

RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Santa Maria
Secretaria de Município de
Administração e Gestão de Pessoas
Publicado no mural desta Prefeitura
Em 24 de 06 de 2023
Servidor: Maria
Matrícula: 15809

LEI Nº 6761, DE 27 DE JUNHO DE 2023

Autoriza a aquisição de imóvel, com
dácia em pagamento, para abrigar a
sede administrativa do Instituto de
Previdência e Assistência à Saúde dos
Servidores Públicos Municipais de Santa
Maria - IPASSP-SM.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA, no uso das atribuições que lhe
são conferidas em Lei,

Faço saber, em conformidade com o que determina o inciso III do art. 99
da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a
seguinte

LEI:

Art. 1º O Instituto de Previdência e Assistência à Saúde dos Servidores
Públicos Municipais de Santa Maria - IPASSP-SM, Autarquia Municipal, fica autorizado a
adquirir, da MRU Construções Ltda., pelo valor de R\$ 7.270.000,00 (sete milhões e duzentos
e setenta mil reais), parte do imóvel objeto da matrícula nº 164.805, registrado no Livro 2-
RG, do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria - RS, a seguir descrito :

I - loja 102: Matrícula nº 179.549, registrada na Folha 01 do Livro 2-RG do
Registro de Imóveis de Santa Maria, localizada no térreo do EDIFÍCIO COMERCIAL OFFICE
TOWER, com uma área privativa de 408,4130m², uma área total de 762,4644m² e fração
ideal equivalente a 0,04961 no terreno e coisas de uso comum;

II - loja 103: Matrícula nº 179.550, registrada na Folha 01 do Livro 2-RG do
Registro de Imóveis de Santa Maria, localizada no térreo do EDIFÍCIO COMERCIAL OFFICE
TOWER, com uma área privativa de 465,4150m², uma área total de 868,8812m² e fração
ideal equivalente a 0,05653 no terreno e coisas de uso comum;

III - box 1 (vaga idoso): Matrícula nº 29.447, registrada na Folha 3v do Livro
3-RG do Registro de Imóveis de Santa Maria, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO COMERCIAL
OFFICE TOWER, com uma área privativa de 13,3900m²;

IV - box 2 (vaga idoso): Matrícula nº 29.447, registrada na Folha 3v do Livro
3-RG do Registro de Imóveis de Santa Maria, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO COMERCIAL
OFFICE TOWER, com uma área privativa de 12,8700m²;

V - box 3 (vaga idoso): Matrícula nº 29.447, registrada na Folha 3v do Livro
3-RG do Registro de Imóveis de Santa Maria, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO COMERCIAL
OFFICE TOWER, com uma área privativa de 12,8700m²;

VI - box 4 (vaga idoso): Matrícula nº 29.447, registrada na Folha 3v do Livro
no 3-RG do Registro de Imóveis de Santa Maria, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO
COMERCIAL OFFICE TOWER, com uma área privativa de 12,8700m²;

VII - box 5 (vaga idoso): Matrícula nº 29.447, registrada na Folha 3v do Livro 3-RG do Registro de Imóveis de Santa Maria, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO COMERCIAL OFFICE TOWER, com uma área privativa de 12,8700m²;

VIII - box 5: Matrícula nº 29.447, registrada na Folha 3v do Livro 3-RG do Registro de Imóveis de Santa Maria, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO COMERCIAL OFFICE TOWER, com uma área privativa de 17,7500m²;

IX - box 11: Matrícula nº 29.447, registrada na Folha 3v do Livro 3-RG do Registro de Imóveis de Santa Maria, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO COMERCIAL OFFICE TOWER, com uma área privativa de 15,0000m².

Art. 2º O valor total de R\$ 7.270.000,00 (sete milhões e duzentos e setenta mil reais) será abatido em R\$ 1.568.000,00 (um milhão, quinhentos e sessenta e oito mil reais) referente à dação em pagamento de imóvel público (edificação em alvenaria, com 260m² de área, construída em terreno com 724,39m² de área, localizado na rua Silva Jardim, nº 1869, matrícula nº 52.439, Livro 2-RG do Registro de Imóveis de Santa Maria/RS), suas benfeitorias e projetos técnicos.

