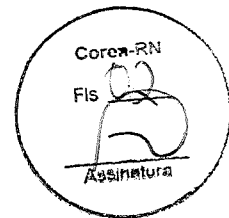




**Coren<sup>RN</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



## **ESTUDOS PRELIMINARES LOCAÇÃO DE SALA PARA SUBSEÇÃO DE CAICÓ**

Estudo preliminar nº 20/2019

### **1. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Locação de sala para novas instalações da subseção de Caicó, que terá como finalidade o atendimento aos profissionais daquela região do Seridó, tendo em vista a impossibilidade de renovação contratual, pela atual contratada não apresentar regularidade fiscal estadual, fato que vem se perpetuando há alguns anos. A vigência do contrato irá se expirar em 01 de janeiro de 2020.

A busca do imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação na locação de imóvel destinado a atendimento das finalidades precípua da administração, na Lei nº 8.245/1991 e demais normativos pertinentes a este objeto.

Nessa vertente podemos citar Marçal Justen Filho, in Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, São Paulo: Dialética, 2005, p.250, ensina que a contratação com base no dispositivo legal citado depende da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.

Nesse sentido é também a orientação do Tribunal de Contas da União Proceda previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações e localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado.

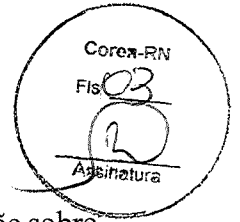
### **2. DO OBJETO**

Locação de sala comercial, que terá como finalidade as novas instalações da subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte, na cidade de Caicó, com banheiro, metragem no mínimo de 18 m<sup>2</sup>, na região central da cidade.

A locação permitirá a continuidade de suas atividades básicas e execução de sua atividade-meio e fim da autarquia de forma eficiente e satisfatória, que seguirá os critérios mínimos estabelecidos no memorial descritivo contido no anexo II, deste estudo preliminar.



**Coren<sup>RN</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



A busca do imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação na locação de imóvel destinado a atendimento das finalidades precípua da administração, na Lei nº 8.245/1991 e demais normativos pertinentes a este objeto

### **3. DOS ESTUDOS, LEVANTAMENTOS E DOCUMENTAÇÃO DO PROBLEMA**

Atualmente a subseção funciona em uma galeria comercial, que não possui acessibilidade de acordo com a ABNT NBR 9.050, que estabelece normas, critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto à adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos quanto as suas exigências. Já existe uma orientação do Ministério Público em ação com o Coren-RN, realizada há uns sete anos sobre a mudança de local ou que o proprietário adeque o prédio as condições exigidas.

Em obediência as normativas do Decreto n. 3.298, de 20 de dezembro de 1999, que regulamentou a Lei n. 7.853/89, e dispõe sobre a Política Nacional para a Integração da Pessoa Portadora de Deficiência, consolidando normas de proteção, da Lei n. 10.098 de 19 de dezembro de 2000 – estabeleceu normas gerais e critérios básicos para a promoção de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, do Decreto n. 5.296 de 02 de dezembro de 2004 – Regulamentou as Leis n. 10.048/2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica e Lei n. 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, o Coren-RN deve atender essas normativas e de maneira geral, toda essa legislação que visa a garantir à pessoa com deficiência a plena integração social com a garantia de acessibilidade aos prédios de uso público destinados ao uso coletivo, fazer cumpri-la.

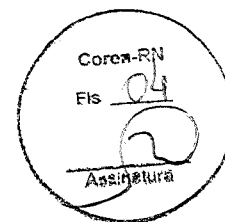
Além de permitir que o atual contratado atenda além das regras estabelecidas para a questão de acessibilidade, a regularidade fiscal.

A ABNT NBR 9.050 estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quando do projeto, construção, instalação e adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos às condições de acessibilidade.

De uma maneira geral, toda essa legislação visa a garantir à pessoa com deficiência a plena integração social com a garantia de acessibilidade aos prédios de uso público destinados ao uso coletivo. Contudo, é notória a falta de espaços e acessibilidade na edificação que a briga a Subseção de Caicó, que dificultam os trabalhos dos servidores e da população em geral. A mesma não apresenta minimamente estrutura de acessibilidade.

### **JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR**

Diante do cenário colocado, a mudança para uma nova sala parece ser única solução possível para o caso. Assim, deve-se proceder com a elaboração de projeto básico ou



termo de referência para proceder com o processo de locação para nova instalações da subseção de Caico.

## 5. DO ESTUDO MERCADOLÓGICO DE SOLUÇÕES

Diante das necessidades apontadas neste estudo, a solução é a locação de novo imóvel que servirá para atender toda as expectativas e demandas exaradas, levando em consideração todos os requisitos para a disponibilidade na sala no mercado.

## 6. DA ESCOLHA DO ÍMOVEL /CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas 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.

A dispensa não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada ao Coren-RN, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. O Coren-RN reserva-se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios: a) preço pretendido com a futura locação; b) localização; c) condições de acessibilidade ao imóvel/terreno.

## 7 – PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Essa contratação está vinculada ao seguinte objetivo estratégico Objetivo: OE6. Manter a infraestrutura física, administrativa e tecnológica do Conselho Regional.

## 9– ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Uma sala comercial com banheiro, metragem no mínimo de 18 m<sup>2</sup>, na região central da cidade.

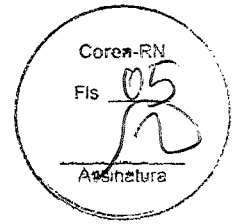
## 10- DOS PREÇOS REFERENCIAIS

Os preços referenciais utilizados foram os praticados pelo mercado comum, através de site de imobiliária na cidade de Caicó.

REFERÊNCIA	VALOR DA LOCAÇÃO	PREÇO DO M2
Imobiliária São João	R\$ 1.000,00	R\$ 41,52



**Coren<sup>®</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



## **11. DIVISÃO OU NÃO DO OBJETO**

Diante da peculiaridade da contratação não é passivo de divisão o objeto.

