EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019
PAD nº. 09/2019

O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO GRANDE DO NORTE (Coren-RN), entidade fiscalizadora do exercício profissional, pessoa jurídica de direito público ex vi da Lei nº. 5.905, de 12 de julho de 1973, através da Comissão Permanente de Licitação designada pela Portaria nº 121, de 10 de outubro de 2018, e por intermédio de sua Presidente Silvia Helena dos Santos Gomes designada pela Decisão nº 131, de 27 de novembro de 2017, alterada pela Decisão nº 066 de 19 de setembro de 2019, de acordo com tudo o que consta no Processo nº 09/2019 e na forma das disposições contidas no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, considerando os princípios constitucionais da isonomia, da impessoalidade e da publicidade, torna público o presente Edital de Chamamento Público que tem como objetivo a consulta de imóveis disponíveis para aquisição por esta Autarquia, irá analisar propostas enviadas pelos proprietários interessados na venda de seu imóvel conforme interesse da Administração Pública. O imóvel será destinado para a instalação da sede do Coren-RN em Natal e será de uso exclusivo, com as características e condições previstas neste instrumento e seus anexos.

ENCAMINHAMENTO DAS PROPOSTAS: ATÉ 29/11/2019 ÀS 16H30MIN
DATA DA ABERTURA DAS PROPOSTAS: 02/12/2019 ÀS 9H
ENDEREÇO DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS: Avenida Romualdo Galvão, 558, Barro Vermelho, Natal/RN – CEP 59022-100.

1. DO OBJETO

1.1. Aquisição de imóvel comercial que terá como finalidade a instalação da nova sede do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte, que será de uso exclusivo para a autarquia.
1.2. As especificações contidas neste Edital 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. ESPECIFICAÇÕES, CARACTERÍSTICAS E REQUISITOS DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO.

2.1. O imóvel deve possuir todas as características e/ ou requisitos mínimos que estão estabelecidos no Memorial Descritivo - Anexo I deste Edital.

3. DA PROPOSTA

3.1. A proposta de preço deverá ser apresentada conforme modelo que deverá constar como anexo do Edital de Chamamento Público, com valor máximo total em R$ 4.000.000,00(quatro milhões de reais), 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.
3.2. 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

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

entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais, inclusive nos Anexos.

3.3. 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;

3.4. 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 Cartório 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) Plantas e Projetos do imóvel (estrutural + projeto complementares, hidráulico, elétrico, cabeamento estruturado e acessibilidade);

e) laudo de avaliação imobiliária que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653 partes 1 e 2) realizado por Instituição Oficial (Caixa Econômica Federal) ou pessoa física ou jurídica por ela credenciada, neste último caso, deverá conter no laudo a devida chancela da instituição oficial validando a avaliação;

f) Certidão de Quitação de IPTU/Taxas Imobiliárias, relativas ao imóvel;

g) Certidão de Registro e ônus expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário competente;

h) Certidão Negativa – CND – de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros;

i) Certificado de Regularidade de Situação – CRS – relativo ao FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;

j) Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;

k) Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Estaduais e a Dívida Ativa do Estado do Rio Grande do Norte;

l) Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Municipais e a Dívida Ativa do Município de Natal/RN;

m) Certidão Negativa – CNDT – de Débitos Trabalhistas – expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho – TST;

n) Certidão de Distribuição de Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal;

o) Certidão de Distribuição de Ações e Execuções expedida pela Justiça Estadual;

p) 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.

3.5. O Coren-RN não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

3.6, 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.

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

3.7. 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, as quais decidirão por aquela que melhor servir aos interesses do Coren-RN.
3.8. Ficam todos cientes que a apresentação de proposta não obriga as partes, em absoluto, à conclusão do negócio.

4. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

4.1. A classificação e seleção da melhor proposta que atenda aos requisitos apontados no item 3 será fundada, em especial, com observância dos critérios de conveniência para o atendimento das finalidades precípuas da Administração, assim como, a sua localização, as condições de acessibilidades e as características próprias do imóvel, quanto a segurança, tempo de construção e seu estado de conservação, e o valor da proposta a ser comparada com avalições de mercado e laudos imobiliários.
4.2. Decorrido os trâmites legais, o(s) imóvel(is) poderá(ão) ser vistoriado(s) e avaliado(s) pela Comissão designada pelo Coren-RN. Os imóveis devem estar à disposição para estas visitas e perícias no prazo de 24h após a abertura das propostas.
4.3. 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, que venha a prejudicar o interesse público.
4.4. Em caso de divergência entre o valor apresentado na proposta e o menor valor contido no laudo oficial, será considerado aquele de **CUSTO INFERIOR PARA A ADMINISTRAÇÃO.**
4.5. Concluídas estas etapas, o processo seguirá para análise e deliberação do Plenário do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte.
4.6. 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.

5. DA FORMA DE AQUISIÇÃO

5.1. Havendo imóvel que atenda às especificações contidas neste 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.

6. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA

6.1. Após a emissão da Nota de Empenho, deverá ser firmado um compromisso de compra e venda entre o Coren-RN e o(a) titular da proposta vencedora no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de expedição da Nota de Empenho.

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

6.2. Lavrado este documento, a proponente vendedora deverá fazer todas as modificações e adaptações estruturais, incluindo, mas não se limitando a instalação de divisórias, estrutura de redes para equipamentos de informática (rede lógica), instalações elétricas, pintura, nos termos especificados neste Edital, no máximo 45 (quarenta e cinco) dias.
6.2.1. Este prazo poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, caso o vendedor assim requeira, mediante solicitação fundamentada a ser formalizada para apreciação do Plenário do Coren-RN.
6.2.2. Concluídos os ajustes, o Coren-RN deverá ser notificado para realizar vistoria de confirmação das adequações do imóvel às especificações deste edital.
6.2.3. O não cumprimento dos ajustes necessários à perfeita adequação do imóvel as especificações exigidas, configurará inexecução ao compromisso firmado, implicando em rescisão do compromisso de compra e venda.
6.3. A transferência de posse ocorrerá mediante lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda em Cartório da Comarca de Natal, em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte (Coren-RN), num prazo de até 15 (quinze) dias após o término das adaptações realizadas e verificação de conformidade por parte do Coren-RN.
6.4. O Coren-RN terá posse do imóvel a contar da data de assinatura da escritura pública.
6.5. O vendedor compromete-se a vender o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ou encargos, bem como, das despesas de água/esgoto, contribuições, taxas e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva entrega da posse ao Coren-RN.

7. DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado em até 30 (dias) dias úteis após assinatura da escritura pública de compra e venda em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte – Coren-RN.
7.2. Fica expressamente vedada qualquer pretensão de pagamento antecipado.
7.3. O pagamento do preço da compra do imóvel será realizado da seguinte forma:
a) Terreno constituído pelos lotes 04 e 05, da quadra 04, situado na Av. João Ferreira de Melo, esquina com a Rua Antônio Barros Cavalcanti, ambas lado ímpar, integrante do loteamento denominado "Cidade Jardim", no bairro de Capim Macio, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, medindo 900,00 m² de superfície, limitando-se: ao Norte, com o lote 03 da Av. João Ferreira de Melo, com 30,00m; ao Sul, com a Rua Antônio Barros Cavalcanti, com 30,00m; ao Leste, com o lote 07 da Rua Antônio Barros Cavalcanti, com 30,00m; e, ao Oeste com a Av. João Ferreira de Melo, com 30,00m. Registro lavrado na Comarca do 1º Cartório Judicial Eduardo Gomes, registrado no Livro nº 119, folhas 99v a 101v, em 23/12/1976. Registro do imóvel da 2ª zona desta Capital, no livro 2 de Registro Geral, sob o nº R-1, na matrícula nº 8.973, em 03/04/1978, a margem da qual consta averbação de nº AV-2 de 11/11/2010 referente a atualização da Rua onde estão situados os imóveis, devidamente avaliados pela empresa SEVEN COSNTRUÇÕES EIRELI-ME, em atendimento ao procedimento próprio de avaliação requerido junto a CAIXA

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

ECONÔMICA FEDERAL, através do Laudo de Avaliação nº 73.87.7387.000507918/2019.01.01.01, com valor mínimo de R$ 547.000,00 (quinhentos e quarenta e sete mil reais) e máximo de R$ 643.000,00 (seiscentos e quarenta e três mil reais) indicados no referido laudo, que adotou como valor de referência o preço de R$ 584.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil reais). **Os dois lotes serão entregues como parte do pagamento, por meio de transferência, ao proponente vendedor.**

b) O saldo para quitação do preço será pago por meio de depósito bancário na conta indicada pelo vendedor em até o 30 (trinta) dias úteis após a data do registro do imóvel selecionado em nome do Coren-RN.

7.4. As condições de regularidade deverão ser mantidas durante todo o procedimento, com o envio de certidões atualizadas à medida que elas vençam. Essa verificação ocorrerá, inclusive, para realização da quitação do preço.

7.5. As despesas referentes a transferência de propriedade dos imóveis do Coren-RN para o vendedor, ocorrerão as custas deste último.

7.6. Os lotes que o Coren-RN entregará como parte do pagamento do preço, também deverão estar totalmente livres de débitos e ônus de qualquer natureza, de modo a assegurar a transferência de domínio em favor do vencedor/vendedor.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

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

a) efetuar o pagamento conforme o item 7 deste Edital;

b) dar à Contratada as condições necessárias à regular execução da avença firmada;

c) realizar vistoria no imóvel, antes da assinatura do compromisso de compra e venda, antes da assinatura da escritura pública e antes da quitação do preço, 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 as eventuais defeitos e inconformidades que venham a ser verificadas;

d) comunicar ao vendedor o(s) defeito(s) ou inconformidade(s) cuja reparação a esta incumba, assim como as eventuais turbações de terceiros;

e) ofertar ao vendedor prazo para reparo do(s) defeito(s) ou inconformidade(s) eventualmente verificados no imóvel, ou nas suas instalações;

f) aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

g) notificar o vendedor do recebimento de documentos de cobrança de tributos e outros encargos (inclusive condominiais) incidentes sobre o imóvel, se houver, cujo pagamento seja de responsabilidade do vendedor, assim como de intimação, multa ou exigências de autoridade pública relacionadas ao imóvel.

h) transferir a posse dos lotes utilizados como parte de pagamento do preço, livres de débitos e ônus de qualquer natureza.

i) pagar as despesas cartoriais, impostos e taxas relativas à transferência de propriedade do imóvel que se pretende adquirir.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

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

9.1. Além das obrigações previstas na Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do vendedor do imóvel selecionado:
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 compromisso de compra e venda, o vendedor apresentará e auxiliará o Coren-RN na aprovação de 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 de informática (rede lógica) para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local do Coren-RN, no padrão da ABNT NBR, inclusive com instalação de pontos de acordo com o projeto (layout) aprovado pela autarquia.
d) 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 Coren-RN, inclusive o fornecimento e instalação de padrão trifásico, divisórias, entre outros;
e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;
f) cumprir todos os itens e obrigações previstos em edital, independente de transcrição;
g) fornecer ao Coren-RN os comprovantes de pagamento dos custos referentes à transferência dos lotes, fornecendo ainda, certidão de registro comprovando a transferência de titularidade dos lotes perante o Registro imobiliário competente e a Prefeitura Municipal de Natal/RN;
h) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
i) pagar todas as despesas, taxas e os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, incidentes sobre o imóvel até a data da efetiva entrega da posse ao Coren-RN;
j) entregar, o imóvel com pintura nova, conforme especificação de cores indicadas pelo Coren-RN, e ainda, em perfeito estado de funcionamento, inclusive, dos sistemas de condicionadores de ar e combate a incêndio, rede lógica, hidráulica (água/esgoto) e elétrica (comum e estabilizada) que devem estar em pleno funcionamento, sem apresentar problemas;
k) providenciar a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Natal, em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte – Coren-RN, inclusive, com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos;
l) Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 (cinco) dias úteis, qualquer item defeituoso, eventualmente deteriorado até o momento da entrega da posse em favor do Coren-RN;