Art. 3º O valor restante de R\$ 5.702.000,00 (cinco milhões e setecentos e dois mil reais) será pago da seguinte forma:

I - R\$ 4.988.100,00 (quatro milhões, novecentos e oitenta e oito mil e cem de reais) em duas parcelas de 50% (cinquenta por cento), sendo a primeira após a publicação do contrato de compra e venda e a escritura pública, e a segunda na entrega das chaves, após o recebimento definitivo do imóvel;

II - R\$ 713.900,00 (setecentos e treze mil e novecentos reais) na entrega das chaves, após o recebimento definitivo do imóvel, referente às instalações, acabamentos e demais melhorias constantes do Anexo I - Especificações Técnicas, desta Lei.

§ 1º O valor da parcela do inciso II deste artigo definida por meio de projeto básico contendo planilha orçamentária detalhada do custo global, fundamentado em quantitativos de materiais e de serviços a serem executados, observando-se a composição do SINAPI e previamente elaborada pela Secretaria de Município de Elaboração de Projetos e Captação de Recursos.

§ 2º O título de propriedade do imóvel público (Matrícula nº 52.439) será repassado após a entrega das chaves e o recebimento definitivo do imóvel.

Art. 4º A garantia dar-se-á por:

I - outro imóvel desembaraçado e livre de qualquer ônus, cuja matrícula de registro será gravada no documento de escritura pública, no valor de no mínimo 100% (cem por cento) do valor da proposta; ou

II - seguro caução no valor de no mínimo 100% (cem por cento) do valor da proposta.

Parágrafo único. A garantia será executada em favor do IPASSP-SM nas seguintes hipóteses:

- a) inexecução parcial ou total;
 - b) prejuízos advindos do não cumprimento do contrato;
 - c) prejuízos diretos causados ao IPASSP-SM decorrentes de culpa ou dolo da outra Parte durante a execução do contrato;
 - d) multas administrativas ou de mora aplicadas pelo IPASSP-SM.

Art. 5º O imóvel descrito no art. 1º desta Lei destina-se, exclusivamente à instalação da sede administrativa do IPASSP-SM.

Art. 6º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária: 1601

Projeto/Atividade: 1007

Elemento de Despesa: 16.01.09.122.0002.1.007.4.4.90.61.06

Recurso: 0400

Parágrafo único. O saldo remanescente das reservas administrativas, constituído até 31 de dezembro de 2021, será revertido à conta do Fundo de Previdência para o custeio de benefícios previdenciários.

Art. 7º Das hipóteses de alienação do imóvel de que trata o art.1º desta Lei:

I - pela extinção da Autarquia, a alienação deverá ser total e os recursos deverão ser utilizados para pagamento de benefícios previdenciários e despesas administrativas e, havendo sobras, o Executivo Municipal poderá utilizá-las para outros fins, priorizando o pagamento de outras despesas de origem previdenciária, caso existirem;

II - pela escassez de recursos no Fundo de Previdência, a alienação poderá ser total ou parcial, conforme a quantidade de recursos necessários para pagamento de benefícios previdenciários ou despesas administrativas;

III - por determinação de Lei Federal que disciplina os Regimes Próprios de Previdência Social, caso em que a destinação dos recursos se dará conforme dispuser a própria Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em Santa Maria, aos vinte e sete dias do mês de junho de 2023.

JORGE CLADISTONE POZZOBOM
Assinado digitalmente por JORGE CLADISTONE
POZZOBOM 48493007072
O documento é assinado digitalmente e é válido
para fins de comprovação de autoria.
Assinado digitalmente por JORGE CLADISTONE
POZZOBOM 48493007072
Localização: sua localização de assinatura é
na sua assinatura digital.
Data: 2023-06-27 10:11:00
Painel Reader Versão: 10.1.1

Jorge Cladistone Pozzobom
Prefeito Municipal

ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. Estima-se a necessidade de salas, gabinetes, dentre outros espaços, na forma abaixo, a qual será revista no *layout* de necessidades a ser apresentado pelo IPASSP-SM para esse fim, em razão das especificidades do prédio:

a) 1 gabinete de diretoria:

a.1) sala do Diretor(a) - presidente(a), com banheiro privativo;

a.2) sala do Diretor(a) - Geral, com banheiro privativo;

a.3) antessala secretário(a);

b) 1 gabinete de assessoria jurídica:

b.1) sala para 2 Analistas Judiciários;

