

total 6.168.514,00



 Empresa Brasil de Comunicação	REQUISIÇÃO DE MATERIAL E SERVIÇO – RMS	NÚMERO GRSP 013/2016
---	---	---------------------------------------

REQUISIÇÃO	
REQUISITANTE: Gerência Regional de Administração – SP	DIRETORIA RESPONSÁVEL: Diretoria-Geral

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	QTD
01	Locação de imóvel comercial, com características específicas ao atendimento das finalidades instituídas para a EBC na prestação de serviços de radiodifusão pública regional, expansão da rede de retransmissão e apoio administrativo na cidade de São Paulo/SP, situado na Av. Mofarrej, nº 1.200, Vila Leopoldina, compreendendo os Espaços 3B2 integral e 4B – Térreo e 1º andar (Estúdios, Refeitório e Terceirizados), com 1.371,00m², Espaço 3B1 (Administração) com 1.123,40 m² e do 4º andar e cobertura do 4º andar (Antenas) com área de 138,76 m², totalizando área de 2.636,16 m² (dois mil, seiscentos e trinta e seis e dezesseis metros quadrados) e 25 (vinte e cinco).	RS102.810,24	RS1.233.722,88	01

JUSTIFICATIVA:

Considerando a publicação das Portarias nº 252 e nº 256 do Ministério das Comunicações, que consignam à Empresa Brasil de Comunicação o canal 62 analógico e o canal 63 – digital –, para execução do serviço de radiodifusão de sons e imagens na cidade de São Paulo/SP, com vistas à formação da Rede Nacional de Comunicação Pública, ocasionando crescente demanda de produção de conteúdos regionais noticiosos e artísticos, finalidade essencial da EBC, e buscando maior eficiência na gestão gerencial de controle, tornou-se imprescindível a busca de instalações adequadas e adaptadas para abrigar as áreas-fins e de apoio da Empresa.

AÇÃO: ☐ PLANO DE TRABALHO ☐ OPORTUNIDADE	OBJETIVO ESTRATÉGICO: Ter eficiência, eficácia, efetividade e agilidade nos processos críticos ao negócio.
--	--

VALOR TOTAL ESTIMADO: R\$1.233.722,88 (Um milhão, duzentos e trinta e três mil, setecentos e vinte e dois reais e oitenta e oito centavos)	<table> <tr> <td style="width: 50%;"> CÓD. PLANO ORÇAMENTÁRIO RSP.001.IMV.001 </td> <td style="width: 50%;"> CLASSIFICAÇÃO DESPESA: ☐ CUSTEIO ☐ INVESTIMENTO </td> </tr> </table>	CÓD. PLANO ORÇAMENTÁRIO RSP.001.IMV.001	CLASSIFICAÇÃO DESPESA: ☐ CUSTEIO ☐ INVESTIMENTO
CÓD. PLANO ORÇAMENTÁRIO RSP.001.IMV.001	CLASSIFICAÇÃO DESPESA: ☐ CUSTEIO ☐ INVESTIMENTO		

REQUISITADO EM: 24/11/2016  ASSINATURA REQUISITANTE	DE ACORDO EM: 01/12/2016  ASSINATURA DIRETOR ÁREA REQUISITANTE
---	---

Mod. 216/01

ASSINATURA DIRETOR ÁREA REQUISITANTE

Márcio Kozzucki Fusissava
 Chefe de Gabinete da DIAFI
 Empresa Brasil de Comunicação - EBC

MARIA CRISTINA BRANDÃO SANTOS
 EBC-Empresa Brasil de Comunicação
 Assessora da DIAFI

01/12/16
 OS DIAFI nº:
 0463/16



**Empresa Brasil
de Comunicação**

PROJETO BÁSICO



REQUISITANTE:

Gerência Regional de Administração – SP

DIRETORIA RESPONSÁVEL:

