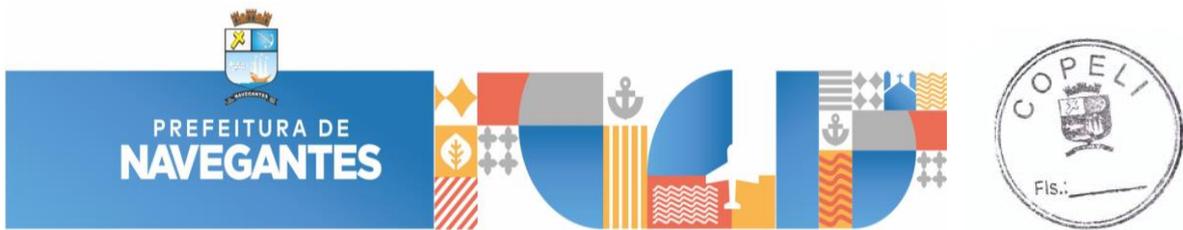
.....

§ 5º Se o anteprojeto contemplar matriz de alocação de riscos entre a administração pública e o contratado, o valor estimado da contratação poderá considerar taxa de risco compatível com o objeto da licitação e as contingências atribuídas ao contratado, de acordo com metodologia predefinida pela entidade contratante.” (NR)

“Art. 44-A. Nos contratos regidos por esta Lei, poderá ser admitido o emprego dos mecanismos privados de resolução de disputas, inclusive a arbitragem, a ser realizada no Brasil e em língua portuguesa, nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e a mediação, para dirimir conflitos decorrentes da sua execução ou a ela relacionados.”

“Seção VI
Das Disposições Especiais





– [Art. 47-A.](#) A administração pública poderá firmar contratos de locação de bens móveis e imóveis, nos quais o locador realiza prévia aquisição, construção ou reforma substancial, com ou sem aparelhamento de bens, por si mesmo ou por terceiros, do bem especificado pela administração. § 1º A contratação referida no caput sujeita-se à mesma disciplina de dispensa e inexigibilidade de licitação aplicável às locações comuns.

– § 2º A contratação referida no caput poderá prever a reversão dos bens à administração pública ao final da locação, desde que estabelecida no contrato.

§ 3º O valor da locação a que se refere o caput não poderá exceder, ao mês, 1% (um por cento) do valor do bem locado.”

83- B:

84- Art. 2º A [Lei nº 7.210, de 11 de julho de 1984](#), passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 83-A e

“[Art. 83-A.](#) Poderão ser objeto de execução indireta as atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares desenvolvidas em estabelecimentos penais, e notadamente:

I - serviços de conservação, limpeza, informática, copeiragem, portaria, recepção, reprografia, telecomunicações, lavanderia e manutenção de prédios, instalações e equipamentos internos e externos;

II - serviços relacionados à execução de trabalho pelo preso.

– § 1º A execução indireta será realizada sob supervisão e fiscalização do poder público.

– § 2º Os serviços relacionados neste artigo poderão compreender o fornecimento de materiais, equipamentos, máquinas e profissionais.”

“[Art. 83-B.](#) São indelegáveis as funções de direção, chefia e coordenação no âmbito do sistema penal, bem como todas as atividades que exijam o exercício do poder de polícia, e notadamente:

I - classificação de

condenados; II - aplicação de

sanções disciplinares; III -

controle de rebeliões;

IV - transporte de presos para órgãos do Poder Judiciário, hospitais e outros locais externos aos estabelecimentos penais.”

– Art. 3º
(VETADO).

– Art. 4º
(VETA
DO).

– Art. 5º
(VETA
DO).

Ar
t.





- 6º
(VETA
DO).
Ar
- t.
- 7º
(VETA
DO).
- Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

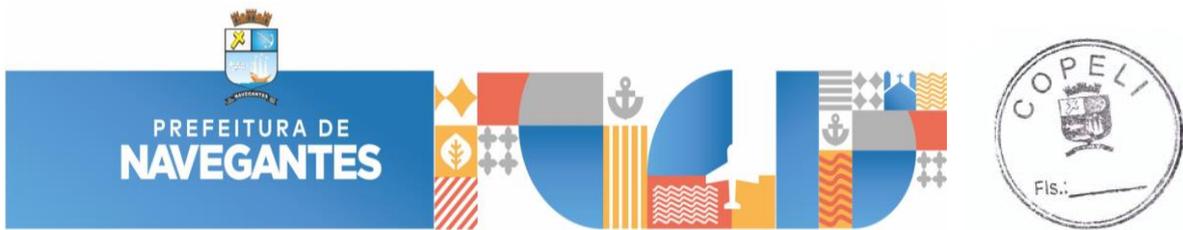
Brasília, 19 de novembro de 2015; 194º da Independência e 127º da República.

DILMA ROUSSEFF

Gabriel de Carvalho
Sampaio Nelson
Barbosa
Luís Inácio Lucena Adams

Este texto não substitui o publicado no DOU de 20.11.2015 - Edição extra





ANEXO 20

**MINUTA DE CONTRATO
CONTRATO PMN- Nº XX/2023.
RDC Nº 06/2023**

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, SOB O REGIME DE EXECUÇÃO POR CONTRATAÇÃO INTEGRADA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NAVEGANTES E A EMPRESA XXXXXXXXXXXX.

