

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

## **PROJETO BÁSICO**

### **PAD nº 152/2020**

#### **1. DO OBJETO**

1.1. Aquisição de imóvel na cidade de Dourados/MS que terá como finalidade a instalação da subseção do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul, que será de uso exclusivo para a autarquia.

1.2. As especificações contidas neste instrumento e seus anexos contemplam as exigências mínimas necessárias que o imóvel ofertado deverá possuir, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao chamamento público.

#### **2. JUSTIFICATIVA**

2.1. A Justificativa e objetivo da referida aquisição encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Projeto Inicial (PAD nº 341/2019) de Parceria entre o Coren/MS e Cofen anexados nos autos deste processo, resumido da seguinte forma:

2.1.1. Aquisição da subseção do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul na cidade de Dourados é uma necessidade imediata, atualmente é o segundo maior município do Estado do Mato Grosso do Sul, a subseção existe há 24 (vinte quatro) anos e abrange aproximadamente 35 (trinta e cinco) municípios dos 79 (setenta e nove) existentes no estado, com aproximadamente 8.000 inscritos profissionais da enfermagem. Essa macroregião conta com diversos cursos Técnicos e de Graduação em Enfermagem, conseqüentemente aumentando a cada ano o número de profissionais de enfermagem e assim a demanda de atendimento na subseção.

2.1.2. O problema indicado no projeto é a total falta de estrutura do atual imóvel, pois não comporta toda a estrutura de atendimento de forma adequada, além de não proporcionar outras atividades com reuniões de diretoria, plenária, conciliações, reunião das comissões, além de outras definidas pelo Regimento Interno do Coren-MS.

2.1.3. Considerando ainda que por se tratar de um imóvel alugado, o índice de mudanças de endereço gera custos ao conselho além de transtornos a toda comunidade de enfermagem e a perda da identidade da subseção do Coren-MS. Com a aquisição da subseção na cidade de Dourados, o Coren-MS estaria atendendo os anseios dos profissionais inscritos e de seus servidores e como de toda comunidade de enfermagem sul-mato-grossense.

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

### **3. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

- 3.1. O imóvel ofertado deverá estar de acordo com o Memorial Descritivo – Anexo I deste Projeto Básico.
- 3.2. O imóvel ofertado deverá ser composto de modo a garantir plenamente seu uso e fruição, bem como a independência, a segurança e a privacidade da Instituição, a critério do Coren/MS.
- 3.3. O imóvel deverá estar com a estrutura concluída, para uso exclusivo do Coren/MS e em condições de operação no momento da entrega das chaves, com seus ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso, inclusive suas coberturas (telhado, laje, forro); calhas, pisos, paredes internas e externas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, caixa d' água, aterramento de acordo com as legislações vigentes e que suporte a nova estrutura, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros.

### **4. DA PROPOSTA**

- 4.1. A proposta de preço deverá ser apresentada conforme modelo que deverá constar como anexo do Edital de Chamamento Público, com valor total em R\$ (reais), no máximo duas casas decimais, data de validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias e deverá cumprir todos os requisitos do Memorial Descritivo, do Edital de Chamamento Público e seus anexos.
- 4.2. O envelope, devidamente lacrado, deverá conter a proposta comercial que deverá ser apresentada em papel timbrado em 01 (uma) via original, datilografada ou digitada, legível, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais, inclusive nos Anexos.
- 4.3. Da proposta deverá constar, obrigatoriamente, os dados do(s) Proprietário(s) do Imóvel (Pessoa Física ou Jurídica), assinatura CPF/CNPJ e nome legível do representante legal responsável pela proposta;
- 4.4. No envelope também deverá estar:
- a)** memorial com a descrição completa do imóvel, da localização, da área física, das instalações existentes, acompanhado de fotos do imóvel;
  - b)** Comprovação/Título de Propriedade do Imóvel devidamente registrado no Registro Imobiliário competente;
  - c)** Documentos de identificação do(s) proprietário(s), Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência (se Pessoa Física), ou cartão do CNPJ e Contrato Social com a última alteração, se Pessoa Jurídica, juntamente com os documentos do(s) sócio(s) com poderes de representação;
  - d)** Planta (s) e projetos iniciais do imóvel;
  - e)** Certidão de Quitação de IPTU/Taxas Imobiliárias, relativas ao imóvel;

