

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO GRANDE DO NORTE

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

(Processo Administrativo nº20/2025)

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Caicó/RN, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte (Coren-RN), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar a Subseção atualmente instalada em imóvel não residencial urbano situado na Av. Cel Martiniano, 990, sala 102, Centro, Caicó/RN, CEP: 59.300-000, uma vez que referido imóvel não mais atende às necessidades do Coren-RN.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a subseção em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do Coren-RN.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá à:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional; e

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam nos Anexos I e II do Termo de Referência – Requisitos Mínimos Desejáveis em Termos de Característica.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DO LEIAUTE

5.1. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- c) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e
- d) localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até as 16:30 horas, horário de Brasília, do dia **04/07/2025**, na sede do Coren-RN, na Rua das Gardêneas, 1805, Lagoa Nova, Natal, CEP 59.077-030, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: – *Proposta para Locação de Imóvel*” ou por e-mail cpl@coren.rn.gov.br.

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

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

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, **60 (sessenta) dias**. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela comissão de contratações observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas a comissão de contratações poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do Coren-RN.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Coren-RN, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender Coren-RN o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.3. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.4. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

7.4.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo Coren-RN.

7.5. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *intervivos*);
- k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- l) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.6. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.4 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do Coren-RN.

7.6.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.6.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.6.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo Coren-RN.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no **Anexos I e II** do Termo de Referência e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo Coren-RN, observado o disposto no subitem 7.5 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O Coren-RN designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O Coren-RN, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo Coren-RN, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo Coren-RN, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo Coren-RN, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo Coren-RN, precedido de vistoria do imóvel.

11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do Coren-RN para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O Coren-RN pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13. ANEXOS

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo I – Termo de Referência.

Natal, 18 de junho de 2025

Helton Tarcísio de Oliveira Silva

Agente de Contratação

Anexo I do Edital – Termo de Referência

CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Chamamento Público Nº 01/2025
(Processo Administrativo n.º17/2025)

1. DO OBJETO

1.1 Prospecção do mercado imobiliário no Município de Caicó no Estado do Rio Grande do Norte, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem do Estado do Rio Grande do Norte, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Subseção atualmente está instalada em imóvel locado na Av. Cel Martiniano, 990, sala 102, no Centro Coren-RN, é um Contrato constituído desde de 2020, contudo o imóvel atual não oferece espaço adequado para a acomodação dos empregados Públicos e ainda para os Profissionais de Enfermagem que necessitam de atendimento;

2.2. A falta de ambiente suficiente tem impactado diretamente na eficiência e produtividade dos Empregados Públicos, uma vez que o local não comporta de maneira confortável todas as atividades essenciais para o bom desempenho do trabalho;

2.3. Ainda, o Coren-RN observa que, na necessidade de aumento de equipe de trabalho, o espaço atual não comporta a contratação de novos profissionais de maneira estruturada;

2.4. A locação de um novo imóvel com maior capacidade permitirá não só acomodar o time atual de forma adequada, mas também possibilitar a incorporação de novos colaboradores, de modo a atender de maneira eficaz a crescente demanda do Coren/RN.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

3.1. O imóvel deverá possuir área construída (sem considerar áreas de garagem, varanda e terraço), de no mínimo 30 m² e no máximo 80 m², e atender aos demais requisitos constantes no Caderno de Especificações Técnicas;

3.2. O Coren-RN reserva-se o direito de optar pelo imóvel/espaço físico que melhor atender às suas necessidades, priorizando-se propostas que contemplem a realização de todas as adaptações essenciais à imediata ocupação e funcionamento da unidade do Coren-RN;

3.3. Inclusive compartimentação do espaço para implantação de sala administrativa, sala de fiscalização, e ambiente para atendimento de no mínimo 10 pessoas com instalação de divisórias, forros,

adequação de iluminação ao layout proposto pelo Coren-RN, e banheiro nas dependências ou dentro de galerias ou Shopping demais requisitos deverão constar no Caderno de Especificações Técnicas (anexo I)

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Coren-RN, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender Coren-RN o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;
- 7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;
- 7.1.6. CADIN – no SIAFI;
- 7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal
- 7.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. O Coren-RN poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 60 meses.