O MUNICÍPIO DE NAVEGANTES, Estado de Santa Catarina, com sede a Rua João Emílio nº 100, Bairro Centro, em Navegantes/SC, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 83.102.855/0001-50 neste ato representado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal de Navegantes, Sr. Libardoni Lauro Claudino Fronza e pelo Secretário Dr. Pablo Sebastian Velho, nomeado através da Portaria nº1375/2022 de 09 de maio de 2022, de ora em diante denominado simplesmente de **MUNICÍPIO**, e, de outro lado, e a empresa **XXXXXXXXXXXX** com sede na cidade de **XXXXXXXX**, Estado **XXXXXXXX**, na Rua **XXXXXXXXXXXX**, nº **XXX**, no Bairro **XXXXX**, **XXXXXXXXXXXX**, portador do CPF nº **XXX.XXX.XXX-XX**, que também subscreve, doravante denominada de **CONTRATADA**, têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Contrato, a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA, ATRAVÉS DA MODALIDADE RDC- REGIME DIFERENCIADO DE CONTRATAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO BUILT TO SUIT (PRECEDIDA DE CONSTRUÇÃO, MOBÍLIA E PAISAGISMO) DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, A SER EDIFICADA EM CONFORMIDADE COM O ANTEPROJETO FORNECIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE NAVEGANTES/SC. conforme RDC nº 06/2023**, a que corresponde este pacto, assim especificados:

Item	Especificação	Unid.	Quantidade	Preço Unit. Máximo	Preço Total
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ENGENHARIA, ATRAVÉS DA MODALIDADE RDC- REGIME DIFERENCIADO DE CONTRATAÇÃO VISANDO A LOCAÇÃO BUILT TO SUIT (PRECEDIDA DE CONSTRUÇÃO, MOBÍLIA E PAISAGISMO) DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, A SER EDIFICADA EM CONFORMIDADE COM O ANTEPROJETO FORNECIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE NAVEGANTES/SC.	SER	1,00	0,00	0





	TOTAL				
--	-------	--	--	--	--

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DOCUMENTOS

2.1 Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização da execução, bem como, para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, com todos os seus Anexos, os seguintes documentos:

- a) Edital de RDC nº 06/20223 e seus Anexos;
- b) Proposta de Preço da CONTRATADA;
- c) Ata de Reunião de Julgamento de Proposta de técnica, de preço e habilitação;

2.2 Os documentos referidos no presente item são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA, DO PRAZO CONTRATUAL, DA PRESTAÇÃO E/OU EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1 O prazo contratual total para a execução dos serviços (conclusão/apresentação dos projetos básico/executivo e execução da obra) será de 08 (oito) meses, contados a partir da expedição da pertinente Ordem de Serviço, que será emitida pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES após a assinatura do Contrato (e respectiva publicação no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina), observado as disposições legais, o qual determina que a emissão da Ordem de Serviço esteja condicionada à comprovação do efetivo ingresso dos recursos financeiros e a realização do devido empenho no valor suficiente para assegurar o pagamento das obrigações adjudicadas para o exercício em curso, conforme estabelecido no cronograma de desembolso.

3.2 A emissão da Ordem de Serviço ocorrerá após a homologação do Processo e assinatura do contrato.

3.3 O início dos serviços objeto desta licitação deverá ocorrer dentro de um prazo máximo de 05 (cinco) dias a partir da emissão da Ordem de Serviço pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES ou outro setor legalmente responsável.

3.4 A eventual prorrogação do prazo previsto no subitem anterior somente será admitida nas condições estabelecidas no § 1º incisos I a VI do art. 57 da Lei N. 8.666/93.

3.5 O pedido de prorrogação de prazo deverá ser solicitado, no mínimo 60 (sessenta) dias, antes de expirar o prazo contratual.

3.6 Conforme artigo 9º, parágrafo 4º, da Lei nº 12.462/11, é vedada a celebração de termos aditivos sob a modalidade de Regime Diferenciado de Contratação, ressalvadas as exceções:

Art. 9º Nas licitações de obras e serviços de engenharia, no âmbito do RDC, poderá ser utilizada a contratação integrada, desde que técnica e economicamente justificada e cujo objeto envolva, pelo menos, uma das seguintes condições:

§ 4º Nas hipóteses em que for adotada a contratação integrada, é vedada a celebração de termos aditivos aos contratos firmados, exceto nos seguintes casos:

I - Para recomposição do equilíbrio econômico-financeiro decorrente de caso fortuito ou força maior; e

II - Por necessidade de alteração do projeto ou das especificações para melhor adequação técnica aos objetivos da contratação, a pedido da administração pública,





desde que não decorrentes de erros ou omissões por parte do contratado, observados os limites previstos no § 1º do art. 65 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

3.1.2 DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1.2.1 O prazo de vigência (conclusão/apresentação dos projetos básico/executivo e execução da obra) do presente inicia-se a partir de sua assinatura e estendem-se por 08 (oito) meses, contados a partir da expedição da pertinente Ordem de Serviço, que será emitida pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES após a assinatura do Contrato (e respectiva publicação no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina), observado as disposições legais, o qual determina que a emissão da Ordem de Serviço esteja condicionada à comprovação do efetivo ingresso dos recursos financeiros e a realização do devido empenho no valor suficiente para assegurar o pagamento das obrigações adjudicadas para o exercício em curso, conforme estabelecido no cronograma de desembolso.

