

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2018**

**PROCURA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO**

**O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO MATO GROSSO DO SUL (Coren/MS)**, entidade fiscalizadora do exercício profissional, pessoa jurídica de direito público ex vi da Lei nº. 5.905, de 12 de julho de 1973, através do seu Presidente, Dr. Sebastião Junior Henrique Duarte, designado pela Decisão nº 57 de 05 de dezembro de 2017 e por intermédio da Comissão Especial de Licitação designado pela Portaria nº 270 de 12 de junho de 2018, de acordo com tudo o que consta no Processo nº 014/2018 e na forma das disposições contidas no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, torna público o presente Edital de Chamamento Público que tem como objetivo a consulta de interessados na **LOCAÇÃO de imóvel na cidade de Dourados/MS para esta Autarquia**, que irá analisar a possível locação conforme interesse da Administração Pública. O imóvel será destinado para a instalação da subseção do órgão, cuja atividade é a prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional da Enfermagem, com as características e condições previstas neste instrumento e seus anexos.

**ENCAMINHAMENTO DAS PROPOSTAS: ATÉ ÀS 09hs DO DIA 31/07/2018**

**DATA DA ABERTURA DAS PROPOSTAS: 31/07/2018**

**HORÁRIO: 9hs (horário do MS)**

**ENDEREÇO: Rua Ciro Melo, nº 1.374, Jardim Central, Dourados/MS,**

**1. OBJETO**

1.1 Locação de imóvel comercial que atenda às necessidades para instalação e funcionamento da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul no município de Dourados/MS, de forma contínua, pelo período de 60 (sessenta) meses.

1.2. Os serviços a serem executados no imóvel são: atendimento aos profissionais de enfermagem, serviços de fiscalização do exercício profissional e atividades administrativas afins, relacionadas às finalidades precípua da administração pública.

**2. DAS DESPESAS E RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

2.1. A despesa com a locação do imóvel interessado é estimada em até **R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais**, sendo o valor para 12 (doze) meses em R\$ 36.000,00, e será atendida pelo elemento de despesa nº 6.2.2.33.90.39.002.013 - locação de bens imóveis.

**3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL**

3.1. Localização: O imóvel deve estar situado na região central da cidade de Dourados/MS, num raio máximo de 800m da área central, em rua asfaltada.

3.2. Características do imóvel:

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

- a. Área interna útil de no mínimo 100m<sup>2</sup>;
  - b. O imóvel pode ser tipo casa ou salas comerciais ou prédio, sendo que salas comerciais deverão situar-se no andar térreo;
  - c. Existência de pelo menos uma (01) vaga privativa de estacionamento;
  - d. Que tenha boa iluminação e ventilação, que possua laje, que seja construída em alvenaria, que a calçada cumpra as leis municipais, que possua rede de esgoto sanitário e coleta de lixo;
  - e. Os ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso em suas coberturas, calhas, pisos, paredes internas e externas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e sistema hidráulicos, instalações e sistema elétricos (inclusive que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros.
  - f. Com padrão de energia elétrica no mínimo bifásica para suportar a demanda dos equipamentos, principalmente os aparelhos de ar condicionados.
- 3.3. A localização do imóvel deverá ser de fácil acesso aos usuários e próximos aos corredores de transportes coletivos públicos municipais.
- 3.4 Áreas e condições de uso e acessibilidade para portadores de deficiência;
- 3.5. Proximidade à rede bancária local, correios ou caixas eletrônicos em um raio de 500 (quatrocentos) metros do imóvel a ser locado;
- 3.6. O imóvel não poderá possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços públicos oferecidos pelo Coren/MS e deverá conter salas e banheiros que atendam uma estrutura administrativa, nas quantidades mínimas discriminadas a seguir:
- a) 01 sala/área para atendimento aos profissionais de enfermagem, com capacidade mínima de comportar 08 (oito) pessoas confortavelmente, além de mesa e cadeiras;
  - b) 01 sala/área para o departamento de fiscalização, que comporte no mínimo 03 (três) funcionários, mesas, cadeiras e armários;
  - c) 01 sala/área para o departamento de anuidade, que caiba no mínimo 02 (dois) funcionários e 02 (dois) profissionais, além de mesas e cadeiras;
  - d) 01 sala para reunião da diretoria e/ou profissionais, que caiba no mínimo uma mesa redonda (medindo aproximadamente 1,20x0,76 ) com 6 (seis) cadeiras,
  - e) 01 banheiro próximo a sala/área de atendimento;
  - f) 01 banheiro para os servidores do Coren e;
  - g) 01 copa/cozinha.
- 3.6. Outras informações pertinentes: trata-se de imóvel para uso público, do tipo não residencial (comercial), ou residencial, desde que comporte as necessidades acima especificadas, inclusive com suporte de demanda elétrica, que atenda todas as exigências do Projeto Básico, em perfeitas condições de uso e de conservação, sem necessidades de reformas – apenas adequações, desocupado ou com possibilidade de ocupação no ato de assinatura do contrato, o proprietário e o imóvel deverão estar sem débitos com a União, Estados e Municípios, INSS, FGTS e Trabalhistas.