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

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

- f)** Certidão de Registro e ônus expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário competente.
- g)** Certidão Negativa – CND – de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros;
- h)** Certificado de Regularidade de Situação – CRS – relativo ao FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- i)** Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- j)** Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Estaduais e a Dívida Ativa do Estado do Mato Grosso do Sul;
- k)** Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Municipais e a Dívida Ativa do Município de Dourados/MS;
- l)** Certidão Negativa – CNDT – de Débitos Trabalhistas – expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho – TST;
- m)** Certidão de Distribuição de Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal;
- n)** Certidão de Distribuição de Ações e Execuções expedida pela Justiça Estadual;
- o)** Cópia do Contrato/Procuração firmado entre o(s) Proprietário(s) e a Imobiliária /ou Corretores de Imóveis, bem como do documento de identificação (carteira profissional emitida pelo CRECI) do responsável pela assinatura da proposta.
- p)** Declaração do proprietário, ou seu representante, de não há impedimento legal para instalação do Coren/MS no endereço ofertado.
- q)** Declaração do proprietário, ou seu representante, de não está impedido de contratar com o poder público.
- r)** Comprovante da prefeitura municipal, de não há impedimento legal para instalação do Coren/MS no endereço ofertado.
- s)** O Coren/MS reserva-se no direito de solicitar outras documentações durante o procedimento de seleção do imóvel e/ou na fase de contratação.

4.5. Os interessados devem estar cientes de que todos os documentos referentes aos imóveis devem estar regularizados e não serão aceitos imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico, Alienados e com pendências na documentação.

4.6. Ficam os eventuais proponentes devidamente cientificados de que as propostas que vierem a ser recebidas até a data estabelecida no presente edital serão objeto de análise pela Comissão Permanente de Licitação e pela Comissão de Organização e Acompanhamento designada para esse fim, a qual caberá decidir por aquela que melhor servir aos interesses da Autarquia.

4.7. Todas aquelas propostas que vierem a ser recebidas até a data estabelecida no presente edital, serão incluídas no conjunto, e cada uma delas será objeto de análise pela (s) Comissão (ões) constituída para tal fim que decidirá por aquela que melhor servir aos interesses do órgão.

4.8. Ficam todos cientes que a apresentação de proposta não obriga as partes, em absoluto, à conclusão do negócio.

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

## **5. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO**

5.1. A classificação e seleção da melhor proposta dentre aquelas que não foram eliminadas por descumprimento de algum dos subitens do item 3 acima levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidades, características do imóvel, segurança, idade e estado de conservação e o valor pretendido, além de avaliações e laudos imobiliários.

5.2. Decorrido os trâmites legais, o(s) imóvel(is) poderá(ão) vistoriado(s) e avaliado(s) pela Comissão designada pela Administração, que deverão estar à disposição para estas visitas e perícias.

5.3. A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

5.4. Após análise da comissão será encaminhado à Plenária do Coren/MS para análise e aprovação e, posteriormente será convocado o representante da proposta selecionada para apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis o laudo de avaliação imobiliário que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653 partes 1 e 2) realizado por Instituição Oficial (Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil) ou pessoa física ou jurídica por ela credenciada, neste último caso, deverá conter no laudo a devida chancela da instituição oficial validando a avaliação.

5.5. Em caso de divergência entre o valor apresentado na proposta e o valor contido no laudo oficial, será considerado aquele de **CUSTO INFERIOR PARA A ADMINISTRAÇÃO**.

