

PROJETO BÁSICO

PAL nº 023/2018

1. OBJETO

1.1. Aquisição de 01 (um) imóvel de no mínimo 160 m² de área construída na zona urbana, devendo localizar-se num raio máximo 3 km de distância da Praça Antônio João, situado na rua Joaquim Teixeira Alves, Centro, no Município de Dourados/MS, para instalar e abrigar a Subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul (Coren/MS), destinado ao atendimento das atividades fins da administração, conforme as especificações, condições, obrigações e demais requisitos contidos neste instrumento, no memorial descritivo, ato convocatório e seus anexos.

1.2. O proprietário contratado (pessoa jurídica ou física) deverá atender todas as exigências de adequações, tais como: instalação de rede elétrica (comum e estabilizada), telefônica, projeto e divisórias, caso a edificação não possua (ou não contemple) pavimentos/sistemas suficiente para comportar a estrutura e infraestrutura do Conselho, entre outras.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. No âmbito de suas atividades institucionais, a subseção do Coren-MS tem a necessidade mínima de 160m² de área construída e com estacionamento para atender a demanda desta unidade jurisdicionada e ao público em geral.

2.2. Atualmente a subseção do Coren-MS encontra-se sediado em um imóvel alugado localizado na Rua Ciro Melo, 1.374, Jardim Central, CEP: 79.805-030 Dourados/MS, as quais não mais abarcam todos os setores e necessidades do Órgão e do imprescindível ao público.

2.3. Basicamente, a atual Subseção destina-se ao desenvolvimento das atividades meramente administrativas, de acordo com as unidades organizacionais, configuradas pelos serviços de atendimento ao público, reuniões e fiscalização.

2.4. Esta mesma estrutura ainda alberga em ambientes não apropriados, reunião de diretoria, reunião de conciliação e outros que são utilizados para os mais diversos fins, inclusive para a reunião das Comissões, além de outras definidas pelo Regimento Interno do Coren-MS.

2.5. Contudo, ainda remanescem outras tantas necessidades do Coren-MS relacionadas à sua atuação institucional, que não estão contempladas na atual estrutura - como por exemplo uma Reunião de Plenária - além da grande deficiência de estacionamento e balcão de atendimento, o que inviabiliza o acesso ao público em geral e até aos próprios empregados, prejudicando atividade finalística do Órgão.

2.6. Nesse cenário, imprescindível, sob óptica administrativa, técnica e de segurança, que seja adquirido um imóvel com espaço físico para atendimento das demandas aqui apresentada,

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

Sistema Coren/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73 sendo necessário, de acordo com os estudos técnicos realizados pelas áreas competentes e definidos pela legislação específica, no mínimo 160m² de área construída capaz de alojar todos os setores e atender a todas as demandas do Coren-MS, contendo ainda estacionamento próprio.

3. FUNDAMENTAÇÃO

3.1. Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993 e demais legislação pertinente.

4. MODALIDADE

4.1. Recomenda-se que seja adotado o chamamento público para procura de imóvel, levando ao conhecimento do mercado o interesse em comprar um imóvel conforme as necessidades da Administração, fundamentada no art. 24, inc. X da Lei nº 8.666/93:

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a 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;

4.2. Vejamos as demais legislações em vigor:

4.2.1. Decreto nº 3.555, de 8 de agosto de 2000:

Art.6º A licitação na modalidade pregão não se aplica às contratações de obras e serviço de engenharia, bem como às locações imobiliárias e alienações em geral, que serão regidas pela legislação da Administração.

4.2.2. Decreto nº. 5.450, de 31 de maio de 2005:

Art. 5º A licitação na modalidade de pregão, na forma eletrônica, não se aplica às contratações de obras de engenharia, bem como às locações imobiliárias e alienações em geral.