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

3.6.1. O imóvel deverá atender às normas e legislação pertinentes, por exemplo: Código de Edificações Municipais, Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do MS, NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão.

3.6.2. Imóveis que não possuam na integralidade as características descritas nos itens 3.1 ao 3.6 também poderão apresentar propostas, entretanto, é tácita a ciência do tipo de imóvel procurado.

### 3.7. DESEJADOS

a)Infraestrutura adequada para cabeamento de internet, telefônica e elétrica.

### 3.8. DA VISTORIA

3.8.1. O Coren-MS reserva-se ao direito de visitar, vistoriar ou solicitar informações complementares sobre os imóveis ofertado, e, para tanto, os interessados deverão constar na proposta telefone(s) ou nome(s) da(s) pessoa(s) para contato.

3.8.2. O (s) imóvel (is) será (ão) vistoriado (s) por pessoa (s) designada pela Administração, na qual emitira o Relatório de Vistoria, Anexo IV deste Edital.

### 4. DA SESSÃO PÚBLICA

4.1 A proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do **ANEXO I do Projeto Básico – Modelo para Apresentação de Proposta de Preço**, juntamente com as **documentações elencadas nos itens 4.10, 6,7 e 8 deste Edital**, conforme o caso.

**4.2 A (s) proposta (s) e documentação deverão ser entregue pessoalmente no endereço constante do item 9.1, em envelope fechado e lacrado. Serão recebidas propostas até às 09 horas do dia 31/07/2018.**

4.3 Não serão recebidos envelopes após o horário marcado no subitem anterior.

4.4 A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

4.5 Deverão constar da proposta o valor mensal do aluguel e o valor total para 12 (doze) meses, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, inclusive IPTU, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

4.6 A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

4.7 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

4.8 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital de Chamamento Público.

4.9 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

4.10 Juntamente com a proposta de preço, a interessada deverá apresentar os seguintes declarações, assinadas pelo representante legal do proponente:

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

- a) **Anexo II** – Declaração de não emprego de Mão-de-obra de Menor;
- b) **Anexo III** - Declaração de elaboração independente de proposta, em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa SLTI nº 02/2009, de 16/09/2009, publicado no DOU de 17/09/2009.

**5. VALIDADE DA PROPOSTA:**

5.1. A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

**6. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DO IMÓVEL:**

- a) Certidão de HABITE-SE;
- b) Certidão Negativa de Tributos Imobiliários que comprova a regularidade fiscal do imóvel da inscrição fiscal emitida pelo município de Dourados/MS;
- c) Comprovante de que não há impedimento legal para instalação do Coren/MS no endereço ofertado para funcionamento e uso de serviço público;
- d) Escritura de posse;
- e) Certidão de Matrícula do Imóvel Atualizada;
- f) Fotos e/ou imagens do imóvel;
- g) Proposta do valor da locação do imóvel, conforme anexo I, contendo a descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas do Projeto Básico.
- h) O Coren/MS reserva-se no direito de solicitar outras documentações durante o procedimento de elaboração do contrato de locação.

**7. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DE PESSOA FÍSICA**

- a) Cédula de identidade;
- b) Cartão de Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- c) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- d) Escritura do imóvel devidamente registrada;
- e) Comprovante de endereço;
- f) Comprovante de regularidade com a fazenda federal (INSS), estadual, municipal, trabalhistas, FGTS, conforme o caso.

**8. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DE PESSOA JURÍDICA**

- a) Certidão da Dívida Ativa Municipal.
- b) Escritura do imóvel devidamente registrada.
- c) Contrato social e alteração que elegeu a atual diretoria com cópia da Cédula de Identidade do(s) sócio(s), com a indicação da pessoa física com poderes para firmar o contrato a ser lavrado;
- d) Certidão Negativa de Débito junto a Receita Federal e Estadual da Secretaria da Fazenda/MS, Municipal, INSS, FGTS e Trabalhista.

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

8.1. Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva procuração de autorização (para enviar proposta, emitir/fornecer documentos e assinar contrato) assinada pelo proprietário com firma reconhecida. Fica desde já esclarecido que o Coren/MS não pagará despesas de intermediação ou corretagem;

8.1.1. Caso a proposta seja assinada por intermediário (imobiliária), esta deverá estar acompanhada de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário.

**9. LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DA SESSÃO:**

9.1 As propostas e documentações deverão ser encaminhadas via correio ou entregues pessoalmente na **Subseção do Coren/MS** – Rua Ciro Melo, 1.374, Jardim Central, CEP: 79.805-030, Dourados/MS, **até às 09h00m do dia 31/07/2018** (sessão de abertura dos envelopes). Informamos que o recebimento pessoal dos documentos até o dia 30/07 é, em horário comercial das 09h00 às 12h00m e das 13h00m às 17h00m de segunda a sexta feira. E no dia 31/07 até às 9hs.

