

PROJETO BÁSICO **PAL nº 020/2019**

1. OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a alienação de imóvel (is) de propriedade do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul – Coren/MS, conforme especificações e condições estabelecidas no presente Projeto Básico e seus anexos.

1.2. Os imóveis descritos no anexo I deste instrumento são vendidos “AD CORPUS” no estado de ocupação, conservação, material e situação jurídica em que se encontram.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A venda de imóvel (is) foi aprovada na 447ª ROP - Reunião Ordinária de Plenária - no dia 14/06/2019 e, segundo a Plenária, considerando a não utilização do (s) imóvel (is) e as despesas com condomínio, água, luz e outros tributos, fica aprovada o início do processo para venda.

3. FUNDAMENTAÇÃO E MODALIDADE DE LICITAÇÃO

3.1. A alienação em tela tem fundamento na Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

3.2. Esta CPL entende que a modalidade cabível para alienação de bem imóvel é a Concorrência conforme preconiza o § 3º do art. 23 da Lei 8.666/93.

3.3. Após análise do Departamento Jurídico poderá indicar em seu Parecer a modalidade cabível.

4. DO VALOR ESTIMADO

4.1. A avaliação de custo do bem imóvel será feita, no que couber, nos termos da Instrução Normativa nº 03 de 20 de abril de 2017(alteração da IN nº 05 de 27 de junho de 2014), do Manual de Patrimônio dos Conselhos Federal e Regionais de Enfermagem, anexo I da Resolução Cofen nº 592/2018 e/ou Avaliação Mercadológica.

5. DA VISTORIA DO (S) IMÓVEL (IS)

5.1. É facultado ao licitante realizar vistoria no (s) imóvel (s) descrito neste instrumento a fim de verificar as especificações apresentadas. O (s) imóvel (is) objeto da presente licitação poderá ser visitado em dias úteis até o último dia anterior a licitação, das 9 às 16 horas, os quais deverão ser rigorosamente observados, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário. As visitas podem ser agendadas através do e-mail licitacao@corenms.gov.br ou pelo telefone: (67) 3323-3129 , observando-se o seguinte:

I. A vistoria realizada pela pessoa jurídica/física não ensejará emissão de nenhum termo ou comprovante pelo Coren/MS;

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

II. Em hipótese alguma o desconhecimento das condições do (s) imóvel (s) poderá ser alegado como justificativa para inexecução ou execução irregular do contrato;

III. A vistoria a ser realizada até o último dia útil anterior à data da abertura da Sessão Pública, poderá ser agendada junto ao (s) empregado (s) público (s) da Sede do Coren/MS, situada **na Avenida Monte Castelo, nº 269, Bairro Monte Castelo, Campo Grande/MS**. Horário de funcionamento da Sede: Das 8h às 12h e das 13h às 17h, de segunda a sexta-feira.

5.2. O (s) imóvel (is) será vendido no estado e condição em que se encontra, pressupondo que tenham sido previamente examinados, não havendo nenhuma garantia ou direito de troca, e ainda não caberá qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas e extrínsecas, inclusive de documentação.

6. DA PROPOSTA DE PREÇO

6.1. A oferta de lance deverá ser preenchida em moeda corrente nacional (R\$), devendo conter todas as casas decimais, conforme previsto no instrumento convocatório.

6.2. No preço ofertado deverá estar incluso todos os custos diretos e indiretos, taxas, emolumentos, inclusive referente à taxa de transferência, vistoria, serviços cartorários, autenticação de documentos, entre outros, para perfeita execução do objeto alienado.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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

7.1.1. Providenciar o registro do imóvel após a assinatura do contrato de compra e venda em cartório competente, no prazo de 30 (trinta) dias, às suas custas, conforme a legislação em vigor;

7.1.2 Cobrir com todas as despesas de transferência do (s) imóvel (is) alienado e emolumentos cartorários, inclusive com a taxa de contrato de compra e venda, contrato de compromisso de compra e venda, registro de imóvel a ser emitido no cartório, na qual correrão às expensas da licitante vencedora, que terá o prazo de 30 (trinta) dias para realizar a transferência junto ao Cartório competente.

7.1.3. Os prazos acima poderão ser prorrogados mediante justificativa aceita pela Administração.

7.1.4. Responder, a partir da transferência do (s) imóvel (is) licitado, por todos os encargos sobre eles incidentes, em especial IPTU, taxa de condomínio, taxa de energia elétrica, seguros, indenizações e outras taxas decorrentes de atos ilícitos praticados após a transferência.

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

8. OBRIGACOES DA CONTRATANTE

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

8.1.1. Entregar todos os documentos pertinente ao (s) imóvel (is) alienado em nome do Coren/MS ao “comprador”, afim de transferência pelo licitante vencedor, acompanhando-o até o cartório e outros órgãos pertinentes para as providências cabíveis.