4.3. Salvo melhor juízo a procuradoria do Coren/MS emitirá parecer indicando qual modalidade a ser aplicada.

5. ESPECIFICAÇÕES, CARACTERÍSTICAS E REQUISITOS DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO.

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

5.1. Conforme especificações contidas no Memorial Descritivo, anexo I deste Projeto Básico.

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. Os recursos orçamentários necessários ao atendimento do objeto correrão pelo Orçamento do Coren/MS no exercício de 2019, e serão alocados pelo Departamento Financeiro deste Conselho.

7. DO VALOR ESTIMADO

7.1. A estimativa do valor de compra será através de pesquisa de mercado direto com imobiliárias no ramo da atividade e/ou em sítios especializados a ser verificado pela CPL do Conselho com fulcros na Instrução Normativa nº. 5, de 7 de junho de 2014, alterado pela Instrução Normativa nº 03 de 20 de abril de 2017.

7.2. Será elaborado um Chamamento Público de procura de imóvel com ampla divulgação e publicidade.

8. DA PROPOSTA

8.1. A proponente apresentara proposta de preço de acordo com Anexo II deste Projeto, com valor total em R\$ (reais), data de validade mínima de 120 (cento e vinte) dias e deverá cumprir todos os requisitos do Memorial Descritivo, Projeto Básico, Ato Convocatório e seus anexos.

8.2. As propostas (para fins de pesquisa de preço) devem ser encaminhadas ao Setor de Licitações, na Sede do Coren/MS situado à Rua Dom Aquino, 1.354, 2º andar, Edifício Conjunto Nacional, Centro, Campo Grande-MS, das 8h às 17h ou no e-mail: licitacao@corenms.gov.br ou na Subseção do Coren localizado na rua Ciro Melo, 1.374, Jardim Central, CEP: 79.805-030 Dourados/MS.

8.3. Os interessados devem estar cientes de que todos os documentos referentes aos imóveis devem estar regularizados e não serão aceitos imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico e Alienados.

8.4. Todas as propostas deverão conter as especificações e fotos do imóvel, valor da proposta conforme modelo em anexo deste Projeto.

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

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

9. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

9.1. A proposta de preço ofertada será avaliada pela Caixa Econômica Federal (CEF) para atestar que o preço requerido está em consonância com os preços de mercado e de acordo com as especificações do Memorial Descritivo anexo I deste Instrumento.

9.2. Decorrido os trâmites legais o (s) imóvel (is) será (ão) vistoriado (s) e avaliado (s) pela Comissão designada pela Administração acompanhada de Profissional (is) da Área, a fim de verificar a conformidade com tudo o que consta no Memorial Descritivo e Edital, na qual será emitido documento de Aprovação ou Reprovação do Imóvel e encaminhado ao plenário do Coren/MS.

9.3. O imóvel será avaliado previamente pela CEF, onde constará: Laudo técnico informando o estado físico e de conservação do imóvel, com Registro / Anotações de Responsabilidade Técnica (RRT/ART) e Laudo de Avaliação com preço de venda do imóvel, firmado por profissional competente, com vistas a demonstrar o cumprimento dos princípios da seleção da melhor proposta, da vantajosidade e se está em conformidade com tudo o que consta no Ato Convocatório e seus anexos.

9.4. Após avaliação prévia do imóvel, aquele considerado aprovado e com preço compatível com o praticado no mercado, será objeto de contratação, na ocasião será fornecido projeto de arquitetura de interior, definindo a ocupação do imóvel e apresentando a disposição do mobiliário e áreas de circulação, também servindo para orientar as adequações de instalações, especialmente da rede elétrica a cargo do Contratado.

9.5. Caso o imóvel seja considerado reprovado na vistoria de avaliação constitui-se de proposta inaceitável, pois não atenderá ao procedimento de avaliação previsto no Edital e/ou não cumpre os requisitos do Memorial Descritivo. Ficando a critério da Administração convocar a próxima proponente para vistoriar e fazer avaliação, e provável aquisição do imóvel, desde que os preços estejam compatíveis com os praticados no mercado, ou anular/cancelar o Chamamento Público e/ou processo.