9.1.1. O proponente poderá remeter, até o período citado no parágrafo anterior, a documentação via Correios através de correspondência registrada.

**10. ELEIÇÃO DO IMÓVEL**

10.1 O presente Edital não implica em obrigatoriedade na locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, independente do valor apresentado, reservando-se ao Coren-MS ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda as suas necessidades.

10.2 Serão considerados para eleição do imóvel, os seguintes critérios:

- a) Localização;
- b) Qualidade das instalações físicas do imóvel;
- c) Atendimento a todos os requisitos do Projeto Básico.

**11. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO E CONVOCAÇÃO**

11.1. O resultado desta procura de imóvel será publicado no Diário Oficial da União e sítio do Coren-MS, onde oportunamente, dentro do prazo da proposta comercial, será convocado o seu proprietário para a formalização do contrato, na forma da lei.

**12. DO PAGAMENTO**

12.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

**13. VIGÊNCIA DO CONTRATO**

13.1 O prazo de vigência contratual será de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado, prevalecendo à forma avençada entre as partes na negociação e se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação.

13.2. Terá validade na data de sua assinatura e o período de vigência será estipulado no contrato, com eficácia após a publicação do resumo de contrato no Diário Oficial da União, podendo ser prorrogado nos termos do nos termos do artigo 3º e 51º da Lei nº 8.245, de 1991, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

13.3. A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual e será calculado com base no índice de preços ao consumidor amplo – IPCA.

13.4. O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao locatário.

**14. ANEXOS:**

14.1. Anexo I - Projeto Básico;

14.2. Anexo II - Declaração que não emprega menor;

14.3. Anexo III - Declaração independente de proposta;

14.4. Anexo IV – Relatório de Vistoria do Imóvel

14.4. Anexo V - Minuta do Contrato.

**15. INFORMAÇÕES**

15.1. Mais informações poderão ser obtidas através dos telefones: (067) 3423-1354 – Subseção; (067) 3323-3114, Comissão Permanente de Licitação; ou e-mail: [licitacao@corenms.gov.br](mailto:licitacao@corenms.gov.br). A íntegra deste Edital de Chamamento Público ficará disponível no site do Coren-MS: [www.corenms.gov.br](http://www.corenms.gov.br).

Campo Grande, 20 de junho de 2018

Sebastião Junior Henrique Duarte  
Presidente  
Decisão Coren/MS nº 57/2017

Ismael Pereira dos Santos  
Presidente da CEL  
Portaria nº 270/2018

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**  
Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73  
**ANEXO I DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 02/2018**  
**PROJETO BÁSICO**  
**PAL 014/2018**

**1. OBJETO**

- 1.1. Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul no município de Dourados/MS.
- 1.2. O Coren/MS é uma Autarquia Federal, administração pública, e o tipo de serviço a ser executado no imóvel são atividades administrativas e atendimento ao público, inerentes à fiscalização do exercício profissional na área da enfermagem.

**2. FUNDAMENTAÇÃO**

- 2.1. A locação de imóvel está fundamentada no art. 24, inc. X da Lei 8.666/93:

X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

- 2.2. O objeto deste Projeto Básico obedecerá às disposições da Lei 8.666/93, Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, subsidiariamente as demais legislações em vigor.

**3. JUSTIFICATIVA**

- 3.1. A atual Subseção do Conselho está em funcionamento e localizado na rua Ciro Melo, 1.374, Jardim Central, CEP: 79.805-030, Dourados/MS.

3.2. Primeiramente cabe ressaltar que a atual imobiliária responsável pela assinatura do contrato não vem cumprindo com o requisito de manter toda a documentação de habilitação para fins de pagamento, conforme previsto no contrato e documento as folhas 05 nos autos deste processo.

3.3. Conforme documento nas folhas 03 a 04v deste processo a imobiliária solicitou a desocupação do imóvel locado. Assim justifica-se a abertura de novo processo para locação de imóvel para abrigar a Subseção do Coren/MS na cidade de Dourados.

3.4 Com objetivo de manter a continuidade das atividades desenvolvidas pela Subseção, com qualidade e na forma preconizada por este Conselho, será necessária a locação de um novo imóvel com área interna de no mínimo 100m<sup>2</sup>.

**4. ESPECIFICAÇÕES, REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL**

4.1 **Localização:** O imóvel deve estar situado na região central da cidade de Dourados/MS, num raio máximo de 800m do Centro. Com proximidade a lotéricas,

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73  
rede bancária e pontos de ônibus de no máximo 500 metros. Em rua asfaltada e com coleta de lixo.

**4.2 Características do imóvel:** área interna útil de no mínimo 100m<sup>2</sup>, área para estacionamento para no mínimo 01 (um) veículo, que tenha boa iluminação e ventilação, que possua laje, que seja construída em alvenaria, ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso em suas coberturas, calhas, pisos, paredes internas e externas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros.