3.1.2.2 O prazo de vigência do contrato serão de 240 (duzentos e quarenta) meses, a partir da entrega do imóvel;

a) A locação e a outorga do direito de superfície vigorarão pelo prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses.

3.1.3 DO INÍCIO DOS SERVIÇOS

3.1.3.1 Os serviços deverão ser iniciados no máximo, em 05 (cinco) dias, dias a partir da emissão da Ordem de Serviço pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES ou outro setor legalmente responsável.

3.1.3.2 Os serviços prestados objetos do presente deverão ser executados pela empresa vencedora da licitação, diretamente no local licitado, iniciando os trabalhos em até 05 (cinco) dias após a emissão da ordem de compras e serviços.

3.1.3.3 A Empresa deverá durante todo o período do contrato, disponibilizar os equipamentos pertinentes à prestação do referido objeto.

3.1.3.4 Os serviços que não forem adimplidos e contratados deverão ser desconsiderados caso não haja termo aditivo ao contrato. Neste caso não há obrigatoriedade da aquisição e prestação de serviços pelo Município, não podendo se falar em perdas e danos.

CLÁUSULA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

4.1 A Publicação deste Instrumento Contratual será providenciada conforme normas da Legislação Vigente.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 O preço para a execução do objeto deste Contrato, é o apresentado na proposta da CONTRATADA, devidamente aprovado pelo MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC, tendo o seu valor especificado no item 1.1 deste contrato;

5.2 O preço retro referido é final, não se admitindo qualquer acréscimo ou supressão, estando incluídos no mesmo todas as despesas e custos, diretos e indiretos, como também os lucros da CONTRATADA.

5.3 A recomposição dos preços unitários em razão de desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato somente poderá ser dada se a sua ocorrência não era previsível





no momento da contratação, e se houver a efetiva comprovação do aumento pela CONTRATADA (requerimento, planilha de custos e documentação de suporte), deve-se prever também o reequilíbrio quando cabível para menos, em prol da Administração.

5.3.1 O valor do serviço poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA;

5.4 O valor do Contrato poderá sofrer acréscimo ou supressão nos termos do Art.65, limitando-se o percentual ao previsto no § 1º do mesmo, ou seja, o limite de 25%.

Recursos para pagamento – Dotação Orçamentária abaixo descrita:

Projeto/Atividade	Recurso	Despesa/Ano	Descrição
3.3.90.00.00	5002	07/2023	Manutenção e Funcionamento do Fundo Municipal de Saúde

CLÁUSULA SEXTA. DAS MEDIÇÕES E PAGAMENTO DOS SERVIÇOS

6.1. PAGAMENTO DOS SERVIÇOS

6.1.2 O pagamento dos alugueis iniciar-se-ão no mês seguinte à entrega do prédio, devidamente construído nos termos do Memorial Descritivo. Precedido de entrega de relatório detalhado da execução, projeto as built da execução, vistoria pela Secretaria de Obras e Secretaria de Saúde e aceite por parte do poder público.

6.1.3 O recebimento do prédio, em condições de uso, dar-se-á mediante termo ou, no caso de sua recusa pelo Município, por notificação judicial ou extrajudicial acompanhada de laudo técnico atestando o cumprimento dos quantitativos e parâmetros definidos no Memorial Descritivo

6.2 Fica expressamente estabelecido que os preços incluam todos os custos diretos e indiretos para a execução do (s) serviço (s), de acordo com as condições previstas no Edital e seus Anexos, constituindo assim sua única remuneração pelos trabalhos contratados e executados.

6.3 O pagamento será feito na conta da Contratada, em moeda corrente do país, em até 30 (trinta) dias contados da data do recebimento e aceite da nota fiscal/fatura pelo Gestor da Secretaria Contratante.

6.4 Conforme determina o artigo 31 da Lei N.º 8.212, de 24/07/1991, com a redação dada pela Lei N.º 9711, de 20/11/1998 e artigo 140 da Instrução Normativa N.º 03/2005 do INSS, serão retidos 11% (onze por cento) do valor bruto da nota fiscal/fatura de serviço, que serão recolhidos a Previdência Social.