10. DAS SANÇÕES ADMININISTRATIVAS

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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019
PAD nº. 09/2019

10.1. O descumprimento, pelo vendedor, de quaisquer exigências contidas neste Edital 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 a ser especificada pelo Coren-RN;
III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

10.2. A multa a que se refere o inciso II do item 10.1 será calculada com base nos percentuais apresentados no quadro abaixo:

Grau	***Mora diária***	***Compensatória***	***Prazo de Suspensão***
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

ITEM	**INFRAÇÃO**	**GRAU**
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 solicitada pela Coren-RN.	4

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

6	Descumprimento de quaisquer outras obrigações editalícias, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
7	Inexecução parcial.	5
8	Descumprimento das normas (legais e infralegais) afetas à execução do objeto (direta ou indireta).	5
9	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Coren-RN.	5
10	Inexecução total.	5
11	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
12	Apresentação de declaração, documentação ou informação falsa e adulteração de documentos ou omissão de informações necessárias ao cumprimento do objeto deste Edital.	5
13	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores	5
14	Descumprir determinação formal, por ocorrência.	3

10.2. 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 ao Coren-RN;
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.
10.3. 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.

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

10.4. Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.
10.5. As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração Pública, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.
10.6. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor total do imóvel.
10.7. Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do(s) crédito(s) a que o(a) vendedor(a) fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito(s), o valor devido será cobrado administrativamente e/ou judicialmente.

11. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO
11.1. O resultado será publicado no sítio eletrônico do Coren-RN (www.coren.rn.gov.br/licitacoes) e no Diário Oficial da União, e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do documento de compromisso de compra e venda.

12. INFORMAÇÕES
12.1. Mais informações poderão ser obtidas através dos telefones (84) 3222-0305/8254) celular (84) 99650-0816 e 99943-43-3315, no horário de 08:00h às 16:30h, de segunda a sexta feira, na sede do Coren-RN ou pelo e-mail: cpl@coren.rn.gov.br e administracao@coren.rn.gov.br
13. ANEXOS
13.1. Anexo I – Projeto Básico;
13.2. Anexo II – Memorial Descritivo;
13.2. Anexo III – Modelo de Proposta de Preço;
13.3. Anexo IV – Laudo Técnico de Vistoria Predial.

Natal, 31 de outubro de 2019.

Silvia Helena dos Santos Gomes
Presidente
Coren-RN 52.113-ENF

Roberta Maria Ferreira da Silva
Assessoria Administrativa
CRA/RN 06126-ADM

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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019
PAD nº. 09/2019

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

1.1. Aquisição de imóvel comercial que terá como finalidade a instalação da nova sede do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte – Coren-RN, que será de uso exclusivo para a autarquia.
1.2. As especificações contidas neste Edital 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 necessidade do Coren-RN em transferir seu atual endereço para um novo imóvel que acomode toda sua demanda interna e externa é irrefutável. A autarquia está operando em um ambiente inadequado, com sérias limitações físicas e estruturais.

2.2. Desde a aquisição da atual sede, já foram realizadas reformas para que a edificação fosse adequada às necessidades do Coren-RN. Ao todo foram três reformas, sendo a última ocorrida no final do exercício 2015, início de 2016. Apesar desses ajustes, o crescimento da estrutura física não conseguiu acompanhar o crescimento institucional da autarquia, principalmente em razão dos limites físicos da edificação onde o Coren-RN está atualmente sediado.

2.3. Diante do cenário constatado pelo Estudo Preliminar realizado, a mudança para uma nova edificação é a solução mais vantajosa para viabilizar o atendimento das finalidades precípuas da Administração. Assim, foi elaborado projeto básico destinado subsidiar a confecção de instrumento convocatório para consulta do mercado quanto à existência de imóvel comercial que comporte as novas instalações da sede do Coren-RN. Esse imóvel, deverá ser de uso exclusivo, com instalações que deverão atender toda a demanda da Autarquia, em todos os seus aspectos expostos nesse estudo preliminar.

2.4. Diante das necessidades já verificadas, a solução proposta é de aquisição de novo imóvel que servirá para atender as demandas próprias das atividades finalísticas do Coren-RN, levando em consideração todos os requisitos exigidos por lei para a consulta de disponibilidade do imóvel no mercado. Tal pesquisa deverá considerar a demanda existente do regional e sua capacidade operacional, mas também deve considerar a projeção de crescimento das atividades do Coren-RN para os próximos 10 (dez) anos.

3. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

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

3.1. O imóvel a ser adquirido para a instalação da sede do Coren-RN deverá estar estruturado para garantir plenamente seu uso e fruição, bem como a independência, a segurança e a privacidade da Instituição, conforme critérios estipulados pelo Coren-RN.
3.2. O imóvel deverá ser entregue com estrutura concluída, para uso exclusivo do Coren-RN e em condições de operação no momento da transferência da posse, com seus ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso, inclusive suas coberturas (telhados, laje e forros); 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 eletroeletrônicos), sanitários, entre outros.
3.3. O imóvel deverá, ainda, ter os seguintes requisitos:
a) ser localizado em área que esteja compreendida em um raio de até 3 (três) quilômetros, verificado geograficamente a partir do local em que está edificado o estádio "Arena das Dunas", localizado na cidade de Natal.
b) possuir, no mínimo, 800m² (oitocentos metros quadrados) de área construída, podendo ser dividida em mais de um pavimento.
c) a área construída a ser considerada é aquela que efetivamente poderá ser utilizada pelo Coren-RN para desenvolvimento de suas atividades administrativas;
d) possuir garagem/estacionamento para, no mínimo, 10 (dez) veículos, que será utilizada (o) para guarda da frota do Coren-RN, atualmente composta por 4 (quatro) veículos, sendo um deles do tipo motor-home Iveco ("Coren-RN Móvel") e para uso da diretoria do Coren-RN e dos profissionais que vierem a sede para atendimento.
e) possuir "habite-se" (ou documento de habilitação equivalente) e estar devidamente licenciado pela para utilização comercial pela Prefeitura Municipal de Natal/RN;
f) atender, no ato de entrega das chaves, aos critérios de sustentabilidade ambiental conforme a legislação vigente;
g) possuir acessibilidade para portadores de necessidades especiais, conforme os critérios técnicos da ABNT NBR 9050/2004 e legislações correlatas;
h) ter o pé-direito, nos locais de permanência prolongada, em conformidade características especificadas pela legislação;
i) possuir espaço para auditório com capacidade mínima para 80 (oitenta) pessoas e/ou que permita futura ampliação;
j) ser atendido com infraestrutura de rede lógica (rede de informática), elétrica comum e estabilizada, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo e equipamento de elevação (elevador ou equivalente) para acessibilidade, quando possuir mais de um pavimento;
k) 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, ou embutidos por meio de piso elevado ou outra solução de forro modular que permita adaptação de layout com segurança, conforme normas técnicas vigentes;
l) possuir elevador ou plataforma elevatória em número suficiente para atendimento ao transporte diário do público que utilizar o prédio, atualmente estimado em 50

