

## **PROJETO BÁSICO**

**PAL 19/2020**

### **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 Três Lagoas/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 e MODALIDADE**

2.1. Recomenda-se que seja adotado o chamamento público para procura de imóvel, levando ao conhecimento do mercado o interesse em locar 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;

2.2. Vejamos as demais legislações em vigor:

2.2.1. 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. (grifo nosso).

2.2.2. Decreto nº 10.024 de 20 de setembro de 2019:

Art. 4º O pregão, na forma eletrônica, não se aplica a:

II - locações imobiliárias e alienações;

2.3. No momento oportuno a procuradoria do Coren/MS emitirá parecer indicando qual modalidade a ser aplicada.

2.4. 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.

2.4.1. Por falta de legislação específica para locação de imóvel no âmbito das entidades de fiscalização do exercício profissional, será utilizada subsidiariamente a Recomendação nº 66, de 13 de setembro de 2018 do Conselho Nacional do Ministério Público e Instrução Normativa nº 25 de 18 de outubro de 2016, que trata sobre o objeto em questão.

### **3. JUSTIFICATIVA**

3.1. Considerando as atuais condições do prédio onde a subseção está instalada e o não atendimento as necessidades do Coren/MS, foi aprovado na 457ª Reunião Ordinária de Plenário do dia 25/04/2020 o início dos trâmites para locação de imóvel na cidade de Três Lagoas/MS para mudança de localidade da subseção já existente.

3.2. Considerando o Memorial Descritivo elaborado pela Comissão de Organização e Realização dos procedimentos para a locação de imóvel com a finalidade de hospedar a Subseção do Coren/MS no município de Três Lagoas/MS, conforme Portaria nº 191 de 30 de abril de 2020.

3.3. Considerando que a demanda de atendimento no Estado está cada vez maior, sendo um dos grandes polos a cidade de Três Lagoas, faz-se necessária à permanência da Subseção para atender as necessidades da Autarquia.

3.4. Com objetivo de manter a continuidade das atividades desenvolvidas pela Subseção já existente, com qualidade e na forma preconizada por este Conselho e as normativas legais, será necessária a locação de um novo imóvel com área interna em torno de 50m².

### **4. ESPECIFICAÇÕES E REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL**

4.1. Conforme o Memorial Descritivo – anexo I deste Projeto Básico.

4.2. Demais Especificidades: trata-se de imóvel para uso público, preferencialmente comercial, podendo ser residencial, desde que não há impedimento legal para instalação do Conselho no endereço ofertado, 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 regulares perante os órgãos da União, Estados e Municípios.

4.3. O imóvel deverá atender às normas e legislação pertinentes, por exemplo: Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do MS.

### **5. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO**

5.1. As obrigações decorrentes da locação do imóvel 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 denominado LOCATÁRIO, 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.

5.2. O prazo de vigência contratual será de 12 (doze) 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

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

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

5.7. Para assinatura do contrato o proprietário ou representante legal deverá comprovar as quitações (regularidade) das taxas pertencentes ao imóvel de: energia, água e, preferencialmente, com esgoto (Condomínio, entre outros), conforme o caso, podendo ser através do consumo final.

## **6. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES**

6.1 Ao 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.

6.2. Será elaborado Termo de Visita/Vistoria (ou check/list) pela Comissão de Organização e realização dos procedimentos para a locação de imóvel com a finalidade de hospedar a subseção do Coren/MS no município de Três Lagoas/MS.

## **7. DOCUMENTAÇÃO A SER EXIGIDA NO CHAMAMENTO PÚBLICO:**

**7.1.** Proposta do locador, conforme modelo anexo II do Projeto Básico, contendo:

- a) Dados do proprietário e, se houver do representante (endereço, telefone, e-mail, etc.);
- b) Dados bancários;
- c) Valor global da locação do imóvel para 12 (doze) meses e valor mensal, incluso todos os custos inerentes à locação, tais como: condomínio, valor de IPTU, etc;
- d) Descrição do imóvel, localização, área total, área útil, fotos e/ou imagens do imóvel, instalações existentes atendendo as exigências mínimas do Projeto Básico e memorial descritivo;
- e) Prazo mínimo da proposta de 90 (noventa) dias;

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

f) Demais informações relevantes para análise da proposta.