6.5 Os pagamentos serão liberados mediante:

6.5.1 Comprovação da manutenção da regularidade fiscal exigida quando da habilitação;

6.5.2 Comprovação da regularidade perante a Fazenda Estadual;

6.5.3 Medição assinada pelas partes;

6.5.4 Guia de recolhimento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISS, referente ao mês anterior, exceto se o órgão ou entidade contratante efetivar a respectiva retenção;

6.5.5 Cópia da folha de pagamento de pessoal da obra e respectivo comprovante de pagamento, referente ao mês anterior;

6.5.6 Guia de recolhimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e Informações à Previdência Social – GFIP – da mão-de-obra alocada na obra, referente ao mês anterior;





6.5.7 Guia da Previdência Social – GPS, vinculada à matrícula CEI da obra, referente ao mês anterior; e,

6.5.8 Apresentação de cópia do Diário de Obra referente ao período de medição.

6.6 Além dos documentos mencionados no item 15.6, a primeira medição do contrato deve ser acompanhada ainda dos seguintes documentos, que devem ser renovados anualmente, quando for o caso:

6.6.1 Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à execução do objeto contratado;

6.6.2 Cadastro Específico do INSS – CEI;

6.6.3 Relatório do Programa de Prevenção de Riscos Ambientais – PPRA – ou Programa de Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção – PCMAT, conforme o caso;

6.6.4 Programa Técnico de Controle Medido de Saúde Ocupacional – PCMSO; e, 6.7 Laudo Técnico de Condições do Trabalho – LTCAT.

6.8 Na última medição a contratada deve apresentar ainda:

6.8.1 Certidão negativa da matrícula no Cadastro Específico do INSS - CEI da obra; e,

6.8.2 Habite-se da obra.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES

7.1 A CONTRATADA é responsável, direta e exclusivamente, pela execução deste Contrato e, conseqüentemente, responde, civil e criminalmente, por todos os danos e prejuízos que, na execução dele, venha, direta ou indiretamente, a provocar ou causar para o MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC ou para terceiros, independentemente da fiscalização exercida pelo MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC.

7.2 A CONTRATADA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, nos termos do artigo 71 da lei 8.666/93.

7.3. As contribuições sociais e os danos contra terceiros são de responsabilidade da CONTRATADA.

7.4 A CONTRATADA é responsável também pela qualidade dos materiais fornecidos e serviços prestados, cabendo-lhe verificar o atendimento das especificações, não se admitindo, em nenhuma hipótese, a alegação de que terceiros quaisquer, antes do fornecimento/entrega dos materiais e serviços prestados e executados, tenham adulterado ou fornecido os mesmos fora dos padrões exigidos.

7.5 A CONTRATADA fica, única e exclusivamente, responsável por todos e quaisquer encargos decorrentes do presente contrato, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e parafiscais, emolumentos, ônus ou encargos de qualquer natureza; enfim, por todas as obrigações e responsabilidades decorrentes dos Serviços prestados/executados (com fornecimento de materiais), por mais especiais que sejam e mesmo que não expressas no presente contrato, eximindo o Município de Navegantes/SC de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação, posto que considerada incluída no cômputo do valor do presente contrato.

7.6 A(s) empresa(s) vencedora(s) deverá (ão) apresentar ART de execução antes do início dos serviços.





CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

8.1 São obrigações do MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC:

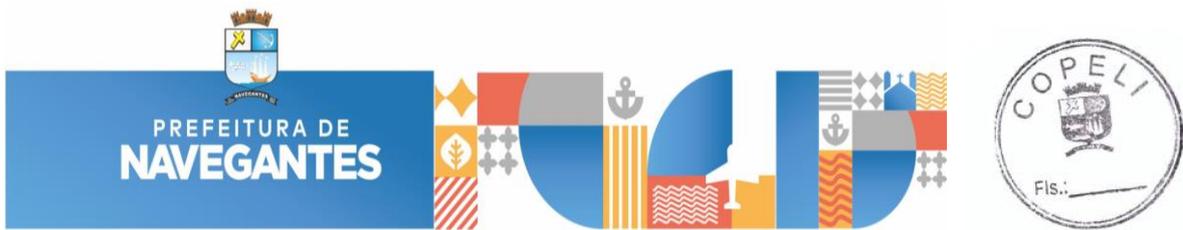
- a) fiscalizar e controlar a qualidade/quantidade dos serviços prestados;
 - b) efetuar o pagamento dos serviços, na época de sua exigibilidade.
- 8.2. Promover, através de seu representante, o acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato, e efetuar os pagamentos nas condições e preço pactuado.
- 8.3 Observar para que sejam mantidas, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação da licitante contratada exigidas no presente edital, incluindo o cumprimento das obrigações e encargos sociais e trabalhistas pela contratada.
- 8.4 Notificar a contratada, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.
- 8.5 Aplicar à Contratada as penalidades regulamentares e contratuais.
- 8.6 Emitir ordem de serviço para a contratada;
- 8.7 Receber ou rejeitar os serviços após verificar a execução e qualidade do mesmo.
- 8.8 Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes da publicação do instrumento contratual.
- 8.9 Efetuar os pagamentos nos prazos estipulados no Edital.
- 8.10 Designar Fiscal, mediante Portaria, para fiscalizar a execução dos serviços, realizar medições e cadastrá-las no sistema de controle municipal, proceder às anotações no Livro de Ocorrências (Diário de Obra) referentes ao andamento da obra, bem como, acompanhar o cumprimento, pela Contratada, de todas as obrigações contratuais e legais referentes à obra, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.
- 8.11 Observar o que contempla a Instrução Normativa RFB nº 971, de 13/11/2009 da Secretaria da Receita Federal do Brasil, publicada no DOU de 17/11/2009, com alterações, e em especial as determinações contidas nesta instrução quanto aos recolhimentos de INSS sobre a mão-de-obra (art.112 a 147).