## **12. RECURSOS NECESSÁRIOS À CONTINUIDADE DO NEGÓCIO DURANTE E APÓS A EXECUÇÃO DO CONTRATO**

Recursos Humanos

Gestor do Contrato Formação: conhecimentos da legislação aplicável.

Fiscal Administrativo do Contrato

Formação: conhecimentos da legislação aplicável; Atribuições: fiscalizar o contrato quanto a aspectos funcionais e aferição do sistema utilizado, conhecimentos da legislação aplicável.

## **13. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

Serão designados os seguintes empregados públicos para atuarem como fiscais de contrato.

Gestor de Contrato Roberta Maria Ferreira da Silva

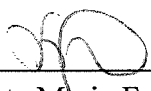
Fiscal Administrativo: Ivana Germano

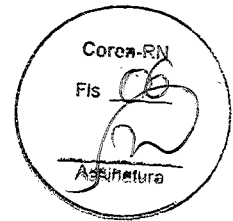
Fiscal substituto: Fabiana Mércia

## **14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO – DECLARAÇÃO**

Com base no estudo exposto acima, a Assessoria Administrativa do Coren/RN, declara que a contratação é viável, além de ser necessária e obrigatória nos trâmites da legislação em vigor, atendendo as necessidades e interesses do COREN/RN.

*Estudo Elaborado por:*

  
\_\_\_\_\_  
Roberta Maria Ferreira da Silva  
Assessoria Administrativa  
CRA/RN 0612-ADM



RUA PROFESSOR COUTINHO Nº 209 LOJA 02 - CENTRO - CAICÓ - RN

---

## SALA/CONJ. COMERCIAL

**ALUGUEL - R\$ 1.000,00**

UMA SALA COMERCIAL composta de: sala, sala em pavimento superior e banheiro.

---

**24,00M2**

Área total (m²)

---

**22/11/2019 13:45:05**

Última atualização do imóvel

---

### Quero mais informação sobre esse imóvel

Nome

Email

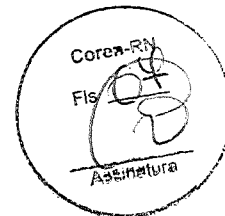
Telefone

Mensagem

Enviar



**Coren<sup>RN</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



## ANEXO I

### MEMORIAL DESCRITIVO/ CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

#### 1. GENERALIDADES

1.1. 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/RN.

1.2. O imóvel deverá estar com a estrutura concluída, para uso do Coren/RN e em condições de operação no momento da entrega das chaves, com seus ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso.

1.3. O imóvel deverá, ainda, ter os seguintes requisitos:

a) ser localizado em área que esteja compreendida na área central da cidade (centro).

b) possuir, no mínimo, 18 m<sup>2</sup>, com banheiro privativo.

c) possuir acessibilidade para portadores de necessidades especiais sob critérios técnicos da ABNT NBR 9050/2004 e legislações correlatas;

d) ser atendido com infraestrutura de rede elétrica estabilizada, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo;

e) dispor de número de pontos de rede lógica determinado de acordo com este descritivo, com rede elétrica comum e estabilizada, pontos de internet, telefonia e lógica embutidos;

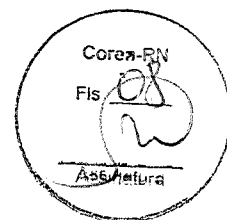
f) possuir elevador ou plataforma elevatória (caso seja a sala em andar que não seja térreo) e que comporte, inclusive portadores de necessidades especiais, dimensionados de acordo com as normas técnicas ABNT NBR 207/1999, ABNT NBR 5665/1983, ABNT NBR NM 313/2007 e demais normas correlatas, exceto para imóveis com área total em pavimento térreo;

g) possuir reservatório de água potável para atendimento de consumo diário e imprevistos (falta de água), pelo período mínimo de um dia de escassez, ou então garantir, por outro meio, o fornecimento de água pelo mesmo período;

h) deve estar localizado próximo a agências bancárias/ lotéricas;



**Coren<sup>RN</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



p) deve estar próximo a parada de transporte público municipal e intermunicipal;

### **SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS**

2.1. Os diversos acabamentos internos deverão ser:

a) Pisos: os pisos dos ambientes internos deverão ser em cerâmica, porcelanatos, vinílicos, granitos, etc., com PEI 4 ou 5, lisos ou antiderrapantes,

b) Paredes: nas áreas molhadas deverão ser integralmente revestidas com azulejo cerâmico ou outro material que resista a umidade. Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, na cor branca, ou outra cor clara, de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura;

c) 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 equipamentos de informática e periféricas, elétricas e eletrônicas em geral;

d) Forros: poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento na cor branca;

### **3 INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS**

3.1 As instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas especificações. Todos os materiais que foram utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização e longevidade dessas instalações. Toda a estrutura deverá estar em perfeitas condições.

### **4 PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

4.1. O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações e regramento estabelecido pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Norte, pela Lei Complementar Nº 601, De 07 de Agosto de 2017, com alvará de vistoria, ou outro documento de igual teor, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar. Os principais componentes mínimos a serem considerados no sistema são:

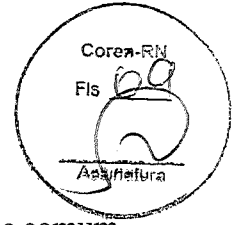
a) sinalização de emergência;

b) extintores de acordo com o tipo de fogo;

### **5. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS, REDE LÓGICA**



**Coren<sup>RN</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



5.1 A partir da necessidade as instalações elétricas, iluminação e tomadas da rede comum (TUG e, TUE) e da rede estabilizada (computadores, impressoras e servidores), bem como o sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes, deve atender a demanda do Coren-RN.