8.1.1.1. Todas as despesas cartorárias são por conta da proponente vencedora da alienação.

8.1.2. Acompanhar e fiscalizar a entrega do (s) imóvel (is) por meio do fiscal do contrato, designado pela Administração;

8.1.3. A Administração deverá igualmente promover a entrega das chaves à licitante vencedora do (s) imóvel (is), em até 10 (dez) dias, observados os procedimentos regulamentares.

8.1.4. Providenciar abertura de conta própria para esta verba e encaminhar os dados bancários para que a licitante vencedora faça a transferência bancária no valor ofertado na licitação.

8.1.5. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a entrega/transferência do (s) imóvel (is), que estejam em desacordo com o presente contrato, para que sejam tomadas as devidas providências;

8.1.6. Permitir o livre acesso ao proponente interessado, devidamente identificado, quando da visita ao (s) imóvel (s) no Condomínio Edifício Nacional, de acordo com as normativas ali estabelecidas.

8.1.7. Acompanhar o prazo de transferência do bem alienado a ser adquirido a fim de não corroborar em prejuízo administrativo e econômico para o Coren/MS.

8.1.8. Após a transferência do (s) imóvel (is) ao novo proprietário, fazer a baixa no patrimônio e na contabilidade da Administração.

9. DA CONTRATAÇÃO

9.1. Será formalizado contrato de compra e venda de imóvel em Cartório competente, e os prazos de transferência, de registro e sua vigência, são os ali estipulados e no Edital.

9.1.1. A publicação do extrato de compra e venda do contrato no D.O.U., ocorrerá por conta do Coren/MS.

9.3. Todas as despesas cartorárias são por conta da proponente vencedora.

9.4. É parte integrante do contrato de compra e venda, o Edital e seus anexos, a proposta de oferta de lance da licitante vencedora, independentemente de transcrição.

10. DO PAGAMENTO

10.1. Conforme estipulado no Edital.

10.2. O pagamento será efetuado somente à vista e, deverá ser feito através de depósito/transferência bancário em favor do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul (Coren/MS), CNPJ: 24.630.212/0001-10.

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul
Sistema Cofen/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

10.3. O valor da caução corresponderá a 5% (cinco por cento) do preço mínimo especificado no Edital.

10.4. O depósito caução do licitante vencedor poderá ser considerado como parte do pagamento

11. DAS PENALIDADES

11.1. Conforme estipulado no Edital e seus anexos.

12. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1. O Coren/MS nomeará Fiscal do Contrato, o qual fará a fiscalização do objeto leiloado, de acordo com o estabelecido no Art. 67 da Lei nº 8.666/93, visando à observância do fiel cumprimento das exigências estabelecidas no Projeto Básico o que não exclui a fiscalização e supervisão do objeto licitado por parte da contratada.

12.2. A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização do contratante, não eximirá à contratada de total responsabilidade quanto ao cumprimento das obrigações pactuadas entre as partes na execução contratual.

12.3. O Fiscal do Contrato após a verificação da efetiva transferência do (s) imóvel (is) para o novo proprietário, tomará as providências legais para que o Setor de Patrimônio e de Contabilidade façam a baixa do bem imóvel no (s) sistema (s) da Administração.

13. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. Devido à natureza da licitação não haverá dispêndio para o Coren/MS, mas sim verba para a Administração Pública, na qual será depositada em conta específica e rubrica própria para este fim.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. O CNPJ do Coren/MS é: **24.630.212/0001-10.**

14.2. A licitação objeto deste Projeto Básico poderá ser revogada total ou parcialmente, sem que caiba indenização aos licitantes em consequência do ato, nos termos do art. 49 da Lei 8.666/93.

14.3. 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 e seus anexos.

15. DOS ANEXOS

15.1. Anexo I – Descrição do(s) bem (ns) imóvel (is)

15.2. Anexo II - Modelo de Avaliação de Bem Imóvel;

Campo Grande, 24 de junho de 2019

Elaborado por:

Ismael Pereira dos Santos
CPL

Aprovo o presente Projeto Básico conforme proposto, de acordo com o artigo 7º, §2º, inciso I, da Lei 8.666/93 e de acordo com o art. 9º, inc. II, § 2º do Decreto 5.450/05:

Autoridade Competente

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul
Sistema Cofen/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

ANEXO I DO PROJETO BÁSICO

DESCRIÇÃO DO (S) IMÓVEL (IS)