4.2.1 O imóvel a ser locado deverá conter salas e banheiros que atendam uma estrutura administrativa, nas quantidades mínimas discriminadas a seguir:

- a) 01 sala/área para atendimento aos profissionais de enfermagem, com capacidade mínima de comportar 08 (oito) pessoas confortavelmente, além de mesa e cadeiras;
- b) 01 sala/área para o departamento de fiscalização, que comporte no mínimo 03 (três) funcionários, mesas, cadeiras e armários;
- c) 01 sala/área para o departamento de anuidade, que caiba no mínimo 02 (dois) funcionários e 02 (dois) profissionais, além de mesas e cadeiras;
- d) 01 sala para reunião da diretoria e/ou profissionais, que caiba no mínimo uma mesa redonda (medindo aproximadamente 1,20x0,76 ) com 6 (seis) cadeiras,
- e) 01 banheiro próximo a sala/área de atendimento;
- f) 01 banheiro para os servidores do Coren e;
- g) 01 copa/cozinha.

4.3 Especificidades: trata-se de imóvel para uso público, do tipo não residencial (comercial), ou residencial, desde que comporte as necessidades acima especificadas, inclusive com suporte de demanda elétrica, que atenda todas as exigências do Projeto Básico, em perfeitas condições de uso e de conservação, sem necessidades de reformas – apenas adequações, desocupado ou com possibilidade de ocupação no ato de assinatura do contrato, e o proprietário e o imóvel deverão estar sem débitos com a União, Estados e Municípios.

4.3.1. O imóvel deverá atender às normas e legislação pertinentes, por exemplo: Código de Edificações Municipais, Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do MS, NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão.

## 5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1 O prazo de vigência contratual será de 60 (sessenta) meses podendo ser prorrogado, de acordo com o art. 3º e art. 51 da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, prevalecendo à forma avençada entre as partes na negociação e se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação.



**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

5.2. Terá início no dia de sua assinatura com eficácia da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial da União, podendo ser prorrogado enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o aditivo em nome do LOCATÁRIO.

5.3. O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao locatário.

5.4 A periodicidade de reajuste, nunca inferior a 1 (um) ano, do contrato de locação de imóveis, quando couber, será calculado com base na correspondente variação do Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM/ FGV) ou, se extinto, em outro índice que o substitua.

5.5. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, procedido de vistoria do imóvel.

## 6. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

6.1 O Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul – Coren/MS, reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, designando um ou mais servidor da Sede do Conselho, e/ou solicitar informações complementares aos interessados que deverão fazer constar telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

## 7. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DO IMÓVEL:

- i) Certidão de HABITE-SE;
- j) Certidão Negativa de Tributos Imobiliários que comprova a regularidade fiscal do imóvel da inscrição fiscal emitida pelo município de Dourados/MS;
- k) Comprovante de que não há impedimento legal para instalação do Coren/MS no endereço ofertado para funcionamento e uso de serviço público;
- l) Escritura de posse;
- m) Certidão de Matrícula do Imóvel Atualizada;
- n) Fotos e/ou imagens do imóvel;
- o) Proposta do valor da locação do imóvel, conforme anexo I, contendo a descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas do Projeto Básico.
- p) O Coren/MS reserva-se no direito de solicitar outras documentações durante o procedimento de elaboração do contrato de locação.

## 8. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DE PESSOA FISICA

- g) Cédula de identidade;
- h) Cartão de Cadastro de Pessoa Física – CPF;

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

- i) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- j) Escritura do imóvel devidamente registrada;
- k) Comprovante de endereço;
- l) Comprovante de regularidade com a fazenda federal (INSS), estadual, municipal, trabalhistas, FGTS, conforme o caso.

## 9. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DE PESSOA JURÍDICA

- e) Certidão da Dívida Ativa Municipal.
- f) Escritura do imóvel devidamente registrada.
- g) Contrato social e alteração que elegeu a atual diretoria com cópia da Cédula de Identidade do(s) sócio(s), com a indicação da pessoa física com poderes para firmar o contrato a ser lavrado;
- h) Certidão Negativa de Débito junto a Receita Federal e Estadual da Secretaria da Fazenda/MS, Municipal, INSS, FGTS e Trabalhista.

## 10. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL

10.1 A locação do imóvel poderá ser realizada por dispensa de licitação na forma do art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

10.2 A classificação e seleção do imóvel dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação, observando que o preço seja compatível com o valor de mercado.

10.3. Será elaborado e publicado Edital de Chamamento Público para escolha do imóvel e do preço.

## 11. CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL

11.1 Serão adotados como critérios para seleção do imóvel, os seguintes fatores:

- a) **Localização:** estar inserido próximo ao centro da cidade num raio máximo de 800m da área central, próximos a pontos comerciais em um raio de 500 metros: casas lotéricas, agências bancárias, loja para impressão de documentos, etc; com preferência ao imóvel que estiver em rua ou avenida de grande circulação que contenha paradas de ônibus em suas mediações e fácil localização, inclusive para os profissionais de enfermagem que chegam de outros municípios.
- b) **Qualidade do imóvel:** estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além do sistema elétrico e hidráulico.