5.6. Concluídas estas etapas, o processo seguirá para análise e deliberação do Cofen (Conselho Federal de Enfermagem).

5.7. Caso o imóvel seja considerado reprovado na vistoria de avaliação constitui-se de proposta inaceitável, pois não atenderá ao procedimento de avaliação previsto no Edital e/ou não cumpre os requisitos do Memorial Descritivo.

## **6. DA FORMA DE AQUISIÇÃO**

6.1. Havendo imóvel que atenda às especificações contidas no Edital e seus anexos, a aquisição do bem será realizada com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993.

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

## **7. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA**

7.1. Após a emissão da Nota de Empenho, deverá ser feito em cartório um compromisso de compra e venda do imóvel em questão.

7.2. Lavrado o documento de compromisso de compra e venda, a proponente vendedora deverá fazer todas as modificações e adaptações do layout (divisórias, rede lógica, elétrica, pintura, etc.), e entregar as plantas e projetos do imóvel (estrutural + projetos complementares - hidráulico, elétrico, cabeamento estruturado e acessibilidade - e outros projetos, conforme o caso) em no máximo **30 (trinta) dias**.

7.2.1. Este prazo poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período caso o vendedor necessite, mediante solicitação prévia formalizada e aprovada pelo Plenário do Conselho.

7.2.2. O não cumprimento dos ajustes necessários à perfeita adequação do imóvel configurará inexecução ao compromisso firmado, implicando em rescisão do instrumento de compra e venda.

7.3. A transferência de posse ocorrerá mediante lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda em Cartório na Comarca de Dourados/MS em nome do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul, num prazo de até 15 (quinze) dias após o término das adaptações realizadas e verificação de conformidade por parte do Coren/MS.

7.4. O Coren/MS terá posse do imóvel a contar da data de assinatura da escritura pública.

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

## **8. DO PAGAMENTO**

8.1. O pagamento será efetuado em até 15 (quinze) dias úteis após assinatura da escritura pública de compra e venda em nome do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul – Coren/MS.

8.2. Fica expressamente vedada qualquer pretensão de pagamento antecipado.

8.3. O pagamento da aquisição do imóvel será realizado por meio de depósito/transferência bancário na conta indicada pelo vendedor até o 15º (décimo quinto) dia útil após entrega da escritura pública devidamente assinada e registrada em nome do Coren/MS.

8.4. As condições de regularidade deverão ser mantidas durante todo o procedimento, com o envio de certidões atualizadas à medida que elas vençam. Essa verificação deverá ocorrer inclusive para realização do pagamento.



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

## **9. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR**

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

- a) efetuar o pagamento conforme o item 8 deste Projeto Básico;
- b) dar à Contratada as condições necessárias à regular execução da avença firmada;
- c) realizar vistoria no imóvel, antes da assinatura da escritura, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial Descritivo, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel, e os eventuais defeitos existentes;
- d) comunicar ao vendedor qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) comunicar de imediato ao vendedor reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;
- f) aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.
- g) entregar imediatamente ao vendedor os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se houver, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada àquele imóvel.

## **10. DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR**

10.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do vendedor do imóvel selecionado após Chamamento Público:

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Memorial Descritivo, no ato convocatório e de sua proposta;
- b) após assinatura do documento de compra e venda, o vendedor apresentará e auxiliará, para aprovação do Coren, toda a documentação necessária para verificação minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- c) realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local do Coren/MS, no padrão da ABNT NBR, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela autarquia, além de entregar a (s) planta (s) e projetos referente ao imóvel, conforme solicitado.
- d) deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, pontos de rede lógica e ponto de rede elétrica para os equipamentos (computadores, nobreaks, estabilizadores, impressoras, ar condicionados, geladeiras, micro-ondas) do Conselho, inclusive o fornecimento e instalação de padrão trifásico, divisórias, entre outros;
- e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;