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS
LOTE I – SALAS 21 E 22
1.Imóvel em Campo Grande/MS – Inscrição imobiliária SL 21: 0543007397-6; SL 22: 0543007182-5;
1.1.Endereço: Rua Dom Aquino , nº 1.354, Centro, Campo Grande/MS, 2º andar, Salas 21 e 22. 1.2.Tipo de imóvel: Sala Comercial 1.3.Área do imóvel:180,58 m2. Não possui estacionamento. 1.4.Demais informações: Junção de duas salas comerciais localizada em edifício de salas comerciais, denominado Edifício Conjunto Nacional . Possui dois banheiros e uma copa. 1.5.Valor estimado mensal do condomínio SL 21: R\$ 474,80 (conforme estabelecido em assembléia do condomínio); 1.6.Valor estimado mensal demais taxas/emolumentos/impostos SL 21: R\$ 66,63 (conforme consumo e rateio predial) 1.7.Valor da taxa de lixo SL 21: R\$ 762,67 (conforme estabelecido pela prefeitura); 1.8. Valor mensal do condomínio SL 22: R\$ 368,73 (conforme assembléia do condomínio); 1.9.Valor estimado mensal demais taxas/emolumentos/impostos SL 22: R\$ 66,63 (conforme consumo e rateio predial); 1.10. Valor da taxa única de lixo SL 22: R\$ 565,10 (conforme estabelecido pela prefeitura); 1.11. Valor total mínimo do imóvel: R\$ - 1.12. Valor da garantia (caução): correspondente a 5 % (cinco por cento) do valor mínimo estipulado do imóvel. Depósito e/ou transferência bancária, devidamente comprovado. 1.13. Forma de pagamento: a vista, conforme Edital. 1.14. Entrega do imóvel: imediato (imóvel desocupado) 1.15. Vistoria: O imóvel poderá ser vistoriado, conforme estipulado na cláusula 5 do Projeto Básico e Edital.
LOTE II – SALA 26
2. Imóvel em Campo Grande/MS – SL 26 - Inscrição Imobiliária: 0543007230-9.
2.1.Endereço: Rua Dom Aquino, nº 1.354, Centro, Campo Grande/MS, 2º andar, Sala 26; 2.2.Tipo de imóvel: Sala Comercial 2.3.Área do imóvel: 41,45 m2. Não possui estacionamento. 2.4.Demais informações: Sala comercial localizada em edifício de salas comerciais, denominado Edifício Conjunto Nacional . Possui um banheiro; 2.5.Valor estimado mensal do condomínio SL 26: R\$ 194,59 (conforme estabelecido em assembléia do condomínio); 2.6.Valor estimado mensal demais taxas/emolumentos/impostos SL 26: R\$ 33,31 (conforme consumo e rateio predial);

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

- 2.7. Valor da taxa de lixo SL 26: R\$ 314,33;
- 2.8. Valor total mínimo do imóvel: R\$ -
- 2.9. Valor da garantia (caução): correspondente a 5 % (cinco por cento) do valor mínimo estipulado do imóvel. Depósito e/ou transferência bancária, devidamente comprovado.
- 2.10. Forma de pagamento: a vista, conforme Edital.
- 2.11. Entrega do imóvel: imediato (imóvel desocupado)
- 2.12. Vistoria: O imóvel poderá ser vistoriado, conforme estipulado na cláusula 5 do Projeto Básico e Edital

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul
Sistema Cofen/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73

ANEXO II DO PROJETO BÁSICO

MODELO DE AVALIAÇÃO DO (S) IMÓVEL (IS)

PAL nº 018/2019

EMPRESA: _____

DATA: ____/____/____

1.1. OBJETO: Alienação de imóvel (is) de propriedade do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul – Coren/MS, conforme especificações e condições estabelecidas no presente Projeto Básico e seus anexos.

1.2. Os imóveis descritos no anexo I do Projeto Básico são vendidos “AD CORPUS” no estado de ocupação, conservação, material e situação jurídica em que se encontram.

2. Avaliação:

Lote	M2	Uni.	Especificação	Valor Avaliado (R\$)
1	180,58 m2	Imóvel tipo Sala	SALAS 21 E 22. Endereço: Rua Dom Aquino , nº 1.354, Centro, Campo Grande/MS, 2º andar, Salas 21 e 22. Área do imóvel: 180,58 m2. Não possui estacionamento. Demais informações: Junção de duas salas comerciais localizada em edifício de salas comerciais, denominado Edifício Conjunto Nacional. Possui 2 (dois) banheiros e 1 (uma) copa.	
2	41,45 m2	Imóvel tipo Sala	SALA 26. Rua Dom Aquino, nº 1.354, Centro, Campo Grande/MS, 2º andar, Sala 26. Área do imóvel: 41,45 m2. Não possui estacionamento. 2.4. Demais informações: Sala comercial localizada em edifício de salas comerciais, denominado Edifício Conjunto Nacional. Possui 1 (um) banheiro;	

Valor avaliado por extenso: _____
(_____)

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

3. Declaro ter mais de ____ (____) anos de experiência no ramo da atividade de compra e venda de imóveis e possuir capacidade técnica e profissional para avaliar o (s) imóvel (s) acima especificado.

Pessoa física/Jurídica: _____

CNPJ/CPF: _____

Endereço c/CEP: _____

Cidade: _____ UF: _____

Cargo/Função: _____

Carteira de identificação nº: _____

Nome e Assinatura (carimbo se tiver)