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

(cinquenta) pessoas, 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;
m) 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;
n) utilizar luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente;
o) estar localizado próximo a estabelecimentos que ofereçam serviços bancários;
p) estar próximo a parada de transporte público municipal e intermunicipal, com distância máxima de até 300 (trezentos) metros.

3.4 SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS
a) Pisos: os pisos dos ambientes internos deverão ser em cerâmica, porcelanatos, vinílicos, granitos, etc., com PEI 4 ou 5, lisos ou antiderrapantes, conforme o local de uso, lembrando que há grande movimentação de processos físicos. Poderão também ser do tipo elevado de modo que se possa embutir as instalações elétricas e de lógica e que se tenha flexibilidade para mudanças de layouts ou futuras adaptações. Os pisos das áreas externas deverão apresentar resistência compatível com o tráfego previsto, observando-se também o atendimento quanto ao não escorregamento e acessibilidade. Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural;
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 interfonia, 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;

3.5. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS
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. Deverão ser previstos:

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

a) banheiros com espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários,
b) Lavatórios apoiados em tampos;
c) Balcão com comprimento mínimo de 1,20m, apoiado em armário revestido em laminado melamínico ou similar, para a copa;
d) Saída de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros; e
e) a caixa d´agua deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população do imóvel, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação pelo Coren-RN, no caso de a limpeza ter sido efetuada em período superior a seis meses.

3.6. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
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;

3.7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS, REDE LÓGICA
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. O imóvel deverá, preferencialmente, apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
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) Sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA);

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

h) Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si;
i) 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;
j) A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira e forno de micro-ondas;
k) O nível de iluminamento deverá ser adequado nos locais destinados aos servidores das unidades, e para os outros locais conforme normas técnicas vigentes;
l) O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis, microcomputadores e central telefônica, apresentando resistência máxima de acordo com exigências e recomendações técnicas da ABNT e normas correlatas e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força;
m) Os aterramentos deverão ser conforme parâmetros previstos nas legislações e normas vigentes; cada posto de trabalho deverá ter no mínimo três tomadas de energia elétrica estabilizada e uma tomada de alimentação da rede,

Sistema de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz) deverá ser elaborado e executado de acordo com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas por outras entidades, como as seguintes:
a) NBR 14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada;
b) ANSI/TIA/EIA-607 Aterramento e Requisitos de Telecomunicações em Edifícios Comerciais;
c) ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 (Balanced Twisted Pair Cabling Components) Categoria 6;
d) ANSI/EIA/TIA-568B – Commercial Building Telecomunications Cabling Standard; e
e) EIA/TIA-569-A – Commercial Building Standard telecommunications Pethways and spaces; e outras. A execução das instalações deverá ser realizada em conformidade com as normas ANSI/EIA/TIA568, IS0/IEC 118001, NBR 14565, NBR 5410, Normas da Telebrás e demais normas pertinentes e comumente utilizadas nas instalações de equipamentos de informática.
f) O cabeamento estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados/voz ou dados/dados), além de uma caixa com um ponto de dados para impressoras de rede;

3.8. DAS ESPECIFICAÇÕES DO ESPAÇO FISICO/ DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL
3.8.1. Imóvel comercial, com área mínima construída de 800m² (oitocentos metros quadrados), podendo ser distribuída em um ou mais pavimentos, localizado em área que esteja compreendida em um raio de até 3 (três) quilômetros, verificado geograficamente a partir do local em que está edificado o estádio “Arena das Dunas”, localizado na cidade de Natal. Os ambientes e demais dependências deverão estar em perfeitas condições de uso no que se refere às suas coberturas,

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

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

3.8.2. Possuir, no mínimo, 25 (vinte e cinco) salas/ambientes, ou espaço com possibilidade de adaptação para funcionamento dos seguintes setores:

a) Recepção localizada no rol de entrada do imóvel, amplo par a facilitar a movimentação de pessoas, com capacidade para acomodar confortavelmente, no mínimo 30 (trinta) pessoas;
b) Sala para Presidência com banheiro;
c) Sala para Diretoria (Secretário e Tesoureiro);
d) Sala para Chefe da Procuradoria;
e) Sala para Assessoria Jurídica;
f) Sala para Negociação;
g) Sala para Coordenação da Comissão de Ética;
h) Sala para Comissão de Ética e oitivas;
i) Sala para Financeiro/Contabilidade;
j) Sala para a Controladoria;
k) Sala para Comunicação;
l) Sala para Recursos Humanos;
m) Sala para Assessoria de Gabinete;
n) Sala para a coordenação da UIRC;
o) Sala para Produção de Carteiras;
p) Sala para Conselheiros;
q) Sala para Administração/CPL;
r) Sala para telefonia/PABX;
s) Sala para setor de fiscalização;
t) Sala para Coordenação de fiscalização;
u) Sala para a TI e anexo para acomodar o servidor;
v) Sala para Almoxarifado e Patrimônio;
x) Sala para descarte de Material;
w) Sala para Arquivo Geral;
y) Sala para atendimento, localizada próxima a recepção, com capacidade para acomodar no mínimo 5 (cinco) guinches.