**7.2.** Registro do imóvel no cartório competente;

**7.3.** Certidão de HABITE-SE do imóvel;

**7.4.** Laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros;

**7.5.** Documentação do proprietário:

a) RG e CPF do (s) responsável (is), se pessoa física;

b) CNPJ ou Contrato Social, se pessoa jurídica;

c) Comprovante de regularidade com a fazenda federal (INSS), estadual, municipal, trabalhistas, FGTS, no caso de pessoa jurídica;

d) Comprovante de regularidade com a fazenda federal, estadual e trabalhista, no caso de pessoa física;

e) Havendo representação de terceiros (ex.: mobiliárias), deverá ser acostada a procuração ou contrato de administração de imóveis, além dos documentos solicitados na alínea “a”, “b” e “c”.

**7.6.** Certidão (ões) de regularidade (s) fiscal (is) relativo (s) ao imóvel (Exemplo: Certidão Negativa de Débito Municipal, entre outros);

**7.7.** Declaração do proprietário, ou seu representante, de que não há impedimento legal para instalação do Coren/MS no endereço ofertado, conforme anexo IV do Projeto Básico;

**7.8.** Declaração do proprietário (ou representante) de que não há impedimento de contratar com o poder público, conforme anexo IV do Projeto Básico;

**7.9.** Comprovante da prefeitura municipal de Três Lagoas/MS de que não há impedimento legal para instalação do Coren/MS no endereço ofertado;

**7.10.** O Coren/MS reserva-se no direito de solicitar outras documentações durante o procedimento de seleção do imóvel e/ou na fase de elaboração do contrato de locação.

## **8. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL**

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

8.2. 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 do imóvel, condições de acessibilidade e o**

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

**valor pretendido** para a futura locação, observando que o preço seja compatível com o valor de mercado.

8.3. Será elaborado e publicado Chamamento Público para escolha do imóvel, do preço e documentos de habilitação no DOU, jornal impresso, site oficial da Autarquia e outros meios cabíveis.

8.4. A Comissão de organização e realização dos procedimentos para a locação de imóvel da subseção em Três Lagoas emitirá o Termo de Visita/Vistoria (ou check/list) para análise e parecer jurídico além de apreciação e aprovação da Plenária do Coren/MS.

## 9. CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL

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

- a) **Localização:** estar inserido próximo ao centro da cidade num raio máximo de 3 km da Praça da Bandeira – marco zero da cidade, próximos a pontos comerciais em um raio máximo de 800 metros: casas lotéricas, agências bancárias, loja para impressão de documentos, 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, conforme o memorial descritivo – anexo I do Projeto Básico e condições de acessibilidade.
- c) **O preço:** deve estar compatível com o valor praticado no mercado imobiliário.

9.2. Caso o imóvel não cumpra na íntegra com os requisitos do memorial descritivo, será selecionado o que mais se aproxima das especificações e, encaminhado à Plenária do Coren/MS para que decida sobre os procedimentos legais.

9.2.1. O imóvel selecionado deverá realizar as devidas adequações.

9.3. Havendo mais de um imóvel apto para abrigar a nova unidade jurisdicionada da Autarquia, a Comissão remeterá relatório (documento) à Plenária que, com base nos apontamentos apresentados, indicará, de forma fundamentada, a proposta de locação que melhor atenda aos interesses da Administração.

## 10. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a) Pagar o aluguel mensal (já incluso imposto municipal, taxa de condomínio e outra (s) taxa (s), conforme o caso) no prazo estipulado no Contrato e conforme o 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;

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

- 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 ao LOCATÁRIO 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 ao LOCATÁRIO;
- j) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto, conforme o caso;
- 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.