5.2. Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas) deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), em particular:

- a) NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- b) NBR ISO/CIE 8995-1:2013 – Iluminação de ambientes de trabalho; e

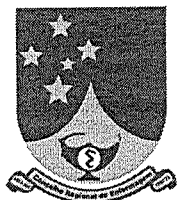
5.3 As instalações deverão contemplar no mínimo os seguintes itens:

- a) Alimentação dos quadros da edificação,
- b) Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
- c) Circuitos estabilizados para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede, ativos de rede e central telefônica;
- d) Fornecimento de estabilizador geral para a rede estabilizada;
- e) Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
- f) Circuitos para instalações dos aparelhos de ar condicionado (observando-se a disposição em item específico sobre refrigeração) ou similar;
- g) Deverá ser previsto disjuntores tipo DR e dispositivos de proteção contra surtos (DPS), de acordo com as exigências e recomendações técnicas da ABNT NBR 5410 e normas correlatas;
- h) A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira e forno de micro-ondas;

## **6. DAS ESPECIFICAÇÕES DO ESPAÇO FÍSICO/ DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL**

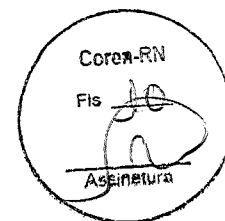
6.1 Locação de sala comercial, que terá como finalidade as novas instalações da subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte, na cidade de Caicó, com banheiro, metragem no mínimo de 18 m<sup>2</sup>, na região central da cidade. Os ambientes e demais dependências deverão estar em perfeitas condições de uso no que se refere às 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





# Coren<sup>RN</sup>

Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



eletroeletrônicos), sanitários, entre outros. O imóvel deverá possuir ainda, no mínimo, as condições a seguir discriminadas;

6.7. O imóvel deverá se localizar em rua asfaltada com rede de água e esgoto, o Sistema hidráulico e rede de esgoto devem estar em perfeitas condições, sem necessidades de consertos e reparos.

## 7. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.1. A proposta de preço deverá ser apresentada conforme modelo que deverá constar como, anexo da dispensa de licitação, sendo recebido e enviado para a sede em Natal, através da subseção de Caicó.

7.2. 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;

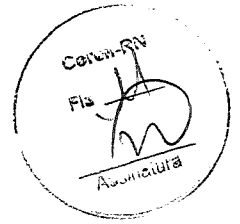
7.3 Será considerada vencedora a proposta mais vantajosa para a autarquia e que atenda os requisitos estabelecidos nesse estudo.

Elaborado por:

*Roberta Maria Ferreira da Silva*  
*Assessoria Administrativa*  
*CRA/RN 0612-ADM*



**Coren<sup>o</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



## PROJETO BÁSICO

### 1. DO OBJETO

1.1. Locação de sala comercial, que terá como finalidade as novas instalações da subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte, na cidade de Caicó, com banheiro, metragem no mínimo de 18 m<sup>2</sup>, na região central da cidade.

### 2. JUSTIFICATIVA

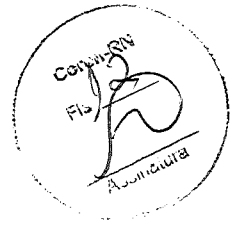
2.1 Locação de sala para novas instalações da subseção de Caicó, que terá como finalidade o atendimento aos profissionais daquela região do Seridó, tendo em vista a impossibilidade de renovação contratual, pela atual contratada não apresentar regularidade fiscal estadual, fato que vem se perpetuando há alguns anos. A vigência do contrato irá se expirar em 01 de janeiro de 2020.

2.2 A busca do imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação na locação de imóvel destinado a atendimento das finalidades precípuas da administração, na Lei n° 8.245/1991 e demais normativos pertinentes a este objeto.

2.3 Atualmente a subseção funciona em uma galeria comercial, que não possui acessibilidade de acordo com a ABNT NBR 9.050, que estabelece normas, critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto à adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos quanto as suas exigências. Já existe uma orientação do Ministério Público em ação com o Coren-RN, realizada há uns sete anos sobre a mudança de local ou que o proprietário adeque o prédio as condições exigidas.

### 3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 A presente contratação é formalizada com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n° 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.

#### **4. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

4.1. 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/RN.

4.2. O imóvel deverá estar com a estrutura concluída, para uso do Coren/RN e em condições de operação no momento da entrega das chaves, com seus ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso.

4.3. O imóvel deverá, ainda, ter os seguintes requisitos:

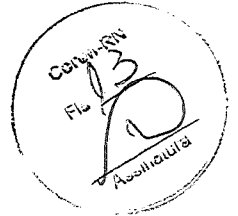
- a) ser localizado em área que esteja compreendida na área central da cidade (centro).
- b) possuir, no mínimo, 18 m<sup>2</sup>, com banheiro privativo.
- c) possuir acessibilidade para portadores de necessidades especiais sob critérios técnicos da ABNT NBR 9050/2004 e legislações correlatas;
- d) ser atendido com infraestrutura de rede elétrica estabilizada, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo;
- e) dispor de número de pontos de rede lógica determinado de acordo com este descritivo, com rede elétrica comum e estabilizada, pontos de internet, telefonia e lógica embutidos;
- f) possuir elevador ou plataforma elevatória (caso seja a sala em andar que não seja térreo) e que comporte, inclusive portadores de necessidades especiais, dimensionados de acordo com as normas técnicas ABNT NBR 207/1999, ABNT NBR 5665/1983, ABNT NBR NM 313/2007 e demais normas correlatas, exceto para imóveis com área total em pavimento térreo;
- g) possuir reservatório de água potável para atendimento de consumo diário e imprevistos (falta de água), pelo período mínimo de um dia de escassez, ou então garantir, por outro meio, o fornecimento de água pelo mesmo período;
- h) deve estar localizado próximo a agências bancárias/ lotéricas;
- p) deve estar próximo a parada de transporte público municipal e intermunicipal;

#### **4.4 SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS**

4.4.1. Os diversos acabamentos internos deverão ser:



**Coren<sup>®</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



- a) Pisos: os pisos dos ambientes internos deverão ser em cerâmica, porcelanatos, vinílicos, granitos, etc., com PEI 4 ou 5, lisos ou antiderrapantes,
- b) Paredes: nas áreas molhadas deverão ser integralmente revestidas com azulejo cerâmico ou outro material que resista a umidade. Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, na cor branca, ou outra cor clara, de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura;
- c) 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 equipamentos de informática e periféricas, elétricas e eletrônicas em geral;
- d) Forros: poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento na cor branca;

#### 4.5 INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

4.5.1 As instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas especificações. Todos os materiais que foram utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização e longevidade dessas instalações. Toda a estrutura deverá estar em perfeitas condições.