## 12. CONTRATO

12.1 As obrigações decorrentes da dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul – Coren/MS, representado pelo seu Presidente e Tesoureiro, doravante denominada LOCATÁRIA, juntamente com o Departamento Jurídico, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

## 13. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- a) Pagar o aluguel e taxa de condomínio (se houver) no prazo estipulado no Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- i) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- j) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

- k) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- l) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- m) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;
- n) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

#### 14. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Projeto Básico;
- b) Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, departamentos e equipes do Coren-MS;
- c) A LOCADORA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;
- e) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- f) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- g) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- h) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- i) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- j) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- l) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo estabelecido;
- m) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel, inclusive as relativas à Superintendência do Patrimônio da União;
- n) Permitir a instalação de condicionadores de ar, rede de lógica, bem como sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada) caso necessário;

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

o) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

q) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## 15. DO PAGAMENTO

15.1 O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, após 30 (trinta) dias, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.

15.2 Para fins de pagamento, a Fatura deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ ou CPF, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

15.3 A Locadora deverá encaminhar mensalmente as comprovações de regularidades fiscais (FGTS, INSS, CND – Federal Estadual e Municipal Trabalhista etc.), para fins de pagamento, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos e juntados ao processo de pagamento.

## 16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1 O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

I. Advertência;

II. Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato;

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

16.2 A multa a que se refere o inciso II do item 16.1 será calculada com base nas especificações descritas abaixo:



# Coren<sup>MS</sup>

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

## Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

<b>Grau</b>	<b>Mora diária</b>	<b>Compensatória</b>	<b>Prazo de suspensão</b>
1	Não	Não	Não
2	0,4 % por ocorrência	10 % por ocorrência	Mínimo: 01 mês Máximo: 02 anos
3	0,5 % por ocorrência	15 % por ocorrência	Mínimo: 06 meses Máximo: 02 anos
4	0,6 % por ocorrência	20 % por ocorrência	Mínima: 01 mês Máxima: 02 anos
5	0,8 % por ocorrência	20 % por ocorrência	Mínima: 1,5 meses Máxima: 02 anos

<b>ITEM</b>	<b>INFRAÇÃO</b>	<b>GRAU</b>
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pela LOCATÁRIA.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
6	Não entrega de documentação importante solicitada pela LOCATÁRIA.	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato.	5
9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Locatário.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão informações.	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

16.3 Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições:

I. Documentos simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interfiram na execução do objeto de forma direta ou não causem prejuízos à Administração;

II. Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;

III. Descumprimento de obrigações contratuais leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;

IV. Descumprimento de obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;

V. Descumprimentos de obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;

VI. Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;

VII. Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

16.4 No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

16.5 Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

16.6 As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

16.7 O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.

16.8 Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do(s) pagamento(s) a que a LOCATÁRIA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LOCATÁRIA, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

16.9 No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subseqüente.

16.10 Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso dirigido à autoridade superior da LOCADORA, por intermédio da que praticou o ato recorrido, na forma prevista no parágrafo 4º do Art. 109 da Lei n.º 8.666/93.

## 17. DA RESCISÃO

17.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

17.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

17.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

17.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

17.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao



**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

17.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

17.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

17.7 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**18. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

18.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

18.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

18.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

18.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

18.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

18.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

**19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

19.1. O valor estimado para o cumprimento do objeto do presente Projeto Básico será definido após pesquisa de mercado em sítios especializados e domínio amplo e/ou pesquisa com as imobiliárias a ser realizada pela Comissão Permanente de Licitação.

19.2. O Contratante se reserva o direito de paralisar ou suspender, a qualquer tempo, a execução do objeto, mediante pagamento único e exclusivo dos serviços já executados, por ajuste entre as partes interessadas, dos materiais existentes no local dos serviços e a ele destinados.

19.3. O Contratante poderá realizar acréscimos ou supressões nas quantidades inicialmente previstas, respeitados os limites do artigo 65 da Lei 8.666/93 e suas alterações.

19.4. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Campo Grande - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Projeto Básico.

**20. DOS ANEXOS**

20.1. Anexo I – Modelo de Proposta de Preço;

20.2. Anexo II – Declaração de Optante pelo Simples Nacional;

Campo Grande, 06 de junho de 2018.

Elaborado por:

---

Ismael Pereira dos Santos

CPL

Revisado e de acordo:

---

Subseção

**Aprovo o presente Projeto Básico conforme proposto e de acordo com o artigo 7º, §2º, inciso I, da Lei nº 8.666/93:**

---

Autoridade Competente

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**  
Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73  
**ANEXO I DO PROJETO BÁSICO - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO**

**PROCESSO Nº. 014/2018**

**NOME DA PESSOA JURIDICA/FÍSICA :** \_\_\_\_\_

**DATA:** \_\_\_\_\_

1. Objeto: Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul no município de Dourados/MS, na forma e especificações do **Projeto Básico**.

