

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

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2020
PROCURA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO MATO GROSSO DO SUL (Coren/MS), entidade fiscalizadora do exercício profissional, pessoa jurídica de direito público *ex vi* da Lei nº 5.905, de 12 de julho de 1973, através do seu Presidente, Dr. Sebastião Junior Henrique Duarte, designado pela Decisão nº 57 de 05 de dezembro de 2017 e por intermédio da Comissão Permanente de Licitação designado pela Portaria nº 450 de 05 de agosto de 2019, de acordo com tudo o que consta no **Processo nº 19/2020** e na forma das disposições contidas no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, torna público o presente Chamamento Público que tem como objetivo a consulta de interessados na **LOCAÇÃO de imóvel na cidade de Três Lagoas/MS para o Coren/MS**, que irá analisar a possível locação conforme interesse da Administração Pública. O imóvel será destinado para a instalação da subseção do órgão, cuja atividade é a prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional da Enfermagem, com as características e condições previstas neste instrumento e seus anexos.

ENCAMINHAMENTO DAS PROPOSTAS: 31/07/2020

DATA DA ABERTURA DAS PROPOSTAS: 31/07/2020

HORÁRIO: 9hs (horário do MS)

ENDEREÇO: Rua Dr Bruno Garcia, nº 684 – sala 501 – 5º andar – Centro, Ed. Centro Empresarial Diplomata.

1. OBJETO

1.1 Procura de imóvel para instalação e funcionamento da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul no município de Três Lagoas/MS, pelo período de 12 (doze) meses, conforme a descrição e especificações contidas neste Instrumento e seus anexos.

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

1.3. Fundamentação: Art. 24, inc. X da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e Recomendação nº 66 de 13 de novembro de 2018 do CNMP (Conselho Nacional do Ministério Público).

2. DAS DESPESAS E RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

2.1. A despesa com a locação do imóvel interessado é estimada em no máximo de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) mensais, incluso todas as taxas devidas**, sendo o valor para 12 (doze) meses **R\$ 25.200,00**, e será atendida pelo elemento de despesa nº 6.2.2.1.1.01.33.90.039.002.012.001 – locação de bens imóveis.

3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

3.1. Conforme o Memorial Descritivo – anexo I do Projeto Básico.

3.2. Imóveis que não possuam na integralidade as características descritas memorial descritivo também poderão apresentar propostas, entretanto, é tácita a ciência do tipo de imóvel procurado.

3.3. A fim de possibilitar as adequações físicas necessárias ao atendimento às premissas do projeto, o imóvel deverá permitir a realização das benfeitorias necessárias ao atendimento das necessidades do ambiente de trabalho, ao sistema de funcionamento e fluxo das atividades a serem desenvolvidas pelo Coren/MS.



Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul

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

3.5. DA VISTORIA

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

3.5.2. O (s) imóvel (is) será (ão) vistoriado (s) por pessoa (s)/ Comissão designada pela Administração, na qual emitira o Relatório de Visita/Vistoria, Anexo V deste Instrumento.

4. DA SESSÃO PÚBLICA

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

4.1.1. A proposta de preço e a documentação poderão estar em um único envelope ou em envelopes separados, ficando a cargo do proponente.

4.2 A (s) proposta (s) e documentação deverão ser entregue pessoalmente no endereço constante do item 9.1, em envelope fechado e lacrado.

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

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

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

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

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

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

4.9 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

4.10 Juntamente com a proposta de preço, a interessada deverá apresentar os as seguintes declarações (conforme anexos deste Instrumento), assinadas pelo representante legal (ou proprietário):

- a) **Anexo II - Declaração que não emprega menor;**
- b) **Anexo III - Declaração independente de proposta;**
- c) **Anexo IV – Declaração de ciência e de inexistência de fato superveniente.**

5. DA PROPOSTA:

5.1. O proponente deverá encaminhar sua proposta, observando o Modelo de Proposta – Anexo II do Projeto Básico, contendo todas as informações necessárias do imóvel, inclusive quanto ao valor máximo estimado para locação, conforme cláusula 2.1. deste instrumento.