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1 Constituem obrigações da CONTRATADA:

- 9.1.1 A Empresa Contratada ficará obrigada a:
- 9.1.2 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Termo de Referência, no Edital e seus Anexos, garantindo a proteção e a conservação dos serviços executados, bem como, a vigilância necessária à segurança;
- 9.1.3 Anotar diariamente todas as informações e fatos que mereçam registros relativos ao andamento dos serviços no Diário de Obras, que deverá permanecer na obra durante toda a execução, o qual será entregue à MUNICIPIO DE NAVEGANTES após a medição final da obra;
- 9.1.4 Executar os serviços cumprindo rigorosamente o Termo de referência e Memoriais Descritivos, conforme estabelecido no Edital e seus Anexos, bem como as especificações e as normas técnicas pertinentes em vigor e Projetos (Básico/Executivo) de responsabilidade da Contratada;





- 9.1.5 Responder por quaisquer danos pessoais ou materiais ocasionados por seus empregados nos locais de trabalho;
- 9.1.6 Corrigir ou refazer às suas próprias expensas, a critério da Fiscalização, os Projetos (Básico/Executivo) apresentados e os serviços executados em desacordo com o Termo de referência, os memoriais descritivos e/ou com normas técnicas e Projetos (Básico/Executivo) de responsabilidade da Contratada;
- 9.1.7 Fornecer, sempre que solicitado pela Contratante, os comprovantes de pagamentos dos empregados e o recolhimento dos encargos sociais, trabalhistas e fiscais;
- 9.1.8 Assumir inteira responsabilidade pela execução dos serviços, devendo os materiais a serem empregados receber prévia aprovação da Fiscalização da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, a qual se reserva no direito de rejeitá-los caso não satisfaçam os padrões especificados;
- 9.1.9 Fornecer todo o material e equipamentos, inclusive equipamentos de proteção individual (EPI's), necessários à perfeita e segura execução dos serviços a serem contratados;
- 9.1.10 Não retirar qualquer material e equipamento da obra, usado ou não, exceto entulhos, sem autorização por escrito da Fiscalização da MUNICIPIO DE NAVEGANTES;
- 9.1.11 Responsabilizar-se por todas as demolições e remoções necessárias e pelas instalações, recomposições e deslocamentos de tubulações ou quaisquer outros elementos ou estruturas existentes, porventura danificadas durante a execução dos serviços;
- 9.1.12 Efetuar as aprovações e o pagamento das despesas referentes às taxas, alvarás e registros em órgãos públicos e cópias dos projetos necessários à obra;
- 9.1.13 Confeccionar e colocar, junto à obra, em locais apropriados e visíveis, Placa na obra conforme modelo fornecido pela PREFEITURA DE NAVEGANTES.
- 9.1.14 Apresentar, junto com a primeira fatura dos serviços, cópia da matrícula da obra ou serviço, perante o INSS;
- 9.1.15 Apresentar, junto às parcelas intermediárias, os comprovantes de pagamentos dos empregados e o recolhimento dos encargos sociais, trabalhistas e fiscais;
- 9.1.16 Apresentar, quando da última medição, a Certidão Negativa de Débitos do INSS, referente à matrícula no Cadastro Específico do INSS - CEI da obra ou serviço;
- 9.1.17 Promover a cabível Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional responsável pela obra junto ao CREA ou CAU referente à execução do objeto contratado conforme determina a Lei Federal nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977, e apresentá-la ao Fiscal designado pela MUNICIPIO DE NAVEGANTES, em até 5 (cinco) dias úteis, após a expedição da Ordem de Serviço. Bem como, manter durante toda a execução uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra no Canteiro de Obras;
- 9.1.18 Responder pela instalação e manutenção dos serviços especializados em segurança, higiene e medicina do trabalho, relativo ao número de trabalhadores na obra, sejam eles seus empregados ou de Subempreiteiros.
- 9.1.19 Permitir e facilitar a inspeção das obras pela Fiscalização da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, em qualquer dia e hora, devendo prestar todas as informações e





esclarecimentos solicitados pelos técnicos da MUNICIPIO DE NAVEGANTES. A Contratada deverá ainda, conceder livre acesso aos seus documentos e registros contábeis, referentes ao objeto da licitação, para os servidores ou empregados do órgão ou entidade contratante e dos órgãos de controle interno e externo;

9.1.20 A responsabilidade pelo controle de qualidade dos serviços e materiais e ambiental é integral da empresa Contratada. Reserva-se o direito da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, quando julgar necessário, fazer suas verificações. A não execução dos serviços dentro dos padrões exigidos implicará na não aceitação dos mesmos.

9.1.21 Conservar a obra sob sua responsabilidade até o seu recebimento definitivo;

9.1.22 Obedecer na execução dos serviços as Normas, Especificações e Métodos da ABNT, as Normas Legais de Segurança, Higiene e Medicina do Trabalho, as Normas e Procedimentos do órgão Contratante.