3.8.3. Ter no mínimo 05 (cinco) banheiros, preferencialmente divididos entre masculino e feminino, sendo ao menos 01 (um) adaptado ao uso de portadores de necessidades especiais e distribuídos por cada andar do imóvel;

3.8.4. Possuir no mínimo 01 (uma) copa e 01 (uma) área de serviços.

3.8.5. Se o imóvel possuir mais de 02 (dois) pavimentos, ter 01 (um) elevador ou plataforma elevatória, em ótimo estado de conservação e em perfeito funcionamento;

3.8.6. Possuir espaço para instalação de auditório com capacidade mínima para 80 (oitenta) pessoas e/ou que permita ampliação.

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

3.8.7. O imóvel deverá estar localizado em rua/avenida asfaltada/pavimentada com rede de água e esgoto, o Sistema hidráulico e rede de esgoto devem estar em perfeitas condições, sem necessidades de consertos e reparos.
3.8.8. Objetivando não onerar o particular, as exigências previstas neste item, embora devam estar incluídas no preço, só serão exigidas após a emissão da nota de empenho e assinatura do documento de promessa de compra e venda. Obriga-se o vendedor a cumprir as exigências elencadas abaixo no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos, prorrogável uma vez por igual período, devendo imediatamente após o cumprimento, comunicar ao Coren-RN para realização da vistoria de comprovação de atendimento dos ajustes, comprovando assim a liquidação da despesa para posterior pagamento, na forma da lei e do Edital de Chamamento Público e seus anexos.

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 Reais (R$), no máximo três 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 pessoais de identificação do(s) Proprietário(s) do Imóvel (Pessoa Física ou Jurídica), CPF/CNPJ e nome legível do representante legal responsável pela proposta, com a respectiva assinatura;
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) Plantas e Projetos do imóvel (estrutural + projeto complementares, hidráulico, elétrico, cabeamento estruturado e acessibilidade);
e) laudo de avaliação imobiliária que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653 partes 1 e 2) realizado por Instituição Oficial (Caixa Econômica Federal) ou pessoa física ou jurídica por ela credenciada, neste último caso, deverá conter no laudo a devida chancela da instituição oficial validando a avaliação;
f) Certidão de Quitação de IPTU/Taxas Imobiliárias, relativas ao imóvel;

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

g) Certidão de Registro e ônus expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário competente.
h) Certidão Negativa – CND – de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros;
i) Certificado de Regularidade de Situação – CRS – relativo ao FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
j) Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
k) Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Estaduais e a Dívida Ativa do Estado do Rio Grande do Norte;
l) Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Municipais e a Dívida Ativa do Município de Natal/RN;
m) Certidão Negativa – CNDT – de Débitos Trabalhistas – expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho – TST;
n) Certidão de Distribuição de Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal;
o) Certidão de Distribuição de Ações e Execuções expedida pela Justiça Estadual;
p) 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.
4.5. O Coren-RN não pagará despesas de intermediação ou corretagem.
4.6. 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.
4.7. 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.
4.8. 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 Comissão constituída para tal fim que decidirá por aquela que melhor servir aos interesses do órgão.
4.9. Ficam todos cientes que a apresentação de proposta não obriga as partes, em absoluto, à conclusão do negócio.

5. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

5.1. A classificação e seleção da melhor proposta que atenda aos requisitos estabelecidos e será fundada, em especial, com observância dos critérios de conveniência para o atendimento das finalidades precípuas da Administração, assim como, a sua localização, as condições de acessibilidades e as características próprias do imóvel, quanto a segurança, tempo de construção e seu estado de conservação, e o valor da proposta a ser comparada com avalições de mercado e laudos imobiliários.
5.2. Decorrido os trâmites legais, o(s) imóvel(is) poderá(ão) ser vistoriado(s) e avaliado(s) pela Comissão designada pelo Coren-RN. Os imóveis devem estar à

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

disposição para estas visitas e perícias no prazo de 24h após a abertura das propostas.
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, que venha a prejudicar o interesse público.
5.4. Em caso de divergência entre o valor apresentado na proposta e o menor valor contido no laudo oficial, será considerado aquele de **CUSTO INFERIOR PARA A ADMINISTRAÇÃO.**
5.5. Concluídas estas etapas, o processo seguirá para análise e deliberação do Plenário do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte.
5.6. 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.

7. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA

7.1. Após a emissão da Nota de Empenho, deverá ser firmado um compromisso de compra e venda entre o Coren-RN e o(a) titular da proposta vencedora no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de expedição da Nota de Empenho.
7.2. Lavrado este documento, a proponente vendedora deverá fazer todas as modificações e adaptações estruturais, incluindo, mas não se limitando a instalação de divisórias, estrutura de redes para equipamentos de informática (rede lógica), instalações elétricas, pintura, nos termos especificados neste Edital, no máximo 45 (quarenta e cinco) dias.
7.2.1. Este prazo poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, caso o vendedor assim requeira, mediante solicitação a ser formalizada para apreciação do Plenário do Coren-RN.
7.2.2. Concluídos os ajustes, o Coren-RN deverá ser notificado para realizar vistoria de confirmação das adequações do imóvel às especificações deste edital.
7.2.3. O não cumprimento dos ajustes necessários à perfeita adequação do imóvel as especificações exigidas, configurará inexecução ao compromisso firmado, implicando em rescisão do compromisso de compra e venda.
7.3. A transferência de posse ocorrerá mediante lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda em Cartório da Comarca de Natal, em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte (Coren-RN), num prazo de até 15 (quinze) dias após o término das adaptações realizadas e verificação de conformidade por parte do Coren-RN.

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

7.4. O Coren-RN 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, taxas e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva entrega da posse ao Coren-RN.