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

ANEXO I DO CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2020
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

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 caracterizam 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;

17.4. Anexo IV – Declaração de não impedimento.

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

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

ANEXO I DO PROJETO BÁSICO
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 m², 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 pessoas com necessidades especiais as dependências do órgão que sejam de circulação ao público;

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

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

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

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

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

m) O sistema lógico (internet e telefonia) e elétrico deverão estar compatíveis com no mínimo o número de equipamentos utilizados nos setores para o desenvolvimentos 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 propostas deverão conter as especificações, fotos e valor do imóvel.

3.3. Outros requisitos e exigências será prevista 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 m² 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



Coren^{MS}

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

CPL

COREN/MS

Fls.: _____

Servidor: _____

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

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 "M²" (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

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

P.A.L. 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)



Coren^{MS}
Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

CPL
COREN/MS
Fls.: _____
Servidor: _____

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

**ANEXO II CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2020
PAL 19/2020**

**DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR E DE NÃO UTILIZAÇÃO DE
TRABALHO DEGRADANTE OU FORÇADO**

(NOME DA EMPRESA), inscrita no CNPJ sob o nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a), portador do RG nº e do CPF nº., DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº. 8.666/93, de 21/06/1993, acrescido pela Lei nº. 9.854, de 27/10/1999, e nos termos dos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da CF, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo a partir de catorze anos na condição de aprendiz, e que não possui em sua cadeia produtiva empregados executando trabalho degradante ou forçado.

....., em.....de.....de 2020.

(assinatura do representante legal da empresa proponente e carimbo)

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

**ANEXO IV CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2020
PAL 19/2020**

**DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E DE INEXISTÊNCIA DE FATO
SUPERVENIENTE**

(**NOME DA EMPRESA**), CNPJ nº, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a), portador do RG nº e do CPF nº., declaro que estou ciente e concordo com as condições contidas no **Chamamento Público nº 02/2020** e seus anexos, bem como de que cumpro plenamente os requisitos de habilitação definidos no Instrumento Convocatório, e que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente processo licitatório, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

.....
(LOCAL E DATA)

(assinatura do representante legal da empresa proponente e carimbo)

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

ANEXO V DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2020

PAL 19/2020

RELATÓRIO DE VISITA/VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria executada no imóvel sito à:

Data da Vistoria: *****

De propriedade da pessoa física/jurídica:

Representado neste ato pelo (a):

***** da Imobiliária

***** , CNPJ nº

O presente “relatório de visita/vistoria” foi executado pelo (s) abaixo (s) assinado (s) e passa a ser parte integrante do **Processo 19/2020** e do Contrato a ser assinado para todos os fins e efeitos de direito.

DESCRIÇÃO DA EXIGÊNCIA	ATENDE	ATENDE PARCIALMENTE	NÃO ATENDE
Localização – raio de até 3 km da Praça da Bandeira – ponto zero da cidade.			
Rua asfaltada, iluminação pública, com rede de esgoto e coleta de lixo.			
Próximo (no máximo 800 mts) da linha (parada) de ônibus, rede bancária, caixas eletrônicos, correios, etc.			
Áreas e condições de uso de acessibilidade (Ex.: Lei 10.098/2000)			
Área interna – próximo de 50m ² .			
Imóvel com boa iluminação e ventilação			
Construída em alvenaria e possui laje ou forro			
Ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso em suas coberturas, calhas, pisos, paredes internas e externas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras			

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

Padrão de energia elétrica mínima bifásica (220 v)			
Sistema elétrico			
Sistema lógico			
Sistema hidráulico e hidrossanitária			
Sala/Espaço na entrada para ser utilizada de atendimento, recepção, etc.			
Sala/Espaço para ser utilizada pelo Departamento de Fiscalização			
Sala/Espaço para ser utilizada pela diretoria e conselheiros (reuniões, oitivas, etc)			
Banheiro para usuários - F/M (profissionais, empregados, entre outros) – com acessibilidade.			
Copa e cozinha			
Estacionamento			
Demais informações pertinentes:			

Três Lagoas/MS, *****.