10. DOCUMENTAÇÃO MINIMA A SER EXIGIDA NA LICITAÇÃO

10.1. Para fins de habilitação na Licitação são documentos mínimos a serem exigidos:

- a) Certidão de domínio vintenário do imóvel;
- b) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel;
- c) Certidões de regularidade da situação fiscal do imóvel junto às fazendas federal, estadual e municipal;
- d) Certidão negativa do Distribuidor Cível, incluindo Executivos Fiscais (Estadual e Municipal), Falências e Concordatas;
- e) Certidão negativa do Distribuidor Criminal;
- f) Certidão negativa da Justiça Federal (Cível e Criminal);
- g) Certidão negativa da Justiça do Trabalho;
- h) Certidão negativa do (s) distribuidor (es) de Protesto de Títulos;

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

- i) Certidão negativa da Receita Federal;
- j) Comprovante de residência;
- k) Cópia autenticada do registro do imóvel;
- l) Outros documentos que se fizerem necessários a critério do Coren/MS (como por exemplo: Licença do Corpo de Bombeiros; Documento da prefeitura informando que não há óbice para instalação e prestação de serviço público no endereço do imóvel ofertado .

11. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA

11.1. O bem imóvel cujo fornecimento deverá ser efetuado mediante lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda em Cartório na Comarca de Dourados-MS em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul (Coren/MS) e registro em cartório de registro de imóvel, sem custo para o Contratante, num prazo de 30 (trinta) dias após assinatura do contrato.

11.1.1. Se devidamente justificado e após análise e aprovação da Administração a Contratada poderá ter esse prazo prorrogado.

11.2. A Contratada devesse fazer todas as modificações e adaptações do layout (divisórias, rede elétrica, pintura, etc.) em no máximo 30 (trinta) dias após a assinatura de contrato.

11.2.1. Este prazo poderá ser prorrogado, caso a Contratada necessite, mediante solicitação prévia formalizada e aprovada pela Diretoria do Conselho.

11.3. As despesas de transferência, custas, taxas e emolumentos cartorários da escritura serão por conta da Contratada.

11.4. O Contratante será imitado na posse do imóvel a contar da assinatura da escritura pública.

11.5. A Contratada compromete-se a vender o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ou encargos, bem como, das despesas de água/esgoto, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva assinatura da presente escritura.

11.6. A Contratada entregará o imóvel desmembrado sem despesa alguma ao Contratante.

12. DA CONTRATAÇÃO

12.1. O Termo de Contrato de Compromisso de Venda e Compra da presente aquisição de imóvel, objeto deste Projeto Básico, poderá ter vigência até 31 de dezembro de 2019 após sua assinatura e sua eficácia fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, a ser providenciado pela Contratante, nos termos do paragrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/1993.

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

12.2. A Contratada deverá escriturar o IMÓVEL em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul – Coren/MS, com a devida escritura pública de compra e venda, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo de Contrato de Compromisso (este prazo poderá ser prorrogado caso a contratada necessita mediante solicitação formal e aprovado pela Administração).

13. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

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

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

13.3. 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.

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

13.5. 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.

13.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela Contratada.

14. DO PAGAMENTO

14.1. O pagamento será efetuado em até 10 (dez) dias úteis após assinatura da escritura pública de compra e venda em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul – Coren/MS.

14.2. A partir da assinatura da escritura pública, será iniciado o cômputo do prazo para pagamento.

14.3. Fica expressamente vedada qualquer pretensão de pagamento antecipado.

14.4. O pagamento da aquisição do imóvel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem/Transferência Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após entrega da escritura pública devidamente assinada e registrada em nome do Coren/MS e/ou recebimento do documento de

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

Sistema Coren/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73
cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da Contratada, junto à agência bancária indicada pela mesma.