### 5. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

5.1 A LOCADORA obriga-se a:

5.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

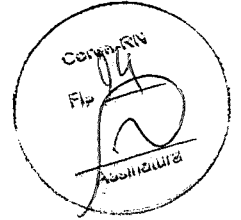
5.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

5.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.6 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;



5.1.7 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.1.9 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;
- 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;

5.1.10 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

5.1.11 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

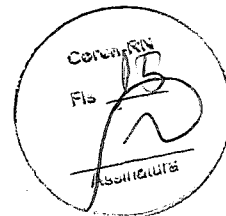
5.1.12 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

5.1.13 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

5.1.14 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

5.1.15 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **6. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**



**6.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:**

- 6.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste PROJETO BÁSICO;
- 6.1.2 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;
- 6.1.3 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;
- 6.1.4 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;
- 6.1.5 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.1.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 6.1.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 6.1.8 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;
- 6.1.9 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 6.1.10 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 examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 6.1.11 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

**7. DO VALOR DO ALUGUEL**

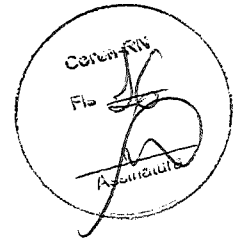
- 6.1 O valor do aluguel mensal determinado após a pesquisa mercadológica.

**8. DO PAGAMENTO**

- 8.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 10º (dez) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança



**Coren<sup>®</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 **(dez) dias úteis**.

8.1.1 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 **(dez.) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

8.1.2 pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo fiscal designado para esse fim, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

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

8.1.4 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.

8.1.5 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.

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

8.1.7 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste documento.

8.1.8 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:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

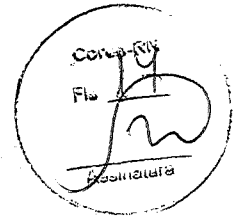
EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.



**Coren<sup>®</sup>RN**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



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

$$\begin{aligned} I &= 0,00016438 \\ (TX) \quad I &= \frac{I = (6/100)}{365} \quad I = 0,00016438 \\ TX &= \text{Percentual da taxa} \\ &\text{anual} = 6\%. \end{aligned}$$

## 9. DA VIGENCIA DO CONTRATO

9.1 O prazo de vigência do contrato será de **60 (sessenta) meses/anos**, com início na data de XX de XXX de XXXX e nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado, OU podendo ser extinto a qualquer momento antes do prazo de vencimento a critério do Coren-RN, não importando o período em que for solicitado a extinção do contrato.

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

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

9.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 10. DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

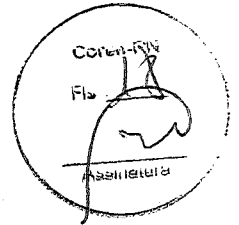
10.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## 11. DO REAJUSTE

11.1 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.

11.2 O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.





11.3 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.

## **12. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:**

12.1 Os recursos necessários para o objeto contratado são provenientes de recursos consignados no orçamento da **CONTRATANTE**. A despesa correrá por conta da seguinte programação: Elemento da despesa: 6.2.2.1.1.33.90.039.002.051

Fonte: Própria

## **13. DE FISCALIZAÇÃO**

13.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.2 O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

13.3 A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste documento.

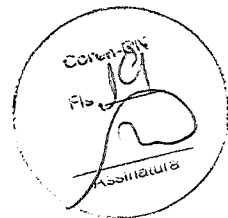
13.4 A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no § 1º do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.5 O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.6 O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste documento e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993.



**Coren<sup>®</sup>RN**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



13.7 As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

13.8 Durante a execução do objeto, o fiscal deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

13.9 O fiscal deverá apresentar ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

13.10 Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

13.11 A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

13.12 Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à CONTRATADA de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

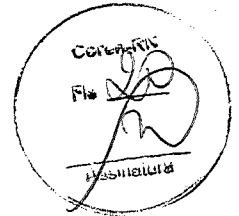
13.13 O fiscal poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

13.14 As disposições previstas nesta cláusula não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SLTI/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação.

13.15 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que



**Coren<sup>RN</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

#### **14. DAS PENALIDADES**

14.1. A Contratada estará sujeita às penalidades abaixo estipuladas, que só deixarão de ser aplicadas nas seguintes hipóteses:

14.1.1 Comprovação, pela Contratada, da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento contratual;

14.1.2. Manifestação da unidade requisitante, informando que o ocorrido derivou de fatos imputáveis ao Contratante.

14.2. No caso de atraso injustificado, assim considerado a inexecução parcial ou a inexecução total da obrigação, com fundamento nos artigos 86 e 87 da Lei nº. 8.666, de 21/06/1993, a Contratada ficará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, às seguintes penalidades:

14.2.1. Advertência;

14.2.2. Multa de:

- 20% (vinte por cento) sobre o valor adjudicado, acaso descumpridos os prazos contratuais ou de inexecução parcial da obrigação assumida;
- 30% (trinta por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

14.2.3. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com o Contratante pelo prazo de até dois (2) anos.