8. DO PAGAMENTO
8.1. O pagamento será efetuado em até 30 (dias) dias úteis após assinatura da escritura pública de compra e venda em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte – Coren-RN.
8.2. Fica expressamente vedada qualquer pretensão de pagamento antecipado.
8.3. O pagamento do preço da compra do imóvel será realizado da seguinte forma:
c) Terreno constituído pelos lotes 04 e 05, da quadra 04, situado na Av. João Ferreira de Melo, esquina com a Rua Antônio Barros Cavalcanti, ambas lado ímpar, integrante do loteamento denominado "Cidade Jardim", no bairro de Capim Macio, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, medindo 900,00 m² de superfície, limitando-se: ao Norte, com o lote 03 da Av. João Ferreira de Melo, com 30,00m; ao Sul, com a Rua Antônio Barros Cavalcanti, com 30,00m; ao Leste, com o lote 07 da Rua Antônio Barros Cavalcanti, com 30,00m; e, ao Oeste com a Av. João Ferreira de Melo, com 30,00m. Registro lavrado na Comarca do 1º Cartório Judicial Eduardo Gomes, registrado no Livro nº 119, folhas 99v a 101v, em 23/12/1976. Registro do imóvel da 2ª zona desta Capital, no livro 2 de Registro Geral, sob o nº R-1, na matrícula nº 8.973, em 03/04/1978, a margem da qual consta averbação de nº AV-2 de 11/11/2010 referente a atualização da Rua onde estão situados os imóveis, devidamente avaliados pela empresa SEVEN COSNTRUÇÕES EIRELI-ME, em atendimento ao procedimento próprio de avaliação requerido junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Laudo de Avaliação nº 73.87.7387.000507918/2019.01.01.01, com valor mínimo de R$ 547.000,00 (quinhentos e quarenta e sete mil reais) e máximo de R$ 643.000,00 (seiscentos e quarenta e três mil reais) indicados no referido laudo, que adotou como valor de referência o preço de R$ 584.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil reais). **Os dois lotes serão entregues como parte do pagamento, por meio de transferência, ao proponente vendedor.**
d) O saldo para quitação do preço será pago por meio de depósito bancário na conta indicada pelo vendedor em até o 30 (trinta) dias úteis após a data do registro do imóvel selecionado em nome do Coren-RN.
8.4. As condições de regularidade deverão ser mantidas durante todo o procedimento, com o envio de certidões atualizadas a medida que elas vençam. Essa verificação ocorrerá, inclusive, para realização da quitação do preço.
8.5. As despesas referentes a transferência de propriedade dos imóveis do Coren-RN para o vendedor, ocorrerão as custas deste último.
8.6. Os lotes que o Coren-RN entregará como parte do pagamento do preço, também deverão estar totalmente livres de débitos e ônus de qualquer natureza, de modo a assegurar a transferência de domínio em favor do vencedor/vendedor.

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

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-RN:

a) efetuar o pagamento conforme o item 7 deste Edital;

b) dar à Contratada as condições necessárias à regular execução da avença firmada;

c) realizar vistoria no imóvel, antes da assinatura do compromisso de compra e venda, antes da assinatura da escritura pública e antes da quitação do preço, 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 as eventuais defeitos e inconformidades que venham a ser verificadas;

d) comunicar ao vendedor o(s) defeito(s) ou inconformidade(s) cuja reparação a esta incumba, assim como as eventuais turbações de terceiros;

e) ofertar ao vendedor prazo para reparo do(s) defeito(s) ou inconformidade(s) eventualmente verificados no imóvel, ou nas suas instalações;

f) aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

g) notificar o vendedor do recebimento de documentos de cobrança de tributos e outros encargos (inclusive condominiais) incidentes sobre o imóvel, se houver, cujo pagamento seja de responsabilidade do vendedor, assim como de intimação, multa ou exigências de autoridade pública relacionadas ao imóvel.

h) transferir a posse dos lotes utilizados como parte de pagamento do preço, livres de débitos e ônus de qualquer natureza.

i) pagar as despesas cartoriais, impostos e taxas relativas à transferência de propriedade do imóvel que se pretende adquirir.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

10.1. Além das obrigações previstas na Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do vendedor do imóvel selecionado:

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 compromisso de compra e venda, o vendedor apresentará e auxiliará o Coren-RN na aprovação de 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 de informática (rede lógica) para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local do Coren-RN, no padrão da ABNT NBR, inclusive com instalação de pontos de acordo com o projeto (layout) aprovado pela autarquia.

d) 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 Coren-RN, inclusive o fornecimento e instalação de padrão trifásico, divisórias, entre outros;

e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;

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

f) cumprir todos os itens e obrigações previstos em edital, independente de transcrição;
g) fornecer ao Coren-RN os comprovantes de pagamento dos custos referentes à transferência dos lotes, fornecendo ainda, certidão de registro comprovando a transferência de titularidade dos lotes perante o Registro imobiliário competente e a Prefeitura Municipal de Natal/RN;
h) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
i) pagar todas as despesas, taxas e os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, incidentes sobre o imóvel até a data da efetiva entrega da posse ao Coren-RN;
j) entregar, o imóvel com pintura nova, conforme especificação de cores indicadas pelo Coren-RN, e ainda, em perfeito estado de funcionamento, inclusive, dos sistemas de condicionadores de ar e combate a incêndio, rede lógica, hidráulica (água/esgoto) e elétrica (comum e estabilizada) que devem estar em pleno funcionamento, sem apresentar problemas;
k) providenciar a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Natal, em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte – Coren-RN, inclusive, com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos;
l) Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 (cinco) dias úteis, qualquer item defeituoso, eventualmente deteriorado até o momento da entrega da posse em favor do Coren-RN;

11. DAS SANÇÕES ADMININISTRATIVAS

11.1. O desatendimento, pelo vendedor, de quaisquer exigências contidas neste Edital 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-RN;
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:

Grau	***Mora diária***	***Compensatória***	***Prazo de Suspensão***
1	Não	Não	Não
2	0,4% por	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês

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

	ocorrência		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

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
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 pela Coren-RN.	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-RN.	5
10	Inexecução total.	5
11	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
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

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

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 vencedora fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

Natal/RN, 31 de outubro de 2019.

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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019
PAD nº. 09/2019

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

Silvia Helena dos Santos Gomes
Presidente
Coren-RN 52113-ENF

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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019
PAD nº. 09/2019

ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO/ CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. GENERALIDADES

Este documento tem por objetivo fornecer as especificações básicas que deverão ser seguidas para elaboração de projeto básico visando a realização de Chamamento Público e possui em seu conteúdo exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados que se proporem a ofertar os seus imóveis para avaliação.