## **11. 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 ou permitir 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 o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- i) Fornecer ao LOCATÁRIO 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 de condomínios, outras taxas incidentes sobre o imóvel, inclusive as relativas à Superintendência do Patrimônio da União;
  - m.1) No caso do imóvel ser predial e a taxa de água/esgoto (ou energia elétrica) ser do tipo rateamento entre os inquilinos, tal taxa já dever estar prevista no valor 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

- n) Permitir a instalação de condicionadores de ar, rede de lógica, bem como sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada) caso necessário;
- 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 ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## 12. DO PAGAMENTO

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

## 13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. 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.

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

Grau	Mora diária	Compensatória	Prazo de suspensão
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

Sede: Avenida Monte Castelo, nº 269 – Monte Castelo – CEP 79.010-400 - Campo Grande/MS. Fone: (67) 3323-3167 – Fax: (67) 3323- 3111

Subseção Dourados/MS: Rua Ciro Melo, nº 1.374, Jardim Central. CEP: 79.805-030. Fone/Fax: (67) 3423-1754

Subseção Três Lagoas/MS: Rua Dr Bruno Garcia, nº 684 – sala 501 – 5º andar – Centro, Ed. Centro Empresarial Diplomata. CEP: 79.601-060.

Site: [www.corenms.gov.br](http://www.corenms.gov.br)

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

		Máxima: 02 anos
--	--	-----------------

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pelo LOCATÁRIO.	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 pelo LOCATÁRIO.	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
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

13.3. 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;



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

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.

13.4. 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.

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

13.6. 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.

13.7. 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.

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

13.9. No enquadramento do fato à tabela de infrações serão respeitados 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 subsequente.

13.10. 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.

## **14. DA RESCISÃO**

14.1. O LOCATÁRIO 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.

14.2. 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.

14.3. 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, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

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

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

14.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao 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.

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

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

14.7. 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.

## **15. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:**

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

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

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

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

15.5. 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.

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

## **16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.1. 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, em conformidade com a IN nº 05/2017 e sua alteração IN nº 03/2017/MPDG.

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

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

16.2. 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.

16.3. 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.

16.4. 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.

**17. DOS ANEXOS**

17.1. Anexo I – Memorial Descritivo;

17.2. Anexo II – Modelo de Proposta de Preço;

17.3. Anexo III – Declaração de Optante pelo Simples Nacional.

Campo Grande, 11 de maio de 2020

**Elaborado por:**

---

Ismael Pereira dos Santos  
CPL

**Revisado e de acordo:**

---

Dra. Lucyana Conceição Lemes Justino  
Conselheira Coren/MS  
Coordenadora da Comissão

---

Meire Benites de Souza  
Empregada Pública Coren/MS  
Membro da Comissão

**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

**ANEXO I DO PROJETO BÁSICO  
PAL 19/2020  
MEMORIAL DESCRITIVO  
REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL**

**Preâmbulo:** Foi aprovado na 457ª Reunião Ordinária de Plenário do dia 25 de abril de 2020 o início dos trâmites para locação de imóvel na cidade de Três Lagoas/MS para mudança de localidade da subseção existente, devido as condições do prédio onde a subseção está instalada e o não atendimento as necessidades atuais do Conselho.

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

2. O imóvel será destinado à mudança da Subseção Coren/MS na cidade de Três Lagoas, 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, imóvel ou salas (localizados no térreo), com projetos e memoriais descritivos que comprovem o dimensionamento no quesito de: estrutura – instalação elétrica – água – (preferencialmente com esgoto) – águas pluviais – incêndio, com área construída que em torno de 50 m<sup>2</sup>, podendo ser distribuída em pavimento, com áreas externa e interna, ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso em suas coberturas, calhas, pisos, paredes internas, 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 eletro-eletrônicos, sanitários, entre outros. O imóvel deverá ter autorização para funcionar no ramo de atividade comercial - administração pública geral, e ainda, que não haver impedimento legal para instalação do Conselho no endereço ofertado;**
- b) Localizado na região central, em um raio de no mínimo de 3 km do marco zero da cidade, Praça da Bandeira, Centro, Três Lagoas/MS. Havendo mais de uma opção que atendam os requisitos mínimos, a comissão optará pela melhor localizada;
- c) **Ter no mínimo 2 (dois) banheiros divididos entre funcionários públicos e público externo (que atendam as normas de acessibilidade);**
- d) Em caso de imóvel com mais de um pavimento, deve-se possuir, no mínimo, um elevador ou rampa dimensionada conforme NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos - em ótimo estado de conservação e em perfeito funcionamento;
- e) Estar de acordo com as normas de acessibilidade (NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos) possibilitando o acesso de