Descrição	Unidade	Vigência do contrato	Valor Locativo mensal	Valor Locativo anual (para 12 meses)
Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul na cidade de Dourados/MS.	Locação	60 meses		
Valor do condomínio/outros				
Valor global para locação do imóvel				

2. Declaro: que nos preços proposto e que vigorarão no contrato incluem todo fornecimento de consumo e demais insumos, todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução da locação, conforme as especificações, características, condições, obrigações e requisitos contidos no Projeto Básico e seus anexos, inclusive às despesas trabalhistas, previdenciárias, impostos, taxas, emolumentos e quaisquer outras despesas e encargos, constituindo, a qualquer título, a única e completa remuneração pela adequada e perfeita prestação e entrega da locação do imóvel, de modo que nenhuma outra remuneração será devida, a qualquer título, descartada qualquer hipótese de responsabilidade solidária pelo pagamento de toda e qualquer despesa, direta ou indiretamente relacionada com a prestação dos serviços.

3. Caso sejamos a proposta vencedora e transcorridos todos os trâmites legais desta dispensa de licitação, comprometemo-nos a assinar o Contrato no prazo determinado no documento de convocação e, para esse fim, fornecemos os seguintes dados:



# Coren<sup>MS</sup>

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

**a) DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A):**

Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_

CNPJ/CPF: \_\_\_\_\_ I.E. \_\_\_\_\_ I.M. \_\_\_\_\_

Endereço eletrônico (e-mail): \_\_\_\_\_

Tel/Fax: \_\_\_\_\_

CEP: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_ Banco: \_\_\_\_\_

Agência: \_\_\_\_\_ C/C: \_\_\_\_\_

**b) Dados Cadastrais do Imóvel:**

Nome/Identificação: \_\_\_\_\_

Endereço completo: \_\_\_\_\_

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório: \_\_\_\_\_

Número de inscrição na Secretaria de Fazenda: \_\_\_\_\_

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica: \_\_\_\_\_

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto: \_\_\_\_\_

Descrição das Áreas que compõem o Imóvel:

Área total em metros quadrados "M<sup>2</sup>" (conforme "Carta de Habite-se"): \_\_\_\_\_

Área livre: \_\_\_\_\_



# Coren<sup>MS</sup>

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

Prazo para entrega das chaves do imóvel: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dias consecutivos partir da assinatura do contrato.

Vagas de garagem: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**c) Dados do Representante Legal para assinatura do Contrato:**

Nome: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

CEP: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_ UF: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Cargo/Função: \_\_\_\_\_

Carteira de identificação nº: \_\_\_\_\_ Expedido por: \_\_\_\_\_

Naturalidade: \_\_\_\_\_

Nacionalidade: \_\_\_\_\_

**VALIDADE DA PROPOSTA:**

**VALOR TOTAL DA PROPOSTA:**

\_\_\_\_\_  
**Assinatura do Responsável**

**CPF:**

**ANEXO II DO PROJETO BÁSICO**  
**PROCESSO 014/2018**

**DECLARAÇÃO OPTANTE PELO SIMPLES NACIONAL**

Ilmo. Sr.

(pessoa jurídica pagadora)

(Nome da empresa), com sede (endereço completo), inscrita no CNPJ sob o nº..... DECLARA à (nome da pessoa jurídica pagadora), para fins de não incidência na fonte do IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins), e da Contribuição para o PIS/Pasep, a que se refere o art. 64 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, que é regularmente inscrita no Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional, de que trata o art. 12 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Para esse efeito, a declarante informa que:

I - preenche os seguintes requisitos:

a) conserva em boa ordem, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da data da emissão, os documentos que comprovam a origem de suas receitas e a efetivação de suas despesas, bem como a realização de quaisquer outros atos ou operações que venham a modificar sua situação patrimonial; e

b) cumpre as obrigações acessórias a que está sujeita, em conformidade com a legislação pertinente;

II - o signatário é representante legal desta empresa, assumindo o compromisso de informar à Secretaria da Receita Federal do Brasil e à pessoa jurídica pagadora, imediatamente, eventual desenquadramento da presente situação e está ciente de que a falsidade na prestação dessas informações, sem prejuízo do disposto no art. 32 da Lei nº 9.430, de 1996, o sujeitará, com as demais pessoas que para ela concorrem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

Local e data.....

Assinatura do Responsável



# Coren<sup>MS</sup>

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

**ANEXO II DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2018**

**PAL 014/218**

## **DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGO DE MÃO-DE-OBRA DE MENOR**

....., inscrito no CNPJ sob o nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a)....., portador do RG nº..... e do CPF nº....., DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº. 8.666/93, de 21/06/1993, acrescido pela Lei nº. 9.854, de 27/10/1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).