DIPRE

A

OBJETO

O objeto do presente Contrato é a locação de imóvel comercial, com características específicas ao atendimento das finalidades instituídas para a EBC na prestação de serviços de radiodifusão pública regional, expansão da rede de retransmissão e apoio administrativo na cidade de São Paulo/SP, situado na Av. Mofarrej, nº 1.200, Vila Leopoldina, compreendendo os Espaços 3B2 integral e 4B – Térreo e 1º andar (Estúdios, Refeitório e Terceirizados), com 1.371,00m², Espaço 3B1 (Administração) com 1.123,40 m² e do 4º andar e cobertura do 4º andar (Antenas) com área de 138,76 m², totalizando **área de 2.636,16 m²** (dois mil, seiscentos e trinta e seis e dezesseis metros quadrados) e 25 (vinte e cinco) vagas para estacionamento de veículos, conforme descrito na Proposta da **Locadora (Espaço Negócios)**, que passa a compor o presente Instrumento como anexo.

B

JUSTIFICATIVA

Considerando a publicação das Portarias nº 252 e nº 256 do Ministério das Comunicações, que consignam à Empresa Brasil de Comunicação o canal 62 analógico e o canal 63 – digital –, para execução do serviço de radiodifusão de sons e imagens na cidade de São Paulo/SP, com vistas à formação da Rede Nacional de Comunicação Pública, ocasionando crescente demanda de produção de conteúdos regionais noticiosos e artísticos, finalidade essencial da EBC, e buscando maior eficiência na gestão gerencial de controle, tornou-se imprescindível a busca de instalações adequadas e adaptadas para abrigar as áreas-fins e de apoio da Empresa.

C

PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

Não se aplica.

D1

DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

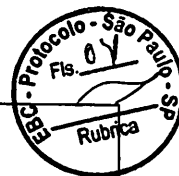
Imóvel comercial, situado na Av. Mofarrej, nº 1.200, Vila Leopoldina, São Paulo/SP, compreendendo os Espaços 3B2 integral e 4B – Térreo e 1º andar (Estúdios, Refeitório e Terceirizados), com 1.371,00m², Espaço 3B1 (Administração) com 1.123,40m² e do 4º andar e cobertura do 4º andar (Antenas) com área de 138,76 m², compreendendo uma **área total de 2.636,16m²** (dois mil, seiscentos e trinta e seis e dezesseis metros quadrados), contendo as seguintes características:

D.1.1. Vedações Internas

- Alvenaria de vedação com bloco de concreto 14x19x39cm; ✓
- Paredes de divisão interna em dry-wall. ✓

D.1.2. Revestimento de Paredes

- Chapisco e massa fina. ✓
- Cerâmica branca, 40x40cm ✓
- Revestimento acústico com tela eletrosoldada, cor preta ✓



	D.1.3. Pintura *Paredes - Pintura látex acrílica acetinada. ✓ *Esquadrias - Pintura esmalte acetinada. ✓ *Teto - Pintura látex PVA, cor branca; ✓ - Pintura látex PVA sobre concreto, cor branca; ✓ - Pintura esmalte acetinada estrutura metálica, cor prata; ✓ - Pintura látex PVA, cor preta. ✓ D.1.4. Forração de Teto - Forro de gesso liso sobre estrutura auxiliar; ✓ - Forro de placa mineral/isopor cor branca. ✓ D.1.5. Revestimento de Piso - Piso Paviflex 2mm; ✓ - Manta vinílica Fadamac 2mm; ✓ - Porcelanato antiderrapante PEI 5, Portobello extra Bianco/Preto; ✓ - Granito polido – cinza andorinha. ✓ D.1.6. Esquadrias - Portas em madeira 0,70x2,10m e 0,90x2,10m. - Divisórias de ferro com vidro temperado, e= 8mm; ✓ - Portas de correr de ferro e vidro temperado, e=8mm. ✓ D.1.7. Instalações - Instalações elétricas, lógica, iluminação e telefonia. ✓ - Luminárias de embutir, 2 lâmpadas fluorescentes; - Luminárias pendentes, em alumínio, lâmpada compacta.
--	--

D2	MARCA OU MODELO Não se aplica.
-----------	--

D3	ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS Não se aplica.
-----------	--