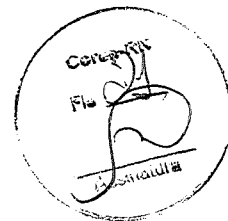
14.3. Se qualquer um dos motivos ocorrer por comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pelo Contratante, a Contratada ficará isenta das penalidades supramencionadas.

14.4. A multa, citada acima, será recolhida diretamente ao Contratante, no prazo máximo de quinze (15) dias corridos contados do recebimento da notificação; ou descontada dos pagamentos.

14.5. Com fundamento no art. 7º da Lei nº. 10.520, de 17/07/2002, e no art. 28 do Decreto nº. 5.450, de 31/05/2005, ficará impedida de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios e será descredenciada no SICAF, pelo prazo de até cinco (5) anos, garantida a ampla defesa, sem prejuízo das demais cominações legais e multa, a licitante e a adjudicatária que:



**Coren<sup>RN</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



14.5.1 não assinar contrato quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta;

14.5.2 deixar de entregar documentação exigida neste Edital;

14.5.3 apresentar documentação falsa;

14.5.4 ensejar o retardamento da execução de seu objeto;

14.5.5 não mantiver a proposta;

14.5.6 falhar ou fraudar na execução do contrato;

14.5.7 comportar-se de modo inidôneo;

14.5.8 fazer declaração falsa;

14.5.9 cometer fraude fiscal.

14.6. As sanções de multa poderão ser aplicadas à contratada junto com as de advertência, suspensão temporária para licitar e contratar com o Contratante, e impedimento de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

## **15. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

15.1 A Contratada, para execução dos objetos deste Termo de Referência, deverá atender ao disposto nos artigos 4º e 6º da Instrução Normativa SLTI do MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, bem como a efetiva aplicação de critérios, ações ambientais e socioambientais quanto a inserção de requisitos de sustentabilidade ambiental nos editais de licitação promovidos pela Administração Pública, em atendimento ao art. 170 da Constituição Federal de 1988 e ao art. 3º da Lei nº 8.666 de 1993, alterado pela Lei nº 12.187 de 2009 e Lei nº 12.349 de 2010.

15.2. A Contratada deverá adotar ações de boas práticas de sustentabilidade ambiental, na prestação dos serviços em tela. Orientando e capacitando seus funcionários, para o correto desempenho das atividades, das boas práticas de sustentabilidade ambiental.

## **16. DA RESCISÃO CONTRATUAL**

16.1 LOCATÁRIA poderá rescindir este 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.

16.2 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.

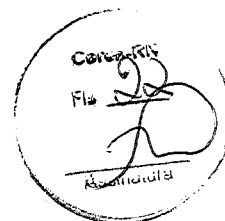
16.3 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses

Av. Romualdo Galvão, 558-Barro Vermelho - Cep. 59022-100 Natal-RN Telefax: (84) 3222-8254

Home page: <http://www.coren.rn.gov.br> E-mail: [administracao@coren.rn.gov.br](mailto:administracao@coren.rn.gov.br)



**Coren<sup>RN</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



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.

16.4 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.

16.5 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.

16.6 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 03 (três) 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.

16.7 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.

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

16.9 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.

16.10 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.11 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.12 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.11 Indenizações e multas.

## 17. DA PUBLICAÇÃO



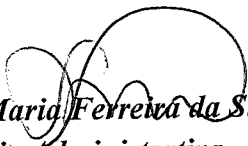
**Coren<sup>®</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



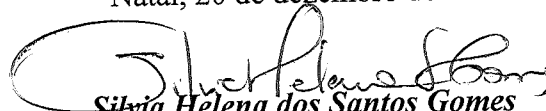
17.1 A publicação resumida do contrato ser efetivada no Diário Oficial, conforme estabelece o § 2º do artigo 51 da Lei nº 13.303/2016, correndo as despesas por conta do(da) CONTRATANTE.

### **18. DO FORO**

18.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal de Primeira Instância – Seção Judiciária do Estado do Rio Grande do Norte – para nele serem dirimidas todas as dúvidas e controvérsias que não encontrarem solução por acordo entre as partes, sendo este foro irrenunciável pelo **CONTRATANTE**, diante do que dispõe o art. 109, inciso I, da Constituição Federal.

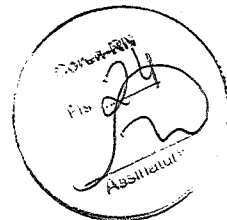
  
*Roberta Maria Ferreira da Silva*  
Assessoria Administrativa  
CRA/RN 0612-ADM

Natal, 20 de dezembro de 2019.

  
*Sílvia Helena dos Santos Gomes*  
Presidente  
Coren-RN 52113-ENF



**Coren<sup>RN</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



## ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

Proponente 1

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

Endereço: \_\_\_\_\_

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

Proponente 2

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

Endereço: \_\_\_\_\_

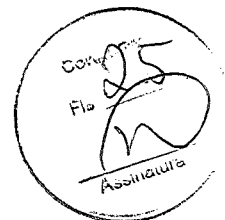
### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

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: \_\_\_\_\_
- ♣ Elevadore/Plataforma (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade):  
\_\_\_\_\_
- ♣ Rede elétrica estabilizada: ( ) sim, total ( ) sim, parcial, neste caso, especificar:  
\_\_\_\_\_ ( ) não
- ♣ Possui banheiro próprio: \_\_\_\_\_
- ♣ VALOR DA LOCAÇÃO: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_) [ALGARISMOS E POR EXTENSO]  
VALIDADE DA PROPOSTA (NÃO INFERIOR A 180  
DIAS): \_\_\_\_\_



**Coren<sup>®</sup> RN**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



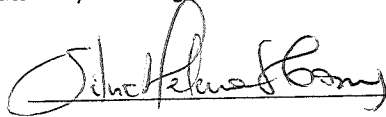
Natal, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201x.