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

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

pessoas com necessidades especiais as dependências do órgão que sejam de circulação ao público;

f) 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;

g) **Possuir salas/ambiente ou espaço com possibilidade de adaptação para funcionamento dos seguintes setores:**

- **1 (uma) Sala ou espaço – Recepção/Setor de atendimento** para inscrição, registro e cadastro 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 (mesas e cadeiras) e assentos de espera para no mínimo 04 (quatro) pessoas;
- **1 (uma) Sala ou espaço – Setor de anuidade** para negociação, renegociação, impressão de boleto, em espaço amplo e localizado em sala (espaço) privativo. Capacidade para instalação de, no mínimo, 02 (duas) mesas de atendimento e 6 (seis) cadeiras, 2 armários, ou seja, que comporte 6 (seis) pessoas;
- **Espaço ou Sala para o departamento de fiscalização** que comporte no mínimo 2 (duas) pessoas, mesas, cadeiras e armários de escritório;
- **Espaço ou Sala para reunião** de diretoria, conciliação, oitivas, entre outros, que comporte no mínimo 8 (oito) pessoas em uma mesa de reunião e cadeiras.
- **1 Copa/cozinha** que comporte: uma geladeira, fogão, microondas, purificador de água, pia e armário de cozinha.
- **Estacionamento** fechado para no mínimo 1 vaga de garagem.
- **Desejável: área de serviço** (espaço com tanque, torneira e varal);
- **Desejável: Espaço ou Sala** para armazenamento de materiais, tipo Almojarifado/pequena despensa.
- **Desejável: Estacionamento** para o público.

i) Deve estar **localizado num raio máximo de 800 (oitocento) metros** de agências bancárias, casas lotéricas, correios, correspondentes bancários ou terminais eletrônicos bancários, comércios que disponibilize impressão e cópia de documentos, restaurantes e/ou lanchonetes, preferencialmente próximo de outros serviços públicos: polícia militar, bombeiro, juizados, instituições de saúde, etc. – maior segurança;

j) O imóvel deverá se localizar em rua asfaltada, contar com iluminação pública, possuir coleta de lixo, rede de água e, preferencialmente, com rede de esgoto.

k) O Sistema hidráulico e rede de esgoto (se possuir) devem estar em perfeitas condições, sem necessidades de consertos e reparos.

l) A rede elétrica deve ser 220 volts, preferencialmente trifásica, para suportar no mínimo os seguintes equipamentos: 04 aparelhos ar condicionados, 5 computadores, 05 nobreak,

Sede: Avenida Monte Castelo, nº 269 – Monte Castelo – CEP 79.010-400 - Campo Grande/MS. Fone: (67) 3323-3167 – Fax: (67) 3323- 3111

Subseção Dourados/MS: Rua Ciro Melo, nº 1.374, Jardim Central. CEP: 79.805-030. Fone/Fax: (67) 3423-1754

Subseção Três Lagoas/MS: Rua Dr Bruno Garcia, nº 684 – sala 501 – 5º andar – Centro, Ed. Centro Empresarial Diplomata. CEP: 79.601-060.

Site: [www.corenms.gov.br](http://www.corenms.gov.br)

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

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

02 impressoras, 01 purificador de água, 01 geladeira, 01 fogão, 01 microondas e deve estar em perfeito estado de funcionamento;

m) O sistema lógico (internet e telefonia) e elétrico deverão estar compatíveis com no mínimo o número de equipamentos utilizados nos setores para o desenvolvimento das atividades.

### **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 as propostas deverão conter as especificações, fotos e valor do imóvel.

3.3. Outros requisitos e exigências serão previstas no Projeto Básico e/ou Chamamento Público de consulta de imóveis.

### **4. DA JUSTIFICATIVA DOS REQUISITOS**

4.1. Justifica-se em um raio de no mínimo de 3 km pelo motivo que o imóvel deverá estar em uma região central, de fácil acesso aos usuários e próximo a outros serviços públicos (polícia militar, bombeiro, juizados, instituições de saúde, etc) e maior segurança. É importante que o imóvel seja em torno de 50 m<sup>2</sup> para comportar a estrutura do serviço e número de profissionais atendidos na região. Faz-se necessário que tenham as salas/ambientes para suportar uma estrutura mínima de uma repartição pública do Conselho e fornecer um atendimento de qualidade aos profissionais, além de seus empregados públicos. É de suma importância que cumpra com as normativas de acessibilidade e tenha proximidade a bancos ou casas lotéricas devido a algumas atividades do Conselho em depender de pagamentos de boletos.