14.5. Para fins de pagamento, a Fatura (se for o caso) deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ/CPF, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, contendo o número da nota de empenho e número do contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

14.6. Antes do pagamento, serão verificadas as seguintes comprovações, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos e juntados ao processo de pagamento, no caso de pessoa jurídica:

I. Regularidade do cadastramento e da habilitação contratada, através de consulta “on-line” ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, nos termos do Decreto nº 3.722, de 2001; do Decreto nº 4.485, de 2002, ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no artigo 29 da Lei nº 8.666, de 1993;

II. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, sobre inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, de que trata a Lei nº 12.440, de 2011;

III. Consulta ao Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002; ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, de que trata a Portaria CGU nº 516, de 2010; e ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de improbidade Administrativa – CNCIA, de que trata a Lei nº 8.429, de 1992;

IV. Em caso de irregularidade junto ao SICAF ou à CNDT, a CONTRATANTE notificará a CONTRATADA para que sejam sanadas as pendências no prazo de 8 (oito) dias, prorrogável por igual período mediante justificativa aceita pela CONTRATANTE. Findo este prazo, sem que haja a regularização por parte da CONTRATADA perante o SICAF e a CNDT, ou apresentação de defesa aceita pela CONTRATANTE, ocorrendo estes fatos isoladamente ou em conjunto, caracterizar-se-á descumprimento de cláusula contratual, e estará a CONTRATADA sujeita às sanções administrativas previstas no Contrato.

14.7. Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a CONTRATANTE informará à CONTRATADA e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

15. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

15.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações da Contratante:

- a) Efetuar o pagamento ajustado;
- b) Dar à Contratada as condições necessárias à regular execução do Contrato;
- c) Realizar vistoria no imóvel, antes da assinatura do contrato, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial Descritivo e Projeto Básico, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel, e os eventuais defeitos existentes;
- d) Comunicar à Contratada qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Comunicar de imediato à Contratada reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, e solicitar as adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas, interruptores, ponto de rede lógica, elétrica, entre outras, a fim de atender a estrutura e infraestrutura da Autarquia.
- f) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- g) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;
- h) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.
- i) Entregar imediatamente à Contratada 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 àquele imóvel.

16. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

16.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações da Contratada:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Memorial Descritivo, Projeto Básico, no ato convocatório e de sua proposta;
- b) Após assinatura do Contrato, a Contratada apresentará e auxiliará, para aprovação da Contratante, na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, departamentos, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela Contratante;

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

- c) Adaptar o layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, setores e equipes do Coren/MS, inclusive instalar divisórias, elevador (es), conforme as estimativas de áreas e setores constante no item 5 do Projeto Básico;
- d) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local do Coren/MS, no padrão da ABNT NBR, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela Contratante.
- e) A Contratada deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, pontos de rede lógica e ponto de rede elétrica para os equipamentos (computadores, nobreaks, estabilizadores, impressoras, ar condicionados, geladeiras, micro-ondas) do Conselho, inclusive o fornecimento e instalação de padrão trifásico, divisórias, entre outros;
- f) Prestar o fornecimento na forma ajustada;
- g) Atender aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes do imóvel;
- h) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;
- i) Cumprir todos os itens e obrigações previstos em edital, independente de transcrição;
- j) Fornecer à Contratante comprovante das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- k) 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 constante em sua proposta;
- m) Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel com a escritura pública devidamente assinada e registrada;
- n) Entregar, o imóvel com pintura nova – com cores a critério da Administração, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico (água/esgoto) e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- o) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- p) Fornecer, providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Dourados-MS em nome do Conselho

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos;

q) Providenciar e entregar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

r) Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega;

j) Obriga-se a fazer todas as modificações e adaptações do layout (divisórias, rede elétrica, etc.) em no máximo 30 (trinta) dias após a assinatura de contrato. Se devidamente justificado e após análise e aprovação da Administração a empresa poderá ter esse prazo prorrogado.