9.1.23 Arcar com todas as despesas decorrentes de ensaios previstos em normas técnicas brasileiras;

9.1.24 Conforme orientação do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina, a empresa Contratada deverá apresentar, quando do recebimento definitivo dos serviços por parte da MUNICIPIO DE NAVEGANTES, GARANTIA DA OBRA (solidez e segurança dos trabalhos e serviços, assim como em razão dos materiais, como do solo etc.) pelo prazo irredutível de 05 (cinco) anos, conforme determina o art. 618 do Código Civil;

9.1.25 Fazer o as built dos serviços executados entregando cópias em plantas e em meio digital; e,

9.1.26 Apresentar a Licença de Operação, expedida pelo poder público competente, na forma da Legislação Ambiental.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

10.1 Os serviços prestados e/ou executados de forma irregular deverão ser substituídos e refeitos às expensas da empresa vencedora.

10.2 A empresa adjudicada deverá prestar/executar os serviços, conforme estabelecido na Autorização de Compras e Serviços emitida pelo Departamento de Compras, nas quantias solicitadas pelos requerentes do Município de Navegantes/SC.

10.3 A empresa será responsável por eventuais danos causados, provenientes de negligência, imperícia e/ou imprudência praticados por seus empregados, obrigando-se a substituí-los, ou a indenizar o Município do prejuízo causado.

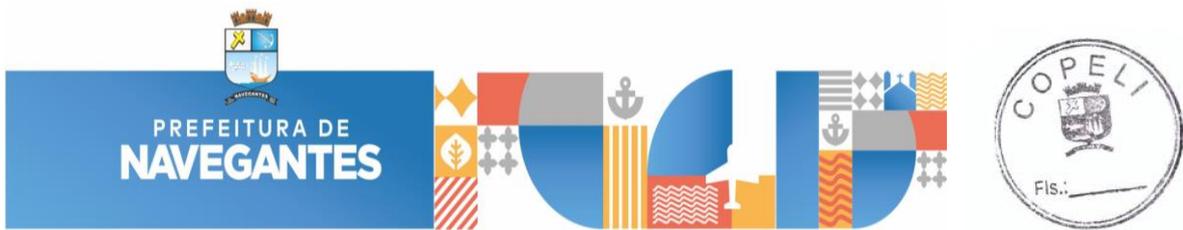
10.4 No caso de acréscimo e/ou supressões em até 25% (vinte e cinco por cento) do quantitativo total estimado do contrato fica o fornecedor obrigado a aceitar o acréscimo e/ou supressões.

10.5 O contratado, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, poderá subcontratar partes dos serviços, desde que aprovado expressamente pela administração e até os limites por ela analisados e aprovados.

10.6 A(s) empresa(s) vencedora(s) deverá (ão) apresentar ART de execução antes do início dos serviços.

10.7 Todo material empregado na obra deverá receber aprovação da fiscalização antes de começar a ser utilizado. No caso de o Contratado querer substituir materiais e/ou serviços que constam nestas especificações, deverá apresentar memorial





descritivo, memorial justificativo, orçamento completo, catálogos e receber aprovação da fiscalização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GARANTIA TÉCNICA E REPARAÇÕES

11.1 Após o recebimento definitivo do objeto contratual, por parte do MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC, a empresa CONTRATADA ficará, ainda, responsável pelo prazo de 05 (cinco) anos, contados da data de firmamento do Termo de Recebimento Definitivo, por quaisquer defeitos, ainda que resultantes dos materiais empregados quer sejam eles de natureza técnica ou operacional, obrigando-se, às suas expensas, a reparações e/ou substituições que se fizerem necessárias para o perfeito cumprimento do contratado.

11.2 Se a CONTRATADA não executar os reparos e/ou substituições, nos prazos que lhe forem determinados pelo MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC, esta, se assim lhe convier, poderá mandar executá-los por conta e risco daquela, por outras empresas, cobrando-lhe os respectivos custos.

11.3 A empresa vencedora dos serviços será responsável pela substituição, troca ou reposição dos serviços porventura entregues não compatíveis com as especificações do contrato.

11.4 Durante o prazo de garantia dos serviços prestados o fornecedor/prestador de serviços fica obrigado a substituir os serviços incompatíveis no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas.

11.5 Os serviços prestados, deverão estar em plena conformidade com as normas vigentes quando aplicáveis, Ministério do Trabalho, obedecendo e respeitando toda a legislação brasileira dos direitos do consumidor, particularmente o "Código de Defesa do Consumidor", nos termos da Lei 8.078, de 11/9/90.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS/EXECUTADOS

12.1 O acompanhamento da execução deste Contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Saúde, mediante nomeação de servidor especialmente designado para este fim, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93;

12.2 Os servidores designados anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, sendo-lhe assegurada à prerrogativa de:

I. Fiscalizar e atestar a prestação/execução dos serviços, com a emissão de relatórios de aprovação e declaração de compatibilidade com as condições estabelecidas no contrato;

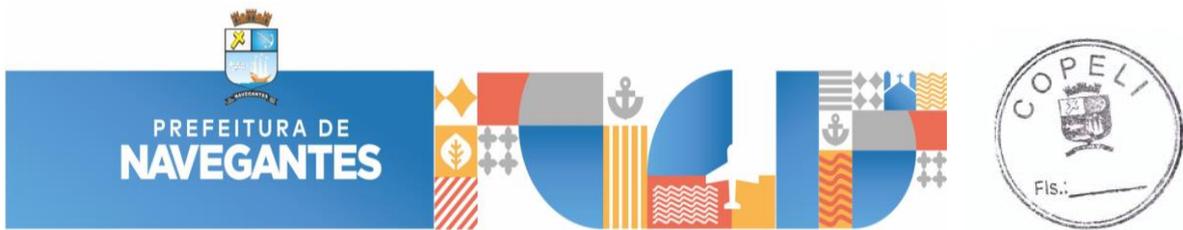
II. Comunicar eventuais falhas na prestação/execução dos serviços, cabendo à Contratada adotar as providências necessárias;

III. Garantir à Contratada toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com a prestação/execução dos serviços;

IV. Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo.