\_\_\_\_\_  
Nome do Representante Legal  
CPF N°



 08.506.339/0001-76		Nota de empenho 398	Exercício 2020
<b>Número:</b> 398 <b>Tipo:</b> Global		<b>Processo:</b> 32/2019 - ADM <b>Modalidade Contratada:</b> Dispensa	<b>Emissão:</b> 06/08/2020
<b>Elemento de Despesa:</b> 6.2.2.1.1.01.33.90.036.021 - Locações			
<b>Favorecido</b> Nome: ANDREA PATRÍCIA GURGEL DANTAS SANTOS Endereço: Bairro: Cidade/UF: CEP: Telefone: Inscrição Municipal: RG/Inscrição Estadual:			
<b>CNPJ/CPF</b> 969.283.524-34		<b>Dados Bancários</b> Banco: Conta: Agência:	
<b>Valor:</b> 4.800,00 Quatro Mil e Oitocentos Reais			
<b>Histórico:</b> VALOR EMPENHADO A ANDRÉA PATRÍCIA GURGEL DANTAS SANTOS, REFERENTE À LOCAÇÃO DE SALA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DA SUBSEÇÃO DE CAICÓ/RN, PERÍODO DE JULHO A DEZEMBRO/2020, CONFORME DESPACHO Nº 102/2020 - ADM, DE 31/07/2020. NA MINUTA DO CONTRATO A SER FIRMADO ESTÁ MENCIONADO O VALOR MENSAL DE R\$ 800,00 E VIGÊNCIA DE 60 MESES, COM INÍCIO NA DATA DE 21/07/2020, CONFORME CLÁUSULA NONA.			
<b>Saldo Anterior</b> 7.960,00	<b>Valor do Empenho</b> 4.800,00	<b>Saldo Atual da Conta</b> 3.160,00	

Natal-RN, 06 de agosto de 2020

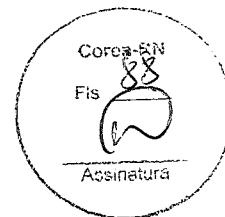


Silvia Helena dos Santos Gomes  
Presidente  
COREN RN 52113 - ENF  
227.877.713-00

Jorge Carlos de Araújo Medeiros  
Tesoureiro  
COREN RN 146900 - ENF  
489.929.094-20



**Coren<sup>RN</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



**C O N T R A T O N ° 0 8 / 2 0 2 0**

**TERMO DE CONTRATO N° 08/2020, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE  
ENFERMAGEM DO RIO GRANDE DO NORTE E ANDREA  
PATRICIA GURGEL DANTAS SANTOS.**

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO GRANDE DO NORTE, situado na Avenida Romualdo Galvão, N558, Barro Vermelho, CEP: 59.022-100, em Natal/RN, inscrito no CNPJ sob o nº 08.506.339/0001-76, neste ato representado por sua presidente, Silvia Helena dos Santos Gomes, brasileira, residente e domiciliada em Natal- RN, portadora de CPF nº 227.877.713-00 e RG nº 549.740 SSP/PI e por seu Tesoureiro, Jorge Carlos de Araújo Medeiros, residente e domiciliado em Natal- RN, portador do CPF nº 489.929.094-20 e RG nº 887.653 - ITEP/RN, doravante denominada **CONTRATANTE**, representada neste ato por ANDREA PATRICIA GURGEL DANTAS SANTOS, portador do CPF nº 969.283.524-34 , RG nº 1.464.597 ITEP/RN , aqui denominada apenas **CONTRATADA**, consoante com o Processo de Dispensa nº 032/20190, em observância às disposições pela Lei Federal nº 8.666, de 27 de junho de 1993, em sua atual redação, mediante as seguintes cláusulas e condições e pela Lei nº 13.979/2020.

**1. CLAUSULA PRIMEIRA -DO OBJETO**

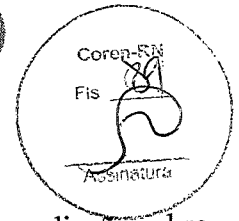
1.1. Locação de sala comercial, que terá como finalidade as novas instalações da subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte, na cidade de Caicó, com banheiro, metragem no mínimo de 20,84 m<sup>2</sup>, na região central da cidade, localizado na Av. Cel Martiniano, 990- Sala 101- Centro – Caicó/RN – CEP 59300-000.

**2. CLAÚSSULA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA**

2.1 Locação de sala para novas instalações da subseção de Caicó, que terá como finalidade o atendimento aos profissionais daquela região do Seridó, tendo em vista a impossibilidade de renovação contratual, pela atual contratada não apresentar regularidade fiscal estadual, fato que vem sem perpetuando há alguns anos. A vigência do contrato expirou em 01 de janeiro de 2020.

Dantas

gurgel



2.2 A busca do imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação na locação de imóvel destinado a atendimento das finalidades precípuas da administração, na Lei nº 8.245/1991 e demais normativos pertinentes a este objeto.

2.3 Atualmente a subseção funciona em uma galeria comercial, que não possui acessibilidade de acordo com a ABNT NBR 9.050, que estabelece normas, critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto à adaptação de edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos quanto as suas exigências. Já existe uma orientação do Ministério Público em ação com o Coren-RN, realizada há uns sete anos sobre a mudança de local ou que o proprietário adeque o prédio as condições exigidas.

### **3. CLAÚSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

3.1 A presente contratação é formalizada 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.

### **4. CLAÚSULA QUARTA – DA ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

4.1. 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/RN.

4.2. O imóvel deverá estar com a estrutura concluída, para uso do Coren/RN e em condições de operação no momento da entrega das chaves, com seus ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso.