Nome e função

Nome e função

Nome e função



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

ANEXO VI DO CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2020

MINUTA DE CONTRATO

PROCESSO Nº 19/2020

CONTRATO Nº **/2020

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

O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO MATO GROSSO DO SUL – COREN/MS, entidade fiscalizadora do exercício profissional, *ex vi* da Lei nº. 5.905, de 12 de julho de 1973, com sede na Rua Dom Aquino, nº 1.354, Centro, Conjunto Edifício Nacional, Campo Grande/MS, CEP: 79.002-904, CNPJ nº. 24.630.212/0001-10, representado, neste ato, por seu Presidente **Dr. SEBASTIÃO JUNIOR HENRIQUE DUARTE**, brasileiro, enfermeiro, portador da carteira COREN/MS nº. *****, inscrito no CPF sob o nº. ***** e pelo seu Tesoureiro **Sr. CLEBERSON DOS SANTOS PAIÃO**, brasileiro, técnico de enfermagem, portador da carteira COREN/MS nº. *****, inscrito no CPF sob o nº. ***** designado pela Decisão Coren/MS nº 057 de 05 de dezembro de 2017, doravante denominado (a) **LOCATÁRIO (A)**, e a **empresa/pessoa física** ***** inscrita no CNPJ/MF sob o nº ***** , sediada no município de ***** , doravante designada **LOCADORA**, neste ato representada pelo (a) **Sr (a) *******, portador(a) da Carteira de Identidade nº ***** , expedida pelo(a) ***** e CPF nº ***** , tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 19/2020** e do **Chamamento Público nº 02/2020** e seus anexos, e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objetivo a locação de imóvel situado no endereço: ***** , no Município de Três Lagoas/MS, inscrição



Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73 imobiliária n. *****, para abrigar as instalações da unidade jurisdicionada (Subseção) do *Conselho Regional de Enfermagem do Mato Grosso do Sul - Coren/MS*, conforme o *Chamamento Público nº 02/2020 e seus anexos*, independentemente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;



Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10.** 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;
- 3.1.10.1.** 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.
- 3.1.11.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas elétricos de condicionadores de ar, combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.12.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.13.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1.** Pagar o aluguel mensal (já incluso taxa de condomínio e outra (s) taxa (s), conforme o caso) no prazo estipulado no Contrato e conforme o contrato;
- 4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.5.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA,

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

Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73 sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. No caso de condomínio, pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

a. consumo de água e esgoto, gás, luz (somente quando essas taxas não estejam incluídas no valor do condomínio);

b. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

c. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

e. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

f. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

g. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

h. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

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

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

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e



Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73
examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

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

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

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

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

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

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

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

7.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

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

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos



Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73 pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

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

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

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

7.8. Os preços do contrato decorrente do processo nº 08/2019 serão fixos e irredutíveis.

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

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

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

7.12.

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

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

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



Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

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

$$EM = I \times N \times VP, \text{ sendo:}$$

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = \frac{(TX)}{365} = \frac{(6/100)}{365} = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de *12 (doze) meses*, com início na data de ____/____/____ e encerramento em ____/____/____, nos termos do artigo 3º e 51º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos ou não.

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

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

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

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

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



Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

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

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

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta do Código e elemento de Despesas nº **6.2.2.1.1.01.33.90.039.002.012.001 – locação de bens imóveis.**

13. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei



Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul
Sistema Coren/MS/Conselhos Regionais - Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5. 905/73
nº 8.666, de 1993.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
 - b.1. Moratória de **2% (dois por cento)** por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- c. Compensatória de **15% quinze por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar em **âmbito Federal**, pelo prazo de até dois anos;
- e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

15.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

15.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- 15.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 15.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

15.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

15.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

15.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.



Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

15.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

16.2. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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



Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

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

16.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.2. Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

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

18. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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

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

Campo Grande/MS, ____ de _____ de 2020.

CONTRATANTE

Sebastião Junior Henrique Duarte
Presidente do Coren/MS

CONTRATADA

(Nome)

CONTRATANTE

Cleberson dos Santos Paião
Tesoureiro do Coren/MS

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



Coren^{MS}
Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul

CPL
COREN/MS
Fls.: _____
Servidor: _____

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

DE ACORDO:

Departamento Jurídico do Coren/MS

TESTEMUNHAS:

1 _____
Nome:
CPF:

2 _____
Nome:
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