12.3 A fiscalização exercida pela Contratante não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da Contratada pela completa e perfeita execução do objeto contratual.





CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CAUÇÃO DE GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

13.1 A caução de garantia de execução do Contrato tem por objetivo oferecer garantia à Administração quanto ao fiel cumprimento, pela proponente vencedora, de todas as obrigações direta ou indiretamente vinculadas ao Contrato e ela adjudicado;

13.2 A CONTRATADA/PRESTADORA DE SERVIÇOS deverá depositar, a título de caução de garantia de execução do contrato, a importância correspondente de 5% (cinco por cento) do valor global do contrato. Em se tratando de dinheiro, esta deverá ser depositada no banco CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (104), conta nº xxx Ag.: nº. xxx Op: xx, devendo o comprovante ser protocolado no Protocolo Geral do Município, até o dia da assinatura do Contrato;

13.3 As garantias sob as formas de Seguro e Carta de Fiança deverão ser registradas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, às expensas da proponente vencedora, bem como deverão ter a assinatura do representante do segurador ou fiador, conforme o caso, com firma reconhecida e ser protocolado no Protocolo Geral do Município, até o dia da assinatura do Contrato;

13.4 As garantias sob a forma de Título da Dívida Pública serão aceitas, desde que tenham sido emitidas sob forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos (Artigo 56, § 1º, I da Lei 8.666/93);

13.5 A proponente vencedora estará sujeita à prestação de garantia adicional, caso o valor de sua proposta esteja enquadrado no disposto no parágrafo 2º do artigo 48 da Lei 8666/93 com a nova redação da Lei 9.648, de 27/05/98;

13.6 O valor da caução e o seu prazo de validade deverão estar permanentemente atualizados até a expedição do Termo de Recebimento Definitivo das Obras e Serviços;

13.7 A caução de garantia de execução do Contrato será restituída mediante requerimento da proponente vencedora, após a expedição do Termo de Recebimento Definitivo das Obras e Serviços. Em caso de rescisão do Contrato ou de interrupção dos serviços, não será devolvido o valor da CAUÇÃO DO CONTRATO, a menos que a rescisão ou paralisação decorra por culpa da Administração, nos termos da legislação vigente;

13.8 Na hipótese do caução de garantia ser prestada mediante Carta Fiança Bancária, esta deverá ser apresentada com firma reconhecida e conter a expressa renúncia aos benefícios referidos nos artigos 366, 827, 835, 837 e 838 da Lei 10.406/2002 - CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO. Preferencialmente, o Banco fiador deverá ter filial em Navegantes, Estado de Santa Catarina;

13.9 Ocorrendo aumento no valor contratual por acréscimo dos Serviços, respeitado os limites previstos na Lei 8.666/93, a proponente vencedora deverá proceder ao reforço da caução inicial no mesmo percentual estabelecido no Item 13.2;

13.10 Havendo prorrogação de prazo formalmente admitida pela Administração, deverá a Proponente vencedora rerepresentar quaisquer das modalidades de garantia previstas neste contrato e por essa escolhida, de forma a abranger o período de prorrogação, retendo a Administração os créditos da proponente vencedora, enquanto não efetivada tal garantia, o valor a ela correspondente;





13.11 A garantia de execução do contrato deverá ser apresentada pela CONTRATADA/PRESTADORA DE SERVIÇOS até a emissão da ordem de serviço, sob pena de rescisão contratual e aplicação das sanções previstas em Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA MATRIZ DE RISCO

14.1 A Matriz de Risco é o instrumento que tem o objetivo de definir as responsabilidades da Contratante e da Contratada na mitigação dos riscos identificados.

14.2 A análise dos riscos associados a esse empreendimento é realizada através da Matriz de Risco que tem por objetivo traçar as diretrizes mitigadoras dos mesmos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES

15.1 A não prestação dos serviços no prazo assinalado, importará na aplicação à CONTRATADA de multa diária na ordem de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do Contrato, limitada a 20% (vinte por cento) do contrato.

15.2 À CONTRATADA, se recusar a prestar os serviços ao MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC dentro do prazo de validade da proposta, será aplicada multa de 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato, bem como a aplicação das penalidades previstas no artigo 87 da lei 8.666/93.

15.3 Confiada a contratação à proponente vencedora e não satisfeitas as exigências técnicas e/ou comerciais dos compromissos assumidos, será aplicada a multa de 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato, bem como a aplicação das penalidades previstas no artigo 87 da lei 8.666/93.