E	FUNDAMENTAÇÃO LEGAL A presente contratação está fundamentada no inciso VI, do art. 62, do Decreto 6.505, de 2008 – Regulamento de Compras da EBC c/c o inciso X, art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993 e no que couber pelos pressupostos da Lei nº 8.245, de 19 de outubro de 1991, alterada pela Lei 12.112, de 9 de dezembro de 2009.
----------	---

F	PRAZO E CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO OU DE EXECUÇÃO Não se aplica
----------	---

G1	ROTINA DE EXECUÇÃO Não se aplica.
-----------	---

G2	LOCAL DE ENTREGA E/OU EXECUÇÃO EBC – Av. Mofarrej, 1200, Vila Leopoldina, São Paulo-SP.
-----------	---

G3	REGIME DE EXECUÇÃO Não se aplica.
-----------	---

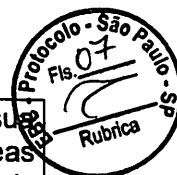


H	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E/OU CORRETIVA Não se aplica.
I	ORÇAMENTO ESTIMADO Não se aplica.
J	PROPOSTA ECONÔMICA Locação de 2.636,16m ² , a um custo de R\$ 39,00/m ² (trinta e nove reais por metro quadrado), totalizando o valor mensal de R\$ 102.810,24 (cento e dois mil, oitocentos e dez reais e vinte e quatro centavos), conforme proposta da locadora Espaço Negócios, de 23/11/2016, anexa.
K1	PROPOSTA TÉCNICA Não se aplica.
K2	QUALIFICAÇÃO TÉCNICA Não se aplica.
K3	CONTRATAÇÕES ESPECIAIS Não se aplica.
L	GARANTIA E VALIDADE DO OBJETO Não se aplica.
M	GARANTIA CONTRATUAL Não se aplica.
N	CRITÉRIOS DE JULGAMENTO Não se aplica.
O	VISTORIA Conforme discriminado na proposta da locadora Espaço Negócios, em anexo.
P	AMOSTRAS OU PROVA DE CONCEITO Não se aplica.
Q	SUBCONTRATAÇÃO Não se aplica.
R	CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO Não se aplica.
S	OBRIGAÇÕES DA EBC S.1. manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir à LOCADORA (ESPAÇO NEGÓCIOS) , quando finda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente as que se referirem à conservação de pintura, portas comuns ou de aço, fechaduras, trincos, puxadores, vidros, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outros pertences das áreas locadas, inclusive dependências externas; S.2. não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização por escrito da LOCADORA ;



	S.3. não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA; S.4. encaminhar à LOCADORA todos os avisos e intimações dos Poderes Públicos que forem entregues nas áreas locadas, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso, além do eventual pagamento ou cumprimento de obrigação; S.5. no caso de qualquer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, devidamente autorizada pela LOCADORA, a repor, por ocasião da entrega efetiva das chaves, as áreas locadas em seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização; S.6. observar e fazer com que seus prepostos, auxiliares, clientes ou visitantes observem, com o mais absoluto rigor, o regulamento do condomínio; S.7. facultar à LOCADORA ou ao seu representante legal a examinar ou vistoriar as áreas locadas sempre que for solicitada; S.8. satisfazer à sua custa, sem direito a nenhuma indenização, a todas as intimações e exigências dos Poderes Públicos a que der causa, e que digam respeito às áreas locadas ou à via em que se situam; S.9. pretendendo a LOCADORA vender as áreas locadas, permitir visitas de pessoas interessadas a tais áreas, sempre acompanhadas de representante da LOCADORA, em horário que será combinado previamente entre as partes; S.10. assumir a responsabilidade pela guarda e manutenção de todos bens móveis, inclusive equipamentos técnicos, que alocar nas áreas objeto do presente contrato de locação; S.11. registrar o presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas por sua conta.
--	---