4.3. O imóvel deverá, ainda, ter os seguintes requisitos:

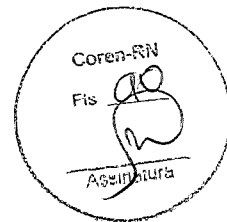
- a) ser localizado em área que esteja compreendida na área central da cidade (centro).
- b) possuir, no mínimo, 18 m<sup>2</sup>, com banheiro privativo.
- c) possuir acessibilidade para portadores de necessidades especiais sob critérios técnicos da ABNT NBR 9050/2004 e legislações correlatas;

Bontes

Assinatura



**Coren<sup>RN</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



- d) ser atendido com infraestrutura de rede elétrica estabilizada, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo;
- e) dispor de número de pontos de rede lógica determinado de acordo com este descritivo, com rede elétrica comum e estabilizada, pontos de internet, telefonia e lógica embutidos;
- f) possuir elevador ou plataforma elevatória (caso seja a sala em andar que não seja térreo) e que comporte, inclusive portadores de necessidades especiais, dimensionados de acordo com as normas técnicas ABNT NBR 207/1999, ABNT NBR 5665/1983, ABNT NBR NM 313/2007 e demais normas correlatas, exceto para imóveis com área total em pavimento térreo;
- g) possuir reservatório de água potável para atendimento de consumo diário e imprevistos (falta de água), pelo período mínimo de um dia de escassez, ou então garantir, por outro meio, o fornecimento de água pelo mesmo período;
- h) deve estar localizado próximo a agências bancárias/ lotéricas;
- p) deve estar próximo a parada de transporte público municipal e intermunicipal;

#### 4.4 SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

##### 4.4.1. Os diversos acabamentos internos deverão ser:

- a) Pisos: os pisos dos ambientes internos deverão ser em cerâmica, porcelanatos, vinílicos, granitos, etc., com PEI 4 ou 5, lisos ou antiderrapantes,
- b) Paredes: nas áreas molhadas deverão ser integralmente revestidas com azulejo cerâmico ou outro material que resista a umidade. Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, na cor branca, ou outra cor clara, de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura;
- c) 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 equipamentos de informática e periféricas, elétricas e eletrônicas em geral;
- d) Forros: poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento na cor branca;

#### 4.5 INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

4.5.1 As instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas especificações. Todos os materiais que foram utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a

Bontes

saika



garantir a qualidade e a padronização e longevidade dessas instalações. Toda a estrutura deverá estar em perfeitas condições.

## 5. CLAÚSULA QUINTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

5.1 A LOCADORA obriga-se a:

5.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

5.1.2 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;

5.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.6 Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.1.7 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.1.9 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;

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;

5.1.10 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

Bastos

sueto



5.1.11 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

5.1.12 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

5.1.13 Manter extintores de incêndio nas áreas comuns de circulação;

5.1.14 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e manter a licenças desse órgão dentro do prazo de validade ;

5.1.15 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **6. CLAÚSULA SEXTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

6.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:

6.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste PROJETO BÁSICO;

6.1.2 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;

6.1.3 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;

6.1.4 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;

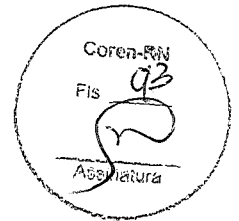
6.1.5 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

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

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

6.1.8 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;

6.1.9 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;



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

## 7. CLAÚSULA SETIMA - DO VALOR DO ALUGUEL

7.1 O valor do aluguel mensal será de R\$ 800,00 (oitocentos reais).

## 8. CLAÚSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

8.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 10º (dez) 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.

8.1.1 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez.) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

8.1.2 pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo fiscal designado para esse fim, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

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

8.1.4 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.

8.1.5 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.

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

8.1.7 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste documento.

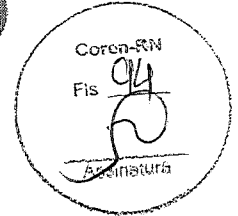
8.1.8 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte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

Bontes

Suje



**Coren<sup>RN</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



EM = I x N x VP, 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:

$$\begin{aligned} I &= 0,00016438 \\ (TX) \quad I &= \frac{I = (6/100)}{365} \quad I = 0,00016438 \\ TX &= \text{Percentual da taxa} \\ &\text{anual} = 6\%. \end{aligned}$$

## 9. CLAÚSULA NONA - DA VIGENCIA DO CONTRATO

9.1 O prazo de vigência do contrato será de **60 (sessenta) meses/anos**, com início na data de 21 de julho de 2020 e nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado, OU podendo ser extinto a qualquer momento antes do prazo de vencimento a critério do Coren-RN, não importando o período em que for solicitado a extinção do contrato.

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

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

9.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 10. CLAÚSULA DECIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

10.1 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.

## 11. CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DO REAJUSTE

11.1 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,

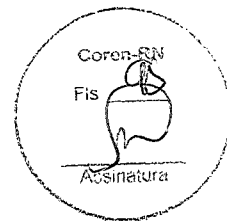
Av. Romualdo Galvão, 558-Barro Vermelho - Cep. 59022-100 Natal-RN Telefax: (84) 3222-8254

Home page: <http://www.coren.rn.gov.br> E-mail: [administração@coren.rn.gov.br](mailto:administração@coren.rn.gov.br)

Santos

sua





ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

11.2 O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

11.3 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.

## 12. CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

12.1 Os recursos necessários para o objeto contratado são provenientes de recursos consignados no orçamento da CONTRATANTE. A despesa correrá por conta da seguinte programação: Elemento da despesa: 6.2.2.1.1.33.90.039.002.051

Fonte: Própria

## 13. CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

13.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.

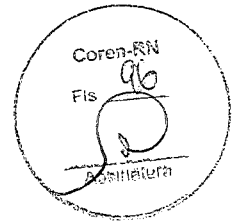
13.2 O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

13.3 A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste documento.

13.4 A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no § 1º do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.5 O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.6 O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste documento e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993.



13.7 As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

13.8 Durante a execução do objeto, o fiscal deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer à CONTRATADA a correção das faltas, falhas e irregularidades constatadas.