....., em.....de.....de 2018.

\_\_\_\_\_  
(assinatura do representante legal da empresa proponente e carimbo)

**(OBSERVAÇÃO: em caso de afirmativo, assinalar a ressalva acima).**



**Coren**<sup>MS</sup>

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

**ANEXO III DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº02/2018**

**PAL 014/2018**

**DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA**

.....  
(nome da pessoa jurídica ou física)

inscrita no (CNPJ/CPF) nº ..... com sede/domiciliado na .....  
..... (nº de inscrição). .....  
.....(endereço completo)

por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) .....

.....  
....., infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade nº .....  
..... e do CPF/MF nº ....., para fins do disposto na  
alínea “b”, do subitem 3.10 do Instrumento Convocatório da Dispensa de Licitação,  
DECLARA, sob as penas da lei, em especial o artigo nº 299 do Código Penal Brasileiro,  
especificamente para participação no mencionado certame licitatório, que:

a) a proposta apresentada para participar do Edital de Chamamento Público para  
Locação de Imóvel foi elaborada de maneira independente por esta proponente, e o  
conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado,  
discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da dispensa  
acima mencionada, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

b) que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de  
qualquer outro participante potencial ou de fato da dispensa de licitação para Locação  
de Imóvel quanto a participar ou não da referida dispensa; e

c) que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos  
poderes e informações para firmá-la.

.....  
(data)

.....  
(proprietário/representante legal)



**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**  
Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73  
**ANEXO IV DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº02/2018**

**PAL 014/2018**

**RELATÓRIO DE VISTORIA DO IMÓVEL**

Vistoria executada no imóvel sito à: (Endereço do Imóvel)

De propriedade do Senhor (a): (Nome)

Representado neste ato pelo (a): (Imobiliária/Procuração)

O presente “Relatório de vistoria” foi executado pelo (s) abaixo assinado (s) e passa a ser parte integrante do Processo 014/2018 e do Contrato a ser assinado, datado de: \_\_\_/\_\_\_/2018, para todos os fins e efeitos de direito.

<b>DESCRIÇÃO DA EXIGÊNCIA</b>	<b>ATENDE</b>	<b>ATENDE PARCIALMENTE</b>	<b>NÃO ATENDE</b>
Localização – raio de 800 mts do centro			
Rua asfaltada, com rede de esgoto e coleta de lixo.			
Próximo (500mts) a linha (parada) de ônibus, rede bancária, caixas eletrônicos, correios, etc.			
Áreas e condições de uso acessibilidade (Lei 10.098/2000)			
Área interna – 100m <sup>2</sup>			
Vagas de estacionamento (mínimo uma)			
Boa iluminação e ventilação			
Construída em alvenaria e possui laje			
Ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso em suas coberturas, calhas, pisos, paredes internas e externas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras			
Padrão de energia elétrica mínima bifásica (220v)			
Sistema elétrico			
Sistema lógico			
Sistema hidráulico e hidrossanitária			
Sala na entrada para ser utilizada de recepção			



# Coren<sup>MS</sup>

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

## Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

Sala para ser utilizada pelo Dpto. de Fiscalização			
Sala para ser utilizada pelo Dpto. de Anuidade			
Sala para ser utilizada pela diretoria e conselheiros			
Banheiro próximo a “recepção”			
Banheiro para os empregados públicos e demais colaboradores			
Copa e cozinha			
Atende às normas e legislação pertinentes, item 4.3.1. do P.B.			
Demais informações pertinentes:			

Dourados/MS \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018

Nome (s), carimbo e assinatura da (s) pessoa (a) que fez (fizeram) a vistoria:

**MINUTA DE CONTRATO**

PROCESSO Nº 014/2018  
CONTRATO Nº 0\*\*\*/2018

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM  
O (A) CONSELHO REGIONAL DE  
ENFERMAGEM DO MATO GROSSO  
DO SUL E**  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO MATO GROSSO DO SUL – COREN/MS, entidade fiscalizadora do exercício profissional, ex vi da Lei nº. 5.905, de 12 de julho de 1973, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.354, Centro, Conjunto Edifício Nacional, Campo Grande/MS, CEP: 79.002-904, CNPJ nº. 24.630.212/0001-10, representado, neste ato, por seu Presidente Dr. SEBASTIÃO JUNIOR HENRIQUE DUARTE, brasileiro, enfermeiro, portador da carteira COREN/MS nº. \*\*\*\*\*, inscrito no CPF sob o nº. \*\*\*\*\* e pelo seu Tesoureiro Sr. CLEBERSON DOS SANTOS PAIÃO, brasileiro, técnico de enfermagem, portador da carteira COREN/MS nº. \*\*\*\*\*, inscrito no CPF sob o nº. \*\*\*\*\* designado pela Decisão Coren/MS nº057 de 05 de dezembro de 2017, doravante denominado (a) LOCATÁRIO (A), e a **empresa/pessoa física** \*\*\*\*\* inscrita no CNPJ/MF sob o nº \*\*\*\*\* , sediada no município de \*\*\*\*\* , doravante designada LOCADORA, neste ato representada pelo (a) Sr.(a) \*\*\*\*\* , portador(a) da Carteira de Identidade nº \*\*\*\*\* , expedida pelo(a) \*\*\*\*\* e CPF nº \*\*\*\*\* , tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 014/2018 e do Edital de Chamamento Público nº 02/2018 e seus anexos, e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** O presente contrato tem por objetivo a locação de imóvel situado no endereço: \*\*\*\*\* , no Município de Dourados/MS, inscrição imobiliária n. \*\*\*\*\* , para abrigar as instalações da unidade jurisdicionada (Subseção) do **Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul - Coren/MS**, conforme o Edital de Chamamento Público nº 02/2018 e seus anexos independentemente de transcrição.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