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. O desatendimento, pela Contratada, de quaisquer exigências Contratuais, do Edital 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 total do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco a ser informada pela Contratante, por meio da Guia de Recolhimento, a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração;

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

15.1.1 A multa a que se refere o inciso II do item 9.1 será calculada com base nas especificações abaixo:

Grau	Mora diária	Compensatória	Prazo de Suspensão
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês Máximo: 2 anos
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses Máximo: 3 anos
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 ano Máximo: 4 anos
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5 anos Máximo: 5 anos
ITEM	INFRAÇÃO		GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.		1

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

2	Descumprimento de prazos.	3
3	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
4	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
5	Não entrega de documentação importante solicitada pela Contratante.	4
6	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
7	Inexecução parcial do Contrato.	5
8	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5
9	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Contratante.	5
10	Inexecução total do Contrato.	5
11	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
12	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão informações.	5
13	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores	5
14	Descumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

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

I. 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;

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

III. 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;

IV. 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;

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

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

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

17.3. 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.

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

17.5. 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.

17.6. 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 total do Contrato.

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

18. DA RESCISÃO

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

18.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993.

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

18.4. 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.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Fica reservado à Administração o direito de anular ou revogar a Licitação, por motivo devidamente fundamentado, sem que caiba em tal hipótese, aos concorrentes, indenização, compensação ou vantagem a qualquer título, ressalvada a hipótese do artigo 59, Parágrafo único, da Lei Federal n.º 8.666/93, atualizada pela Lei Federal n.º 8.883/94.

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

19.2. Das decisões relativas a presente licitação caberá os recursos previstos no artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/93.

19.3. Os pedidos de vistas ao processo pelas licitantes deverão ser formulados por escrito e endereçados ao Departamento de licitações.

20. ANEXOS:

20.1. Anexo I – Memorial Descritivo.

20.2. Anexo II – Modelo de Proposta de Preços.

Campo Grande-MS, 16 de janeiro de 2019.

Elaborado por:

Ismael Pereira dos Santos
Presidente da CPL
Portaria Coren/MS nº. 348/2018

Revisado e de acordo:

Comissão de Acompanhamento de Aquisição da Nova Sede

Aprovo o presente Projeto Básico conforme proposto e de acordo com o artigo 7º, §2º, inciso I, da Lei de Licitações e Contratos:

Autoridade Competente do Coren/MS

ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO
PAL nº 023/2018

DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

Preâmbulo: Foi aprovado na 437ª Reunião Ordinária de Plenário do dia 17/08/2018 a compra de imóvel para abrigar a subseção de Dourados/MS pelas seguintes considerações: A subseção na cidade de Dourados existe há 24 (vinte quatro) anos e abrange 35 (trinta e cinco) municípios; o índice de mudança de endereço gera custo e transtornos; o aumento do número de cursos de ensino de nível superior e médio; o aumento do número de profissionais e consequentemente a demanda de profissionais da região; o custo para deslocar-se para Dourados é menor do que a vinda para Campo Grande/MS e por fim, considerando os princípios da legalidade, eficiência e economia foi aprovada abertura de processo para aquisição de imóvel.

1. O objetivo deste memorial é descrever os requisitos mínimo do imóvel a ser adquirido pelo Coren/MS, que em momento oportuno irá analisar a possível compra conforme interesse da Administração Pública.

2. O imóvel será destinado à instalação da Subseção Coren/MS na cidade de Dourados, cuja atividade é a prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional da Enfermagem, tudo conforme condições e especificações mínimas a seguir discriminadas:

- a) Casa ou Edifício com identificação própria, com projetos e memoriais descritivos que comprovem o dimensionamento para comércio no quesito de (estrutura – instalação elétrica – água – esgoto – águas pluviais – incêndio), com área mínima construída de 160 m², podendo ser distribuída em pavimento, com áreas externas e interna, ambientes e demais dependências em perfeitas condições e uso em suas coberturas, calhas, pisos, paredes interna, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos, inclusive que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos, sanitários, entre outros. O imóvel deverá ter autorização para funcionar no ramo de atividade comercial - administração pública geral;
- b) Localizado em um raio de até 3 (três) km da praça Antonio João, sito na rua Joaquim Teixeira Alves, Centro, Dourados, MS;
- c) Ter no mínimo 03 (três) banheiros divididos entre masculino, feminino e para funcionários;
- d) Possuir no mínimo 01 (uma) copa e 01 (uma) área de serviço;
- e) Em caso de imóvel com mais de dois pavimentos, possuir, no mínimo, um elevador ou rampa dimensionada conforme NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos - em ótimo estado de conservação e em