B.2) Sala para 2 Agentes Administrativos (RPV e Precatórios);

c) 1 sala - equipe de Controle Interno;

d) 1 sala - conselhos deliberativo e fiscal;

e) 1 sala - comitê de investimentos;

f) 1 sala de reuniões e treinamentos;

g) gerência administrativa e financeira: salas, cujas quantidades serão dimensionadas no *layout* de adaptação, para receber a estrutura administrativa do IPASSP-SM, composta atualmente por:

g.1) setor de licitações, patrimônio (sala com divisória para comportar bens novos e para descarte), almoxarifado e serviços gerais (sala com espaço para depósito de materiais de limpeza e com banheiro privativo para os funcionários terceirizados);

g.2) setor de recursos humanos e folha de pagamento;

g.3) setor de contabilidade;

g.4) setor de tesouraria;

g.5) setor de protocolo (próximo à sala de espera para atendimento ao público);

h) gerência previdenciária: salas, cujas quantidades serão dimensionadas no layout de adaptação, para receber a estrutura administrativa do IPASSP - SM, composta atualmente por:

h.1) setor de compensação;

h.2) setor de benefícios;

h.3) setor de arquivo permanente (a estrutura edificada deverá suportar o peso, se necessário emitir laudo técnico).

i) setor de tecnologia da informação (TI):

i.1) sala para 1 Analista de TI, 2 Técnicos de Processamento e 2 estagiários;

i.2) sala para abrigar os equipamentos da área de tecnologia da informação (servidores, nobreak, etc.);

j) outras dependências:

j.1) copa/refeitório;

j.2) banheiro servidores masculino;

j.3) banheiro servidores feminino;

j.4) banheiro servidores acessível (PCD), sendo 1 masculino e outro feminino (com entrada independente dos banheiros coletivos);

j.5) banheiro público coletivo masculino;

j.6) banheiro público coletivo feminino;
j.7) banheiro público acessível (PCD), sendo 1 masculino e outro feminino (com entrada independente dos banheiros públicos coletivos).

2. Acabamentos internos:

Pisos: Internamente, pisos em granito, porcelanato ou cerâmica (do tipo A, PEI 4 ou superior).

Paredes: Nas áreas molhadas, as paredes deverão ser revestidas com cerâmica ou laminado melamínico. Nos demais ambientes, poderão ser pintadas com tinta em cores claras e aprovadas pelo IPASSP-SM:

- a) lavável (acrílica), para as áreas internas e externas;
- b) ou, texturizada, para as áreas externas.

Forros: poderá ser modular, gesso em placas, gesso acartonado ou tetos em laje pintada, com acabamento em cor clara (branca preferencialmente).

Divisões internas: de gesso acartonado ou alvenaria. Todas as divisórias terão altura de piso a teto, exceto se definido pelo IPASSP-SM de forma diversa.

Fachadas em vidro: Caso as fachadas sejam envidraçadas (pele de vidro), estas deverão possuir propriedades ou películas que protejam os ambientes contra a incidência de forte luminosidade e calor excessivo de modo a não prejudicar sua climatização.

3. Instalações elétricas:

a) a partir do programa de necessidades e do *layout* aprovado pelo IPASSP-SM, deverão ser elaborados e executados os projetos elétricos de todos os conjuntos de pontos definidos nos *layout's* do projeto arquitetônico;

b) não será permitido o compartilhamento da infraestrutura da rede elétrica com a infraestrutura da rede estruturada, devendo ser garantida a distância mínima entre as tubulações das duas redes, de modo a garantir a não interferência dos sinais elétricos nos sinais digitais, conforme previsto nas normas vigentes.

c) todos os quadros elétricos deverão possuir barramento para a fase, neutro e terra e ser identificados quanto ao tipo do quadro e quanto aos circuitos neles existentes;

d) deverão ser previstos circuitos para iluminação de emergência (blocos autônomos) e disjuntores diferencial residual, tipo DR, para as áreas passíveis de serem molhadas, conforme a exigência da norma NBR 5410;

e) a carga a ser prevista para a copa deverá levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira elétrica, fogão cooktop elétrico por indução e forno micro-ondas;

f) os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação e pontos de força para aparelhos de ar condicionado e demais equipamentos específicos (motores, cafeteiras e micro-ondas) deverão ser independentes entre si;

g) a quantidade mínima de tomadas em cada ambiente deverá ser de acordo com os *layouts* aprovados no projeto arquitetônico pelo IPASSP-SM. Prever 2 tomadas para alimentação de cada estação de trabalho;