15.4 A inexecução parcial ou total do Contrato importará à CONTRATADA as penalidades previstas no artigo 87 da 8.666/93, bem como a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato.

15.5 À CONTRATADA será aplicada a multa de 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato no caso de descumprimento de qualquer outra obrigação a ela imposta no presente ajuste.

15.6 Será propiciada ampla defesa à CONTRATADA, antes da imposição das penalidades elencadas neste Contrato.

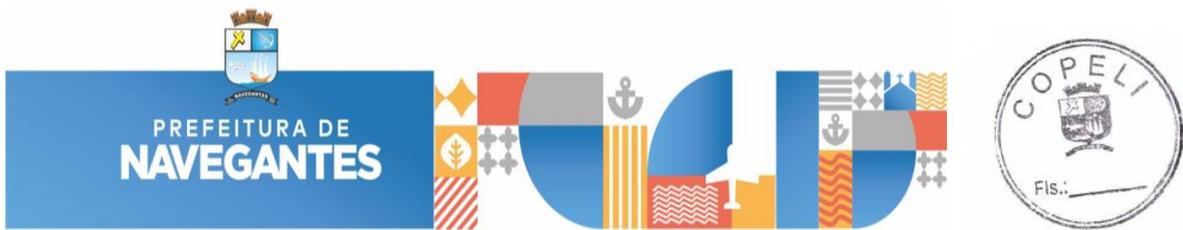
15.7 As eventuais multas aplicadas por força do disposto nos subitens precedentes não terão caráter compensatório, mas simplesmente moratório e, portanto, não eximem a CONTRATADA da reparação de possíveis danos, perdas ou prejuízos que os seus atos venham a acarretar, nem impedem a declaração da rescisão do pacto em apreço.

15.8 Os valores pertinentes às multas aplicadas serão descontados dos créditos a que a CONTRATADA tiver direito, ou cobrados judicialmente ou ainda descontados da garantia contratual prestada.

15.9 Será aplicada a Lei Municipal nº 3.532/2021, que dispõe sobre o Processo Administrativo de Responsabilização – PAR, pela prática de atos contra a Administração Pública Municipal Direta e Indireta.

15.10 É vedado a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal, conforme Lei nº 13.709/2018.





15.11 Será aplicada a Lei Municipal nº 3.532/2021, que dispõe sobre o Processo Administrativo de Responsabilização – PAR, pela prática de atos contra a Administração Pública Municipal Direta e Indireta.

15.12 É vedado a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal, conforme Lei nº 13.709/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA– DA RESCISÃO

16.1 A inexecução total ou parcial deste Contrato, além de ocasionar a aplicação das penalidades anteriormente enunciadas, ensejará também a sua rescisão, desde que ocorram quaisquer dos motivos enumerados no art. 78 da Lei nº 8.666/93.

16.2 A rescisão do Contrato poderá se dar sob quaisquer das formas delineadas no art. 79 da Lei nº 8.666/93.

16.3 Se a rescisão da avença se der por qualquer das causas previstas nos incisos I a XI e XVIII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, a CONTRATADA sujeitar-se-á, ainda, ao pagamento de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 A CONTRATADA/PRESTADORA DE SERVIÇOS assume integral responsabilidade pelos danos que causar ao MUNICÍPIO ou a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, na execução do contrato, isentando o município de toda e qualquer reclamação que possa surgir em decorrência do mesmo.

17.2 Compete ao Município de Navegantes/SC à gestão do presente contrato.

17.3 Aplicar-se-á, subsidiariamente, ao presente contrato, o disposto no Edital de Licitação e seus Anexos.

17.4 Aplicam-se a este Contrato as disposições das Leis nº 10.520/2002 e 8.666/1993, e suas posteriores modificações, que regulamentam as licitações e contratações promovidas pela Administração Pública.

17.5 Os casos omissos serão decididos e resolvidos pelo Pregoeiro e equipe de apoio em conformidade com as disposições constantes na (s) Lei (s) nº 8.666/93 e nº 10520/02 citada no preâmbulo do Edital, e dos princípios gerais de direito público.

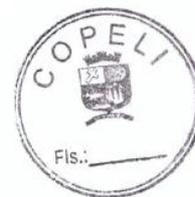
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - TOLERÂNCIA

18.1 Se qualquer das partes contratantes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissões, a inobservância, no todo ou em parte, de qualquer dos itens e condições deste Contrato e/ou de seus Anexos, tal fato não poderá liberar, desonerar ou, de qualquer forma, afetar ou prejudicar esses mesmos itens e condições, os quais permanecerão inalterados, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1 As partes contratantes elegem o Foro desta Comarca de Navegantes, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.





E por estarem às partes, MUNICÍPIO e CONTRATADA, de pleno acordo com o disposto neste instrumento, assinam-no na presença de duas testemunhas.

Navegantes, xx, de xxxxx de 2023.

EM BRANCO

LIBARDONI LAURO CLAUDINO FRONZA
Prefeito Municipal de Navegantes

EM BRANCO

PABLO SEBASTIAN VELHO
Secretário Municipal de Saúde

EM BRANCO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CNPJ: XX.XXX.XXX/XXXX-XX
Neste ato representado por Nome:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXCPF:
XXX.XXX.XXX-X