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

- f) Estar de acordo com as normas de acessibilidade (NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) possibilitando o acesso de pessoas com necessidades especiais as dependências do órgão que sejam de circulação ao público;
- g) Instalações (quadros – disjuntores – fiação – subestação – eletrodutos – eletrocalhas – piso elevado – ponto de utilização) que comportem e permitam a colocação de ar condicionado tipo Split, sistema e equipamentos de dados, telefonia e interfonia, equipamentos de informática e periféricas, elétricas e eletrônicas em geral;
- h) Possuir no mínimo 08 (oito) salas/ambiente, ou espaço com possibilidade de adaptação para funcionamento dos seguintes setores:
- Setor de atendimento para inscrição e registro em espaço amplo e localizado no piso térreo/rol de entrada, facilitando a circulação do público. Capacidade para instalação de, no mínimo, 02 (dois) guichês de atendimento e assentos de espera para 08 (oito) pessoas;
 - 2 Espaços/Salas para o departamento de fiscalização com aproximadamente 8 (oito) m2 cada e/ou que comporte no mínimo 2 (duas) pessoas cada espaço/sala;
 - Espaço/Sala para o departamento de anuidades com aproximadamente 8 (oito) m2 e/ou que comporte no mínimo 2 (duas) pessoas;
 - Espaço/Sala para a coordenação com aproximadamente 6 (seis) m2 que comporte no mínimo 1 (uma) pessoa;
 - Espaço/Sala de Reunião de Diretoria/Plenária com aproximadamente 14 (quatorze) m2 e/ou que comporte no mínimo 10 (dez) pessoas;
 - Espaço para copa/cozinha com aproximadamente 8 (oito) m2 e/ou que comporte no mínimo 2(duas) pessoas;
 - Espaço/Sala para o setor de Almoxarifado com aproximadamente 4 (quatro) m2;
- i) Possuir estacionamento e/ou garagem, preferencialmente coberta e privativa para o mínimo de 01 (um) veículo, sendo veículo popular.
- j) O edifício preferencialmente deverá ter idade de construção de, no máximo, 20 (vinte) anos;
- k) Deve estar localizado num raio máximo de 1000 (mil) metros de agências bancárias, casas lotéricas, correios, correspondente bancários ou terminais eletrônicos bancários, próximo há 400 metros de pontos/parada de ônibus, comércios que disponibilize impressão de documentos, restaurantes e/ou lanchonetes;
- l) O imóvel deverá se localizar em rua asfaltada com rede de água e esgoto, e possuir coleta de lixo.
- m) O Sistema hidráulico e rede de esgoto devem estar em perfeitas condições, sem necessidades de consertos e reparos.
- n) A rede elétrica deve ser 220 volts trifásica, para suportar no mínimo os seguintes equipamentos: 06 ar condicionados, 10 computadores, 04 nobreak, 03 impressoras, 01

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

Sistema Coren/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73
purificador de água , 01 geladeira, 01 microondas e deve estar em perfeito estado de funcionamento;

o) O sistema lógico (internet e telefonia) deverá ser compatível com no mínimo o número de equipamentos utilizados nos setores para o desenvolvimentos das atividades.

Obs: Caso o imóvel não comporte o sistema elétrico e lógico solicitado, assim como o numero de ambientes, estas adequações deverão ser providenciadas pela contratada.

3. DA PARTICIPAÇÃO

3.1. Os interessados devem estar cientes de que todos os documentos referentes ao imóvel devem estar devidamente regularizados, desembaraçados, quitados e não serão aceitos imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico e/ou alienados.