	OBRIGAÇÕES DA LOCADORA T.1. entregar as áreas locadas em condições de utilização pela LOCATÁRIA (EBC), em perfeito estado de limpeza, conservação e funcionamento, não podendo haver qualquer avaria em azulejos, fechos, torneiras, ralos, pisos, louças, aparelhos sanitários, paredes, janelas, portas, sistemas hidráulicos e elétricos e demais acessórios; T.2. garantir o uso pacífico das áreas locadas durante todo o período de locação; T.3. garantir que o alvará de funcionamento, emitido pela Prefeitura Municipal de São Paulo, estará regular e afixado em local visível; T.4. garantir que estão atendidas e devidamente regularizadas as exigências do Corpo de Bombeiros, devendo assim permanecer durante a vigência da locação; T.5. manter, durante todo o período de locação, a forma e a destinação das áreas locadas; T.6. responder exclusivamente pelos vícios ou defeitos materiais à locação, atendendo quaisquer exigências dos órgãos competentes que decorram da
--	--



	atividade específica da LOCATÁRIA ou de condições específicas da sua utilização, satisfazendo as exigências, ainda que tratem da segurança das áreas locadas, de requisitos dos órgãos de higiene e de requisitos exigidos pelos demais órgãos que regulem a atividade desempenhada pela LOCATÁRIA; T.7. disponibilizar 25 (vinte e cinco) vagas de estacionamento para uso pela LOCATÁRIA, durante a vigência do Contrato.
--	--

U	SANÇÕES ADMINISTRATIVAS U.1. Pelo descumprimento de quaisquer condições previstas neste Projeto Básico, o CONTRATADO sujeitar-se-á às seguintes sanções, a critério da EBC: U.1.1. Advertência por escrito; U.1.2. Multa de 1% (um por cento) sobre o valor total do contrato; U.1.3. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato; U.1.4. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato; U.1.5. Multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato; U.1.6. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, cumulada com a rescisão contratual; * U.1.7. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a EBC, por prazo não superior a 02 (dois) anos; U.1.8. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, nos termos do inciso IV, do art. 87, da Lei nº 8.666, de 1993. * U.2. As penalidades descritas neste item podem ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, a critério da EBC, após análise das circunstâncias que ensejarem sua aplicação e serão, obrigatoriamente, registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF. U3. As importâncias decorrentes das multas não recolhidas nos prazos determinados nas notificações serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos ao Contratado ou ainda, quando for o caso, cobradas judicialmente. U4. A imposição das penalidades previstas neste item não exime o contratado do cumprimento de suas obrigações, nem de promover as medidas necessárias para repassar ou ressarcir eventuais danos causados à EBC. U5. Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo, sendo facultada a apresentação de defesa prévia pelo contratado, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data em que for comunicado pela EBC.
----------	--

V	INSTRUMENTO DE CONTRATAÇÃO V.1. A contratação será formalizada por meio de instrumento contratual;
----------	---



	V.2. O contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para a efetuação de acréscimos ou supressões quantitativas do seu objeto, que se fizerem necessários, observado o limite estabelecido no art. 65, parágrafo 1º, da Lei nº 8.666, de 1993.
--	--

W	VIGÊNCIA W.1. Considerando as características indicadas neste Projeto Básico, o prazo para a locação do imóvel comercial será de 60 (sessenta) meses, a partir da data da assinatura do contrato. Havendo interesse das partes, a vigência do contrato poderá ser prorrogada por sucessivos períodos, observados os pressupostos da Lei nº 8.245, de 19 de outubro de 1991, alterada pela Lei nº 12.112, de 9 de dezembro de 2009, mediante a celebração de Termo Aditivo.
---	--