h) as tomadas que atendem ao CPD/TI e às áreas técnicas devem estar em circuitos exclusivos, devido às suas cargas elevadas;

i) as tomadas do CPD/TI e das áreas técnicas serão em pares, sendo que cada unidade do par deverá estar em um circuito distinto da outra unidade do mesmo par, a fim de que possam ser ligadas as fontes redundantes dos servidores e demais equipamentos que as possuam;

j) o sistema elétrico (subestação, quadros e cabeamento) deverá ter capacidade de alimentar todos os equipamentos previstos e necessários para o funcionamento do IPASSP-SM, principalmente levando-se em consideração o layout aprovado em projeto arquitetônico;

k) todo o cabeamento elétrico deverá percorrer por infraestrutura adequada e corretamente dimensionada;

l) a edificação deve possuir Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas e Aterramento adequados, conforme NBR5419.

4. Instalações de Cabeamento Estruturado (Dados, Voz, CFTV e Controle de Acesso)

a) o sistema de rede local deverá ser executado através de cabeamento estruturado, integrando os serviços de dados e voz, que possa ser facilmente redirecionado no sentido de prover um caminho de transmissão entre quaisquer pontos da rede. A integração ao serviço de telefonia deverá garantir os serviços de comunicação de maneira ampla e irrestrita;

b) todo cabeamento deverá ser lançado em infraestrutura adequada e corretamente dimensionada. Este não poderá percorrer na mesma infraestrutura dos cabos de energia elétrica;

c) deve haver, pelo menos, dois conectores por estação de trabalho, atendendo os pontos indistintamente aos segmentos de voz e dados;

d) também deve haver pontos em todos os ambientes onde possa haver a necessidade de um telefone e/ou microcomputador, inclusive sala de treinamento e reuniões, dentre outros;

e) a quantidade e a localização dos pontos serão definidas após a elaboração de *layout*, de acordo com o Programa de Necessidades. Os pontos de CFTV e de Controle de Acesso e Relógio de Ponto também deverão ser atendidos pelo cabeamento estruturado, sendo indicados pelo IPASSP-SM;

f) o projeto e execução do cabeamento estruturado (dados/voz) deverá ser elaborado e executado de acordo com a norma NBR 14565 e outras entidades (ANSI/TIA);

g) o sistema de cabeamento estruturado deverá prever a organização e identificação de todos os seus componentes de acordo com as normas NBR 14565 de julho/2000 e ANSI/TIA/EIA-606 de fevereiro/1993, sendo que a norma brasileira tem precedência nos pontos de divergência, principalmente no que diz respeito a nomenclatura e siglas;

h) o cabeamento lógico horizontal se enquadra entre os patch panels (instalados adequadamente nos racks) e as tomadas lógicas;

i) todas os conectores, patch panels e cabeamento deverão ser Categoria 6 ou superior;

j) para cada patch panel instalado no rack deverá ser instalado um organizador horizontal de cabos;

k) a interligação entre os racks dos diversos andares deverá ser feita por fibra óptica;

I) todo o cabeamento deverá ser certificado e documentado;
m) o CPD/TI deverá ser climatizado 24 horas por dia. Deverão ser instalados dois aparelhos de ar-condicionado, de modo que um funcione como reserva.

5. Sistema de climatização:

- a) todos os ambientes internos deverão ser climatizados, incluindo nessa a copa do refeitório.
b) deverão ser instalados todos os aparelhos de ar condicionado e a infraestrutura para sua instalação (tubulações frigorífica e de drenagem, bem como pontos elétricos), sendo que os pontos a serem instalados os aparelhos serão indicados posteriormente pelo IPASSP-SM.

6. Instalações hidrossanitárias:

As instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT e deverão ser previstos:

- a) banheiros em número compatível com a população do IPASSP-SM, dimensionados segundo exigências do Código de Obras do Município, inclusive os de acessibilidade que atenderão as normas pertinentes.
b) vasos e assentos sanitários;
c) lavatórios apoiados em tampos de granito ou mármore;
d) espelhos na extensão do tampo dos lavatórios de todos os banheiros.

Não deve haver instalações hidrossanitárias nas paredes e tetos das salas do CPD/TI.

7. Prevenção e Combate a incêndios:

- a) o projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do RS.
b) caberá à contratada realizar o fornecimento dos extintores de acordo com as normas técnicas e aprovação da área técnica do Município.

JORGE
CLADISTONE
POZZOBOM:
48493007072