**3.1.1.** obras de reformas ou acréscimos Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

**3.1.2.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

**3.1.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

**3.1.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**3.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**3.1.6.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

**3.1.7.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

**3.1.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

**3.1.9.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

**a.** que interessem à estrutura integral do imóvel;

**b.** pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

**c.** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

**d.** indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

**e.** instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

**f.** despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

**g.** constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

- 3.1.10.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas;
- 3.1.11.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.12.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.13.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

##### **4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:**

- 4.1.1.** Pagar o aluguel no prazo estipulado no Contrato;
- 4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.5.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 4.1.9.** Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.1.10.** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

- a.** salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b.** consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c.** limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d.** manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e.** manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f.** manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g.** pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h.** rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i.** reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

**4.1.10.1.** A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

**4.1.11.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto;

**4.1.12.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**4.1.13.** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**5.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**5.1.1.** A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**5.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

**6.1.** O valor do aluguel mensal é de R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), perfazendo o valor total de R\$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), para 12 (doze) meses.

**6.2.** As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

**6.2.1.** O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

**7.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil** do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de **10 (dez) dias úteis**.

**7.1.1.** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **20 (vinte) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

**7.1.2.** Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

**7.2.** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

**7.3.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**7.4.** Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**7.5.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Os preços do contrato decorrente do processo licitatório serão fixos e irrevogáveis.

7.9. Na hipótese de pagamento de juros de mora e demais encargos por atraso, os autos devem ser instruídos com as justificativas e motivos e submetidos à apreciação da autoridade competente, que adotará as providências para eventual apuração de responsabilidade, identificação dos envolvidos e imputação de ônus a quem deu causa à mora.

7.10. A Contratada deverá obedecer aos ditames estabelecidos pelo Decreto n.6.306/2007 que trata do Imposto sobre Ações Financeiras (IOF).

7.11. Os pagamentos a serem efetuados em favor da contratada estarão sujeitos à retenção, na fonte, dos seguintes tributos, quando couber:

a) Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins), e Contribuição para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PIS/Pasep), na forma da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, conforme determina o art. 64 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996;

b) Contribuição previdenciária, correspondente a 11% (onze por cento), na forma da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009, conforme determina a Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991; e

c) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), na forma da Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003, combinada com a legislação municipal e/ou distrital sobre o tema.

7.12. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:



$$I = \frac{6}{100}$$

$$I = (TX)$$

365

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual =  
6%.

## 8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de *60 (sessenta) meses*, com início na data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e encerramento em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, nos termos do artigo 3º e 51º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos ou não.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 120 (*cento e vinte*) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, poderá ser formalizado por apostilamento, de acordo com o §8º do art. 65 da Lei 8.666/93, ou por termo aditivo, de acordo com o entendimento do departamento jurídico do Coren/MS.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73  
adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta do Código de Despesas nº 6.2.2.1.1.33.90.39.002.013 – Locação de Bens Imóveis.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de **2% (dois por cento)** por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

- c.** Compensatória de **15% quinze por cento**) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
  - d.** Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o **Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**, pelo prazo de até dois anos;
  - e.** 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 LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;
- 14.1.1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 14.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- 14.2.1.** tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
  - 14.2.2.** demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
- 14.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 14.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.
- 14.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 14.6.** A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**15.1.** A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**15.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**15.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73 enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**15.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**15.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**15.2.2.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2 (**dois**) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**15.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**15.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

**15.5.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**15.6.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**15.6.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;  
Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**15.6.2.** Indenizações e multas.

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

**16.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.



# Coren<sup>MS</sup>

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

**Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul**

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

## **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

**17.1.** Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Sede da Contratante, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

**17.2.** E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Campo Grande/MS, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

---

CONTRATANTE – Sebastião Junior Henrique Duarte – Presidente do Coren/MS

---

CONTRATANTE – Cleberson dos Santos Paião – Tesoureiro do Coren/MS

---

CONTRATADA –

DE ACORDO:

---

Dra. Idelmara Macedo Ribeiro

Procuradora Geral do Coren/MS

TESTEMUNHAS:

1 \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_

Nome - CPF