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

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

- f) cumprir todos os itens e obrigações previstos em edital, independente de transcrição;
- g) fornecer ao comprador os comprovantes das importâncias pagas referente à transferência do imóvel;
- h) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) arcar com despesas cartoriais, impostos e taxas relativas à transferência de propriedade do imóvel que se pretende vender.
- j) pagar todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel com a escritura pública devidamente assinada e registrada;
- k) entregar, o imóvel com pintura nova – com cores a critério da Administração, em perfeito estado de funcionamento, assim como os sistemas de condicionadores de ar (se houver) e combate a incêndio, rede lógica, hidráulica (água/esgoto) e elétrica (comum e estabilizada) que devem estar em pleno funcionamento sem apresentar problemas;
- l) providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Dourados/MS em nome do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso do Sul, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos;
- m) Obriga-se também a prestar garantia de 180 (cento e oitenta dias) e substituir/consertar, sem custos adicionais e no prazo de 10 (dez) dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega e/ou adequação;

## **11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1. O desatendimento, pelo vendedor, de quaisquer exigências contidas neste instrumento e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), o 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 do imóvel e que deverá ser recolhida por meio de depósito em conta corrente especificada pelo Coren/MS;
- III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

11.2. A multa a que se refere o inciso II do item 11.1 será calculada com base nas especificações abaixo:

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

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

<b>ITEM</b>	<b>INFRAÇÃO</b>	<b>GRAU</b>
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações aqui pactuadas, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Descumprimento de prazos.	3
3	Descumprimento de quaisquer outras obrigações editalícias, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias	2
4	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
5	Não entrega de documentação importante solicitada pelo Coren.	4
6	Descumprimento de quaisquer outras obrigações editalícias, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
7	Inexecução parcial.	5
8	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5
9	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Coren.	5
10	Inexecução total.	5
11	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5



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

12	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão informações.	5
13	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores	5
14	Descumprir determinação formal, por ocorrência.	3

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

- I. Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;
- II. Descumprimento de obrigações editalícias leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;
- III. Descumprimento de obrigações editalícias médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;
- IV. Descumprimentos de obrigações editalícias graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;
- V. Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;
- VI. Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

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

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

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

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

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

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

## **12. DOS ANEXOS**

- 12.1. Anexo I – Memorial Descritivo;
- 12.2. Anexo II – Modelo de Proposta de Preços;
- 12.3. Anexo III – Modelo Declaração de Não Impedimento.

Campo Grande/MS, 05 de janeiro de 2021

**Elaborado por:**

---

Rodrigo Alexandre Teixeira  
Secretário Coren/MS  
Coordenador da Comissão de  
Acompanhamento

---

Clebson dos Santos Paião  
Tesoureiro Coren/MS  
Membro da Comissão de  
Acompanhamento

---

Karlla Marques Teixeira  
Empregada Pública Coren/MS  
Membro da Comissão de  
Acompanhamento

---

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

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

---

**Autoridade Competente**

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

## **ANEXO I DO PROJETO BÁSICO**

**PAD nº 152/2020**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL**

Preâmbulo: Foi aprovado na 447ª Reunião Ordinária de Plenário do dia 14/06/2019 a compra de imóvel para abrigar a subseção de Dourados/MS pelas seguintes considerações: A subseção na cidade de Dourados existe há 24 (vinte quatro) anos e abrange 35 (trinta e cinco) municípios; o índice de mudança de endereço gera custo e transtornos; o aumento do número de cursos de ensino de nível superior e médio; o aumento do número de profissionais e conseqüentemente a demanda de profissionais da região; o custo para deslocar-se para Dourados é menor do que a vinda para Campo Grande/MS e por fim, considerando os princípios da legalidade, eficiência e economia foi aprovada abertura de processo para aquisição de imóvel através de convênio com o Cofen na modalidade Platec.