13.9 O fiscal deverá apresentar ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

13.10 Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

13.11 A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

13.12 Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à CONTRATADA de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

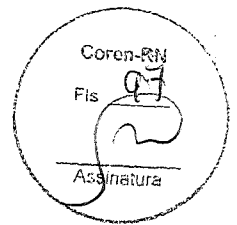
13.13 O fiscal poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

13.14 As disposições previstas nesta cláusula não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SLTI/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação.

13.15 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

#### 14. CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES

14.1. A Contratada estará sujeita às penalidades abaixo estipuladas, que só deixarão de ser aplicadas nas seguintes hipóteses:



14.1.1 Comprovação, pela Contratada, da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento contratual;

14.1.2. Manifestação da unidade requisitante, informando que o ocorrido derivou de fatos imputáveis ao Contratante.

14.2. No caso de atraso injustificado, assim considerado a inexecução parcial ou a inexecução total da obrigação, com fundamento nos artigos 86 e 87 da Lei nº. 8.666, de 21/06/1993, a Contratada ficará sujeita, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, às seguintes penalidades:

14.2.1. Advertência;

14.2.2. Multa de:

- 20% (vinte por cento) sobre o valor adjudicado, acaso descumpridos os prazos contratuais ou de inexecução parcial da obrigação assumida;
- 30% (trinta por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

14.2.3. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com o Contratante pelo prazo de até dois (2) anos.

13.3. Se qualquer um dos motivos ocorrer por comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pelo Contratante, a Contratada ficará isenta das penalidades supramencionadas.

14.4. A multa, citada acima, será recolhida diretamente ao Contratante, no prazo máximo de quinze (15) dias corridos contados do recebimento da notificação; ou descontada dos pagamentos.

14.5. Com fundamento no art. 7º da Lei nº. 10.520, de 17/07/2002, e no art. 28 do Decreto nº. 5.450, de 31/05/2005, ficará impedida de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios e será descredenciada no SICAF, pelo prazo de até cinco (5) anos, garantida a ampla defesa, sem prejuízo das demais cominações legais e multa, a licitante e a adjudicatária que:

14.5.1 não assinar contrato quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta;

14.5.2 deixar de entregar documentação exigida neste Edital;

14.5.3 apresentar documentação falsa;

14.5.4 ensejar o retardamento da execução de seu objeto;

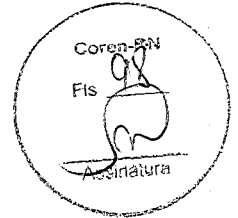
14.5.5 não mantiver a proposta;

14.5.6 falhar ou fraudar na execução do contrato;

14.5.7 comportar-se de modo inidôneo;

Dantas

*[Handwritten signatures]*



14.5.8 fizer declaração falsa;

14.5.9 cometer fraude fiscal.

14.6. As sanções de multa poderão ser aplicadas à contratada junto com as de advertência, suspensão temporária para licitar e contratar com o Contratante, e impedimento de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

## **15. CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA- DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

15.1A Contratada, para execução dos objetos deste Termo de Referência, deverá atender ao disposto nos artigos 4º e 6º da Instrução Normativa SLTI do MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, bem como a efetiva aplicação de critérios, ações ambientais e socioambientais quanto a inserção de requisitos de sustentabilidade ambiental nos editais de licitação promovidos pela Administração Pública, em atendimento ao art. 170 da Constituição Federal de 1988 e ao art. 3º da Lei nº 8.666 de 1993, alterado pela Lei nº 12.187 de 2009 e Lei nº 12.349 de 2010.

15.2. A Contratada deverá adotar ações de boas práticas de sustentabilidade ambiental, na prestação dos serviços em tela. Orientando e capacitando seus funcionários, para o correto desempenho das atividades, das boas práticas de sustentabilidade ambiental.

## **16. CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

16.1 LOCATÁRIA poderá rescindir este 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.

16.2 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.

16.3 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.

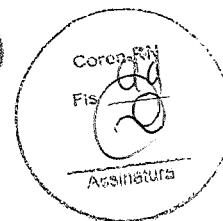
16.4 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.5 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.

16.6 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta



**Coren<sup>RN</sup>**  
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) 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.

16.7 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.

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

16.8 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.

16.9 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.10 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.12 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.13 Indenizações e multas.

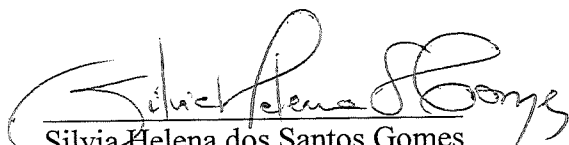
## 17. CLAÚSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO


17.1 A publicação resumida do contrato ser efetivada no Diário Oficial, conforme estabelece o § 2º do artigo 51 da Lei nº 13.303/2016, correndo as despesas por conta do(da) CONTRATANTE.

## 18. CLAÚSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal de Primeira Instância – Seção Judiciária do Estado do Rio Grande do Norte – para nele serem dirimidas todas as dúvidas e controvérsias que não encontrarem solução por acordo entre as partes, sendo este foro irrenunciável pelo **CONTRATANTE**, diante do que dispõe o art. 109, inciso I, da Constituição Federal.

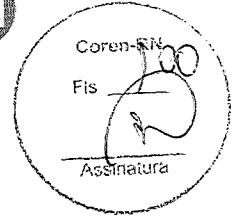
Natal, 21 de julho de 2020.

  
Silvia Helena dos Santos Gomes  
Presidente do Coren-RN

  
Jorge Carlos de Araújo Medeiros  
Tesoureiro do Coren-RN



**Coren<sup>RN</sup>**  
 Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



Andriá Patrícia G.D. Santos

**CONTRATADA**

CPF nº 969.283.524-34

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Roberta M.A. Lourenço da Silva  
 RG: 785.266 ITER/RN  
 CPF: 634.659.914-04

Nome: \_\_\_\_\_  
 RG: \_\_\_\_\_  
 CPF: \_\_\_\_\_

*guelo*