X	REAJUSTAMENTO DE PREÇOS X.1. O valor da locação poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a legislação vigente, aplicando-se o IGPM – Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. X.1.1. Na hipótese do IGPM-FGV ser extinto ou ter proibida sua utilização, poderá ser substituído pelos seguintes índices, em ordem de preferência: IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna da FGV), IPC-FIPE (Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), IPC-IBGE (Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) ou por outro índice a ser acordado entre as partes, sempre visando manter o equilíbrio econômico financeiro do Contrato. X.1.2. Sendo necessária a adoção de índice substitutivo, o valor do aluguel poderá ser reajustado até o último dia do mês em que o índice originalmente utilizado for publicado, passando-se, a partir de então, a se utilizar o novo índice. X.1.3. Fica desde já estabelecido que, para análise do pedido de reajuste, a CONTRATANTE (EBC) realizará pesquisa de mercado junto a outras empresas do ramo, para aferir se o valor pleiteado pela CONTRATADA (Espaço Negócios Imobiliários) corresponde aos preços praticados no mercado, podendo o Contrato, mediante o resultado encontrado, ter ou não o seu preço reajustado. X.1.4. Caso seja verificado na pesquisa, referida no subitem X.1.3. deste Tópico, que os preços contratados estão acima da média de mercado, deverão os valores da CONTRATADA (Espaço Negócios Imobiliários) adequarem-se àqueles. X.1.5. O reajuste de que trata esta Cláusula deverá ser pleiteado pela CONTRATADA (Espaço Negócios Imobiliários) até a data de eventual prorrogação do Contrato, sob pena de preclusão. X.1.6. A alegação de esquecimento por parte da CONTRATADA (Espaço Negócios Imobiliários) quanto ao direito de propor o reajuste não será aceita como justificativa para pedido de efeito retroativo à data a que legalmente faria jus, se não a requerer dentro do período explicitado, responsabilizando-se a CONTRATADA (Espaço Negócios Imobiliários) pela própria inércia".
---	--



412

Y	LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO Y.1. O pagamento será efetuado mensalmente pela LOCATÁRIA, por bancária, até o dia 15 (quinze) do mês seguinte ao vencido, prorrogável até o primeiro dia útil subsequente, caso o dia final do vencimento recaia em final de semana ou feriado, mediante a apresentação de Recibo, pela LOCADORA, e atesto da LOCATÁRIA por meio de empregado designado Fiscal, responsável pelo acompanhamento da locação. Y.1.1. O Recibo deverá ser emitido sem rasura, em letra legível, em nome da Empresa Brasil de Comunicação S/A – EBC, CNPJ nº 09.168.704/0001-42, no qual deverá constar o número da conta bancária, o nome do Banco e a respectiva Agência, para crédito do aluguel a favor da LOCADORA. Y.1.2. O pagamento do valor de que trata o item Y.1. desta Cláusula estará condicionado à comprovação de regularidade da LOCADORA por meio de consulta “online” ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF ou por meio das certidões negativas ou positivas com efeitos de negativas, expedidas pelos órgãos competentes, devidamente atualizadas. Y.2. É vedada a emissão e/ou circulação de efeitos de créditos para representação do valor contratado, bem assim a cessão total ou parcial dos direitos creditórios dele decorrentes.
---	---

Z	CONSIDERAÇÕES GERAIS Z.1. Qualquer medida que implique alteração dos direitos e/ou obrigações aqui pactuadas só poderá ser adotada mediante autorização por escrito das partes, e será ratificada por meio de Termo Aditivo ao Contrato, que passará a integrá-lo para todos os efeitos, regulando as ocorrências futuras. Z.2. A LOCATÁRIA é, expressa e irrevogavelmente, isenta de qualquer responsabilidade, despesas, ônus ou encargos de qualquer natureza afetos as áreas locadas de que trata o presente Contrato, referentes a período anterior ao da presente locação.
---	---

AA	DADOS DO GERENTE E DIRETOR RESPONSÁVEL PELO PROJETO BÁSICO: São Paulo, 24 de Novembro de 2016  Tania Pereira Gerente Regional de Administração – SP Brasília, / / 2016  Laerte Rímoli Diretor-Presidente
----	--

Márcio Kozuaki Fusissava
Chefe de Gabinete da DIAFI
Empresa Brasil de Comunicação – EBC

MARIA CRISTINA BRANDÃO SANTOS
EBC-Empresa Brasil de Comunicação
Assessora da DIAFI

01/12/16
05 DIAFI
463/16