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 exclusivo 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, inclusive suas coberturas (telhados, laje e forros); 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 eletroeletrônicos), sanitários, entre outros.

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

a) ser localizado em área que esteja compreendida necessariamente dentro de uma distância no raio até 3 km do estádio da Arena das Dunas localizado na cidade de Natal.

b) possuir, no mínimo, 800 m2 de área construída, podendo ser dividida em mais de um pavimento.

c) considerar que a área construída é aquela efetivamente poderá ser utilizada pelo Coren-RN para desenvolvimento de suas atividades administrativas;

d) possuir garagem/estacionamento para, no mínimo, 10 (dez) veículos, que será utilizada (o) para guarda da frota do Coren-RN, atualmente composta por 4 (quatro) veículos, sendo um deles do tipo motor-home Iveco (“Coren-RN Móvel”) e para uso da diretoria do Coren-RN e dos profissionais que vierem a sede para atendimento.

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

e) possuir habite-se ou documento de igual teor expedido pela prefeitura;

f) atender, no ato de entrega das chaves, aos critérios de sustentabilidade ambiental conforme a legislação vigente;

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

h) ter o pé-direito, nos locais de permanência prolongada, em conformidade características especificadas pela legislação;

i) possuir espaço para auditório com capacidade mínima para 80 (oitenta) pessoas e/ou que permita futura ampliação;

j) ser atendido com infraestrutura de rede lógica, elétrica, elétrica estabilizada, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo e elevador para população fixa ou plataforma elevatória de deslocamento;

k) 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, ou embutidos por meio de piso elevado ou outra solução de forro modular que permita adaptação de layout com segurança, conforme normas técnicas vigentes;

l) possuir elevador ou plataforma elevatória em número suficiente para atendimento ao transporte diário de uma população fixa de aproximadamente 50 pessoas, 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;

m) 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;

n) utilizar luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente;

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

p) deve estar próximo a parada de transporte público municipal e intermunicipal em distância máxima de 300m;

2 SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

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

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, conforme o local de uso, lembrando que há grande movimentação de processos físicos. Poderão também ser do tipo elevado de modo que se possa embutir as instalações elétricas e de lógica e que se tenha flexibilidade para mudanças de layouts ou futuras adaptações. Os pisos das áreas externas deverão apresentar resistência compatível com o tráfego previsto, observando-se também o atendimento quanto ao não escorregamento e acessibilidade. Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural;

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 interfonia, 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.

3.2 Deverão ser previstos:

a) banheiros com espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários,

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

b) Lavatórios apoiados em tampos;

c) Balcão com comprimento mínimo de 1,20m, apoiado em armário revestido em laminado melamínico ou similar, para a copa;

d) Saída de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros; e

e) a caixa d´agua deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população do imóvel, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação pelo Coren-RN, no caso de a limpeza ter sido efetuada em período superior a seis meses.

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

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. O imóvel deverá, preferencialmente, apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

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:

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

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) Sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA);

h) Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si;

i) 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;

j) A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira e forno de micro-ondas;

k) O nível de iluminamento deverá ser adequado nos locais destinados aos servidores das unidades, e para os outros locais conforme normas técnicas vigentes;

l) O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis, microcomputadores e central telefônica, apresentando resistência máxima de acordo com exigências e recomendações técnicas da ABNT e normas correlatas e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força;

m) Os aterramentos deverão ser conforme parâmetros previstos nas legislações e normas vigentes; cada posto de trabalho deverá ter no mínimo cinco tomadas de energia elétrica estabilizada e uma tomada de alimentação da rede,

5.4. Sistema de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz) deverá ser elaborado e executado de acordo com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas por outras entidades, como as seguintes:

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

a) NBR 14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada;

b) ANSI/TIA/EIA-607 Aterramento e Requisitos de Telecomunicações em Edifícios Comerciais;

c) ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 (Balanced Twisted Pair Cabling Components) Categoria 6;

d) ANSI/EIA/TIA-568B – Commercial Building Telecomunications Cabling Standard; e

e) EIA/TIA-569-A – Commercial Building Standard telecommunications Pethways and spaces; e outras. A execução das instalações deverá ser realizada em conformidade com as normas ANSI/EIA/TIA568, IS0/IEC 118001, NBR 14565, NBR 5410, Normas da Telebrás e demais normas pertinentes e comumente utilizadas nas instalações de equipamentos de informática.

f) O cabeamento estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados/voz ou dados/dados), além de uma caixa com um ponto de dados para impressoras de rede;

6. DAS ESPECIFICAÇÕES DO ESPAÇO FISICO/ DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

6.1. Imóvel comercial, com área mínima construída de, no mínimo, 800 m² (oitocentos metros quadrados), podendo ser distribuída em um ou mais pavimentos. 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 eletroeletrônicos), sanitários, entre outros. O imóvel deverá possuir ainda, no mínimo, as condições a seguir discriminadas;

6.2. Possuir, no mínimo 25 salas (vinte e cinco) salas/ambiente, e/ou espaço com possibilidade de adaptação para funcionamento dos seguintes setores:

a) Recepção localizada no rol de entrada do imóvel, amplo par a facilitar a movimentação de pessoas, com capacidade para acomodar confortavelmente, no mínimo 30 pessoas;

b) Sala para a coordenação da UIRC;

c) Sala para Produção de Carteiras;

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

d) Sala para Negociação;

e) Sala para Comunicação;

f) Sala para Comissão de Ética e oitivas;

g) Sala para Coordenação da Comissão de Ética;

h) Sala para Gestão de Pessoas;

i) Sala para Financeiro/Contabilidade

j) Sala para a Controladoria;

k) Sala para Assessoria Jurídica;

l) Sala para Chefe da Procuradoria;

m) Sala para Assessoria de Gabinete;

n) Sala para Diretoria (Secretário e Tesoureiro);

o) Sala para Presidência com banheiro;

p) Sala para Conselheiros;

q) Sala para Administração/CPL;

r) Sala para telefonia/PABX;

s) Sala para setor de fiscalização;

t) Sala para Coordenação de fiscalização;

u) Sala para a TI e anexo para acomodar o servidor

v) Sala para Almoxarifado e Patrimônio;

x) Sala para descarte de Material

w) Sala para Arquivo Geral

y) Sala para atendimento localizada próxima a recepção, com capacidade para acomodar no mínimo 5 guinches