Campo Grande, 05 de maio de 2020

---

Dra. Lucyana C. Lemes Justino  
Conselheira Coren/MS  
Coordenadora da Comissão

---

Meire Benites de Souza  
Empregada Pública Coren/MS  
Membro da Comissão

---

Ismael Pereira dos Santos  
Empregado Público Coren/MS  
Membro da Comissão

**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 PROJETO BÁSICO**  
**MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO**  
**PROCESSO Nº. 19/2020**

**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 Três Lagoas/MS.

1.1. 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.

Descrição	Unidade	Vigência do contrato	Valor Locativo mensal	Valor Locativo anual (para 12 meses)
Locação de imóvel, incluso todo o tipo de impostos e taxas, para instalação e funcionamento da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul na cidade de Três Lagoas/MS, conforme o projeto básico e seus anexos.	Locação	12 meses		
Valor total 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 o relativo ao IPTU, taxa de condomínio, 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:

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

Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_

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

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

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

Sede: Avenida Monte Castelo, nº 269 – Monte Castelo – CEP 79.010-400 - Campo Grande/MS. Fone: (67) 3323-3167 – Fax: (67) 3323- 3111

Subseção Dourados/MS: Rua Ciro Melo, nº 1.374, Jardim Central. CEP: 79.805-030. Fone/Fax: (67) 3423-1754

Subseção Três Lagoas/MS: Rua Dr Bruno Garcia, nº 684 – sala 501 – 5º andar – Centro, Ed. Centro Empresarial Diplomata. CEP: 79.601-060.

Site: [www.corenms.gov.br](http://www.corenms.gov.br)

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

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 "Certidão de Habite-se"):

\_\_\_\_\_

Área livre: \_\_\_\_\_

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

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

**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 (mínima 90 dias):**

**VALOR TOTAL DA PROPOSTA:**

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

**CPF:**

Sede: Avenida Monte Castelo, nº 269 – Monte Castelo – CEP 79.010-400 - Campo Grande/MS. Fone: (67) 3323-3167 – Fax: (67) 3323- 3111

Subseção Dourados/MS: Rua Ciro Melo, nº 1.374, Jardim Central. CEP: 79.805-030. Fone/Fax: (67) 3423-1754

Subseção Três Lagoas/MS: Rua Dr Bruno Garcia, nº 684 – sala 501 – 5º andar – Centro, Ed. Centro Empresarial Diplomata. CEP: 79.601-060.

Site: [www.corenms.gov.br](http://www.corenms.gov.br)



## **ANEXO III DO PROJETO BÁSICO**

**P.A.L. nº 19/2020**

### **DECLARAÇÃO OPTANTE PELO SIMPLES NACIONAL**

Ilmo. Sr.

(pessoa jurídica pagadora)

(Nome da empresa/imobiliária), 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

**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 CHAMAMENTO PÚBLICO Nº \*\*/2020**

**PAL 19/2020**

### **DECLARAÇÃO DE NÃO IMPEDIMENTO**

**(nome da imobiliária/pessoa jurídica)**, inscrita no CNPJ/CPF nº \*\*\*\*\* com sede/domiciliado na **(ENDEREÇO COMPLETO)** por intermédio de seu representante legal, o (a) Sr.(a) **(nome completo)**, infra-assinado, portador (a) da Carteira de Identidade nº. \*\*\*\*\* e do CPF nº. \*\*\*\*\* , para fins do disposto no **Chamamento Público nº \*\*/2020, 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) não há impedimento legal para instalação do Coren/MS no endereço ofertado;
- b) que não há impedimento de contratar com o poder público e dele receber verba; e
- c) não pesa, sobre o imóvel ofertado, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação do imóvel.

Três Lagoas/MS, \*\* de \*\*\*\*\* 2020

---

Nome e CPF  
(carimbo se tiver)