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

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

- 1. Localizado em um raio de ate 3 (tres) km da praça Antonio João, situada na rua Joaquim Teixeira Alves, Centro, Dourados, MS;**
- 2. Casa ou Edifício com identificação própria, com projetos e memoriais descritivos que comprovem o dimensionamento no quesito de: estrutura – instalação elétrica – água – esgoto – águas pluviais – incêndio, com área mínima construída de 150 m<sup>2</sup>, podendo ser distribuída em pavimento, com áreas externas e interna, ambientes e demais dependências em**

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

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

- perfeitas condições e uso em suas coberturas, calhas, pisos, paredes interna, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos, inclusive que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletro-eletrônicos, sanitários, entre outros.**
3. Possuir no mínimo 08 (oito) salas/ambiente, ou espaço com possibilidade de adaptação para funcionamento dos seguintes setores:
    - a) **Setor de atendimento para inscrição e registro em espaço amplo e localizado no piso térreo/rol de entrada, facilitando a circulação do público. Capacidade para instalação de, no mínimo, 02 (dois) guichês de atendimento e assentos de espera para 08 (oito) pessoas;**
    - b) **Espaços/Salas para o departamento de fiscalização com mínimo 8 (oito) m2 cada e/ou que comporte no mínimo 2 (duas) pessoas cada espaço/sala;**
    - c) **Espaço/Sala para o departamento de anuidades com mínimo 8 (oito) m2 e/ou que comporte no mínimo 2 (duas) pessoas.**
    - d) **Espaço/Sala para a coordenação com mínimo de 6 (seis) m2 que comporte no mínimo 1 (uma) pessoa;**
    - e) **Espaço/Sala de Reunião de Diretoria/Plenária com mínimo 10m2 e/ou que comporte no mínimo 10 (dez) pessoas;**
    - f) **Espaço para copa/cozinha com mínimo 8 (oito) m2 e/ou que comporte no mínimo 2 (duas) pessoas;**
    - g) **1 área de serviço com tanque e torneira.**
    - h) **Espaço/Sala para o setor de Almoxarifado com mínimo 4m2;**
  4. **Ter no mínimo 02 (duas) banheiros divididos entre masculino, feminino e para funcionários;**
  5. Em caso de imóvel com mais de dois pavimentos, possuir, no mínimo, um elevador ou rampa dimensionada conforme as legislações em vigor à respeito da acessibilidade;
  6. Estar de acordo com as normas de acessibilidade (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços - banheiros, rol de entrada, salas, estacionamento, etc - e equipamentos urbanos) possibilitando o acesso de pessoas com necessidades especiais as dependências do órgão que sejam de circulação ao público;
  7. 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;

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

- 8. O edifício/casa preferencialmente deverá ter idade de construção de, no máximo, 30 (trinta) anos;**
- 9. Possuir estacionamento e/ou garagem, preferencialmente coberta e privativa para o mínimo de 01 (um) veículo, sendo veículo popular.**
- 10. Deve estar localizado num raio máximo de 1000 (mil) metros de agências bancárias, casas lotéricas, correios, correspondente bancários ou terminais eletrônicos bancários, próximo há 400 metros de pontos/parada de ônibus, comércios que disponibilize impressão de documentos, restaurantes e/ou lanchonetes;**
- 11. O imóvel deverá se localizar em rua asfaltada com rede de água e esgoto, e possuir coleta de lixo.**
- 12. O Sistema hidráulico e rede de esgoto devem estar em perfeitas condições, se necessário realizar as adequações.**
- 13. A rede elétrica deve ser 220 volts trifásica, para suportar no mínimo os seguintes equipamentos: 06 ar condicionados, 10 computadores, 04 nobreak, 03 impressoras, 01 purificador de água, 01 geladeira, 01 microondas e deve estar em perfeito estado de funcionamento, se necessário realizar adequações;**
- 14. O sistema lógico (internet e telefonia) deverá ser compatível com no mínimo o número de equipamentos utilizados nos setores para o desenvolvimentos das atividades.**
- 15. Autorização (da Prefeitura, do Estado ou Órgão Cabível) para funcionar no ramo da administração pública geral;**