3.2. Todas propostas deverão conter as especificações, fotos e valor do imóvel.

3.3. Outros requisitos e exigências será prevista no Projeto Básico e/ou Edital de Chamamento Público de consulta de imóveis.

4. DA JUSTIFICATIVA DOS REQUISITOS

4.1. Justifica-se o raio de 3 km da praça Antonio João pelo motivo que o imóvel deverá estar em uma região central e de fácil acesso aos usuários. É importante que o imóvel seja de no mínimo 160 m² devido aumento na estrutura do serviço e número de profissionais atendidos na região. Faz necessário que tenham no mínimo 8 comodoss para suportar todos os departamentos do conselho e fornecer um atendimento de qualidade aos profissionais. É de suma importância que esteja localizado próximo a parada de ônibus devido a acessibilidade para os profissionais e usuários, e aos meios de pagamento devido algumas atividades do conselho depender de pagamentos de boletos, e a proximidade de bancos ou casas lotéricas facilitar para os profissionais.

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS
PAL Nº 023/2018

PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA: _____

DATA: ____/____/____

1.1. Do Objeto: Aquisição de 01 (um) imóvel de no mínimo 160 m² de área construída na zona urbana, devendo localizar-se num raio máximo 3 km de distância da Praça Antônio João, situado na rua Joaquim Teixeira Alves, Centro, no Município de Dourados/MS, para instalar e abrigar a Subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul (Coren/MS), destinado ao atendimento das atividades fins da administração, conforme as especificações, condições, obrigações e demais requisitos contidos neste instrumento, no memorial descritivo, ato convocatório e seus anexos.

1.2. Do valor: No preço abaixo cotado e que vigorarão no contrato incluem todos os custos diretos e indiretos necessários à execução do objeto, inclusive os referentes 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 dos serviços, 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 compra do imóvel/prestação dos serviços:

Item	Descrição Resumida do Objeto (Imóvel)	VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$
1	Aquisição de 01 (um) imóvel de no mínimo 160 m ² de área construída na zona urbana, devendo localizar-se num raio máximo 03 km de distância da Praça Antônio João no Município de Dourados/MS, para instalar e abrigar a Subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul (Coren/MS) destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, conforme as especificações, condições, obrigações e demais requisitos do Memorial Descritivo, Projeto Básico e Ato Convocatório.	
VALOR TOTAL DO IMÓVEL R\$		

3. Declaro atender todas as especificações do Memorial Descritivo e Projeto Básico, inclusive as exigências de adequações, tais como: instalação de rede elétrica (comum e estabilizada),

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

Sistema Coren/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73 telefônica, padrão trifásico, projeto e divisórias, caso a edificação não possua (ou não contemple) pavimentos/sistemas suficiente para comportar a estrutura e infraestrutura do Coren/MS, entre outras e comprometo a vender o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ou encargos, bem como, das despesas de água/esgoto, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva assinatura da presente escritura pública de compra e venda, bem como as despesas de transferência, custas, taxas e emolumentos cartorários da escritura.

- a) Valor total da proposta (por extenso): _____
- b) Validade da Proposta (mínimo 120 dias) ____/____/____
- c) Endereço do imóvel: _____
- d) Número de pavimentos: _____
- e) Área de expediente (total e por pavimento): _____
- f) Área total do imóvel: _____
- g) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento): (em anexo)
- h) Total das vagas de garagem: _____

5. DADOS

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

Razão Social: _____

CNPJ/CPF: _____ I.E. _____ I.M. _____

Endereço eletrônico (e-mail): _____

Tel/Fax: _____

CEP: _____

Cidade: _____ UF: _____ Banco: _____

Agência: _____ C/C: _____

Dados do Representante Legal da Empresa ou Proprietário para assinatura do Contrato:

Nome: _____

Endereço: _____



Coren^{MS}

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

CEP: _____ Cidade: _____ UF: _____

CPF: _____

Cargo/Função: _____

Carteira de identificação nº: _____

Expedido por: _____

Naturalidade: _____

Nacionalidade: _____

Assinatura do Proprietário ou Representante Legal