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

6.3. Ter no mínimo 05 (cinco) banheiros, preferencialmente divididos entre masculino e feminino, sendo ao menos 01 (um) adaptado ao uso de portadores de necessidades especiais e distribuídos por cada andar do imóvel;

6.4. Possuir no mínimo 01 (uma) copa e 01 (uma) área de serviços.

6.5.Em caso de imóvel com mais de 02 (dois) pavimentos, possuir no mínimo 01 (um) elevador, em ótimo estado de conservação e em perfeito funcionamento ou plataforma elevatória.

6.6. Possuir um auditório com capacidade mínima para 80 pessoas ou que permita ampliação.

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.

6.8. Objetivando não onerar o particular, as exigências previstas neste item, embora devam estar incluídas no preço, só serão exigidas após a emissão da nota de empenho e assinatura do documento de promessa de compra e venda. Obriga-se o vendedor a cumprir as exigências elencadas abaixo no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos, prorrogável uma vez por igual período, devendo imediatamente após o cumprimento, comunicar ao COREN-RN para realização da vistoria de comprovação de atendimento dos ajustes, comprovando assim a liquidação da despesa para posterior pagamento, na forma da lei e do Edital de Chamamento Público e seus anexos.

7. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.1. 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 três 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.

7.2. 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.

7.3. 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;

7.4. No envelope também deverá estar:

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

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 Cartório 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) Plantas e Projetos do imóvel (estrutural + projeto complementares, hidráulico, elétrico, cabeamento estruturado e acessibilidade);
e) laudo de avaliação imobiliária que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653 partes 1 e 2) realizado por Instituição Oficial (Caixa Econômica Federal) ou pessoa física ou jurídica por ela credenciada, neste último caso, deverá conter no laudo a devida chancela da instituição oficial validando a avaliação;
f) Certidão de Quitação de IPTU/Taxas Imobiliárias, relativas ao imóvel;
g) Certidão de Registro e ônus expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário competente;
h) Certidão Negativa – CND – de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros;
i) Certificado de Regularidade de Situação – CRS – relativo ao FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
j) Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
k) Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Estaduais e a Dívida Ativa do Estado do Rio Grande do Norte;
l) Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Municipais e a Dívida Ativa do Município de Natal/RN;
m) Certidão Negativa – CNDT – de Débitos Trabalhistas – expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho – TST;
n) Certidão de Distribuição de Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal;
o) Certidão de Distribuição de Ações e Execuções expedida pela Justiça Estadual;
p) 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.

7.4.1. O Coren-RN não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

7.5. 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.

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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019
PAD nº. 09/2019

ANEXO III

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: .....

♣ 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):.....

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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019
PAD nº. 09/2019

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.

Natal,_____de_____de 201x.

_____
Nome do Representante Legal
CPF Nº

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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019
PAD nº. 09/2019

ANEXO IV
LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA PREDIAL
Este laudo apresenta o resultado da vistoria realizada em imóvel abaixo discriminado, que terá como finalidade corroborar se as instalações prediais estão de acordo com as exigências estabelecidas no projeto básico. As disposições internas dos compartimentos, as dimensões, as funções e o desempenho da edificação resultante da regularização são de nossa responsabilidade. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** - Ano de Construção do imóvel; ..... - Reforma realizada ano: ..... - Número de Pavimentos: ..... - Número de Banheiros: ..... - Número de salas: ..... - Área Construída: .....m² - Área Total: .....m² - Estrutura: .....m² - Forro: .....m² - Cobertura: .....m² - Piso Interno: .....m² - Piso Externo: .....m² **RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:** **IMPLANTAÇÃO:** descrever quanto às dimensões do terreno, recuos, aclive/declive, construção abaixo nível da rua, altura do imóvel, coordenadas, etc.

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

ESTRUTURA: relatar o tipo de estrutura, sua estabilidade e segurança da construção, (in)existência de patologias, etc.

ALVENARIA: relatar o tipo do material utilizado, a presença ou não de fissuras, manchas de umidade nas paredes, piso e etc.

ESQUADRIAS: relatar o tipo de material das portas, janelas e vitrôs, estado de conservação, pintura, segurança, etc.

REVESTIMENTOS: relatar quanto aos revestimentos de paredes, pisos e forros, dos cômodos e áreas úmidas, externos e internos.

VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO: relatar quanto à qualidade de ventilação e insolação nos cômodos, dando garantia de salubridade.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS, REDE LÓGICA: relatar quanto às condições das instalações elétricas, quadro de distribuição, tomadas interruptores e etc.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ESGOTO: relatar quanto às condições das instalações hidro sanitárias, bem como a destinação final do esgoto.

COBERTURA: relatar as condições da cobertura, com existência de laje impermeabilizada ou não, telhado, beirais, marquises, etc.

INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO E COMBATE À INCÊNDIOS: (se o prédio for comercial, industrial ou de serviços) relatar quanto às condições das instalações de proteção e combate à incêndio.

ACESSIBILIDADE PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS: (se o prédio for comercial, industrial ou de serviços) relatar quanto às condições de acessibilidade no prédio e em instalações sanitárias.

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

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019
PAD nº. 09/2019

DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Eu, ..., brasileiro (a), casado (a), CPF ....., RG ....., residente e domiciliado (a) à R. ....., n.º ..... – Bairro .....– Cidade – CEP - UF , proprietário (a) do imóvel localizado na R....., n.º ..... – Bairro ..... Quadra .....– Lote ....., nesta cidade, declaro estar ciente e de acordo com o Laudo Técnico, apresentado pela comissão do Coren-RN.

Local, ... de .....de .....

_____
Proprietário

LOCAL E DATA

COMISSÃO:

_____
_____
_____
_____
_____

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