**3. Caso o imóvel não comporte o sistema elétrico e lógico solicitado, assim como o número de ambientes, estas adequações deverão ser providenciadas pela contratada.**

### **3. DA PARTICIPAÇÃO**

- 3.1. Os interessados devem estar cientes de que todos os documentos referentes ao imóvel devem estar devidamente regularizados, desembaraçados, quitados e não serão aceitos imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico e/ou alienados.
- 3.2. Todas propostas deverão conter as especificações, fotos e valor do imóvel.
- 3.3. Caso o imóvel (salas) não contemple todos os requisitos do memorial descritivo e do instrumento convocatório será analisado e vistoriado o imóvel que mais se aproxima das especificações para fins de seleção e provável aquisição.



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

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

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

4.1. Justifica-se o raio de 3 km da praça Antonio João pelo motivo que o imóvel deverá estar em uma região central e de fácil acesso aos usuários. É importante que o imóvel seja de no mínimo 150 m<sup>2</sup> devido aumento na estrutura do serviço e número de profissionais atendidos na região. Faz necessário que tenham no mínimo 8 comodoss para suportar todos os departamentos do conselho e fornecer um atendimento de qualidade aos profissionais. É de suma importância que esteja localizado próximo a parada de ônibus devido a acessibilidade para os profissionais e usuários, e aos meios de pagamento devido algumas atividades do conselho depender de pagamentos de boletos, e a proximidade de bancos ou casas lotéricas facilitar para os profissionais.

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

**ANEXO II DO PROJETO BÁSICO**  
**PAD nº 152/2020**  
**MODELO DE PROPOSTA**

Proponente

Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Representante(s) Legal (is): \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Imóvel

♣ Localização (endereço completo): \_\_\_\_\_

♣ Matrícula: \_\_\_\_\_

♣ Data do término da construção: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

♣ Construtora responsável pela obra: \_\_\_\_\_

♣ Disponibilidade mediata: ( ) sim ( ) não, neste caso especificar a data de disponibilidade \_\_\_\_\_

♣ Prédio exclusivo: ( ) sim ( ) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns \_\_\_\_\_

♣ Vagas de garagem: \_\_\_\_\_

♣ Área construída \_\_\_\_\_:

♣ Pé-direito: \_\_\_\_\_

Pé direito da garagem: \_\_\_\_\_

♣ Sistema de climatização instalado: \_\_\_\_\_

♣ Tipo de forro: \_\_\_\_\_

♣ Tipo de piso: \_\_\_\_\_

♣ Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade):  
\_\_\_\_\_

♣ Rede elétrica estabilizada: ( ) sim, total ( ) sim, parcial, neste caso, especificar:  
\_\_\_\_\_ ( ) não

♣ Outras informações relevantes:

♣ VALOR DE VENDA: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) [ALGARISMOS E POR  
EXTENSO] VALIDADE DA PROPOSTA (NÃO INFERIOR A 180  
DIAS): \_\_\_\_\_

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

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

Obs. 1: Anexar fotos, plantas, descrição do imóvel, mapas de localização ou quaisquer documentos necessários a comprovar os requisitos presentes no edital de chamamento público.

Obs. 2: O imóvel deverá ser entregue de acordo com as especificações presentes no Memorial descrito do imóvel.

Dourados/MS, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

Nome do Representante Legal

CPF Nº

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

**ANEXO III DO PROJETO BÁSICO**  
**PAD nº 152/2020**  
**MODELO DECLARAÇÃO DE NÃO IMPEDIMENTO**

**(nome da pessoa física/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 \*\*/2021, DECLARA**, sob as penas da lei, em especial o artigo nº 299 do Código Penal Brasileiro, especificamente para participação no mencionado processo licitatório, que:

- a) não há impedimento legal para instalação do Coren/MS no endereço ofertado;
- b) 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/judicial capaz de colocar em risco a aquisição do imóvel.

\*\*\*\*\*/MS, \*\* de \*\*\*\*\* 2021

---

Nome e CPF  
(carimbo se tiver)