8.2. O Coren-RN pretende OCUPAR no prazo máximo de 15 (quinze) dias corrido, após a assinatura do Contrato, ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

9. CONTRATAÇÃO

9.1. A locação reger-se-á pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e Decreto nº 11.878 de 09 de janeiro de 2024 e, assim sendo, o Coren/RN somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei nº 8.245/91, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como as despesas ordinárias de condomínio, caso existam. O Coren-RN não se responsabilizará, em hipótese nenhuma, pelo pagamento de IPTU, sendo essa despesa de obrigação do locador do imóvel.

9.2. Despesas extraordinárias referentes a reformas, melhorias e rateios condominiais serão de responsabilidade do Locador.

9.3. A celebração do contrato se dá em data anterior à disponibilização do imóvel pelo LOCADOR, que antes da efetiva entrega, deverá promover, às suas custas, as devidas adequações/benfeitorias conforme as especificações contidas neste Termo de Referência.

9.4. O imóvel ofertado passará por análise da equipe técnica para verificar se o espaço ofertado permitirá a instalação de leiaute apropriado para o perfeito funcionamento e das adequações/benfeitorias que deverão ser realizadas.

9.5. Fica a cargo do Locador a aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes, para adequação à nova configuração do imóvel. Todas as despesas serão custeadas pelo Locador, a quem incumbirá o cumprimento de quaisquer exigências porventura apresentadas pelos referidos órgãos.

9.6 A entrega das chaves ao Coren-RN ocorrerá após Termo de Vistoria a ser lavrado pela Comissão de recebimento, pelo qual dar-se-á a aprovação, ou não, das adequações/benfeitorias realizadas. Somente a partir de então os efeitos financeiros do contrato terão início;

9.7. O Termo de Vistoria, a que se refere o item anterior, fará parte integrante e inseparável do Contrato a ser assinado.

9.8. O valor locatício mensal será definido através de laudo de avaliação a ser elaborado por engenheiro do Cofen ou empresa contratada.

9.9. As benfeitorias serão assim definidas:

a. **necessárias:** são as inerentes à conservação do bem ou a evitar que se deteriore, a exemplo de correções estruturais, reparo de infiltrações, conserto do sistema elétrico, etc.;

b. **úteis:** são as que aumentam ou facilitam o uso do bem, a exemplo de instalação de divisórias para compartimentação de ambientes, etc.; e

c. **voluptuárias:** são as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor, a exemplo de instalação de jardins e intervenções de cunho puramente estéticos, etc.;

9.10 As benfeitorias necessárias são de única e exclusiva responsabilidade do locador, sendo vedada a realização de toda e qualquer benfeitoria voluptuária.

9.11 As benfeitorias úteis a serem realizadas, que visem o atendimento dos requisitos da contratação, são preferencialmente de obrigação do proprietário do imóvel, e, nesta hipótese, será prevista a condição do imóvel adaptado em situação paradigma com as benfeitorias úteis, a serem consideradas na avaliação de valor de locação do imóvel, conforme a NBR 14.653, devendo neste caso se dispor de cláusula contratual de que o Coren-RN não procederá em nenhuma hipótese à indenização sobre as eventuais benfeitorias úteis realizadas pelo proprietário, tendo em vista sua incorporação ao imóvel e a sua consideração para fins do pagamento valor locativo.

9.12 Todos os impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel/espço físico serão de responsabilidade do LOCADOR até o recebimento das chaves.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.

10.2 As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

10.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas neste Termo de Referência reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste termo, independentemente de suas transcrições.

Anexos:

- I – REQUISITOS MÍNIMOS;
- II - CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL;
- III- PLANTA BAIXA;
- IV- MODELO DE CREDENCIAL;
- V – MODELO DE PROPOSTA;
- VI - MINUTA DO CONTRATO.

I – REQUISITOS MÍNIMOS

REQUISITOS MÍNIMOS DESEJÁVEIS EM TERMOS DE CARACTERÍSTICAS:

A proponente deverá apresentar as seguintes documentações mínimas para habilitação:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;
- d) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- f) Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- g) Contrato Social da imobiliária, se for o caso; declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica, relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis),
- h) Prova de Regularidade perante a Fazenda municipal, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter-vivos).

1.1 O imóvel deverá estar concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

1.2 O proponente deverá realizar todas as adequações necessárias conforme demanda do órgão após vistoria técnica, perfazendo o prazo de 10 (dez) dias para conclusão dos serviços após assinatura do contrato.

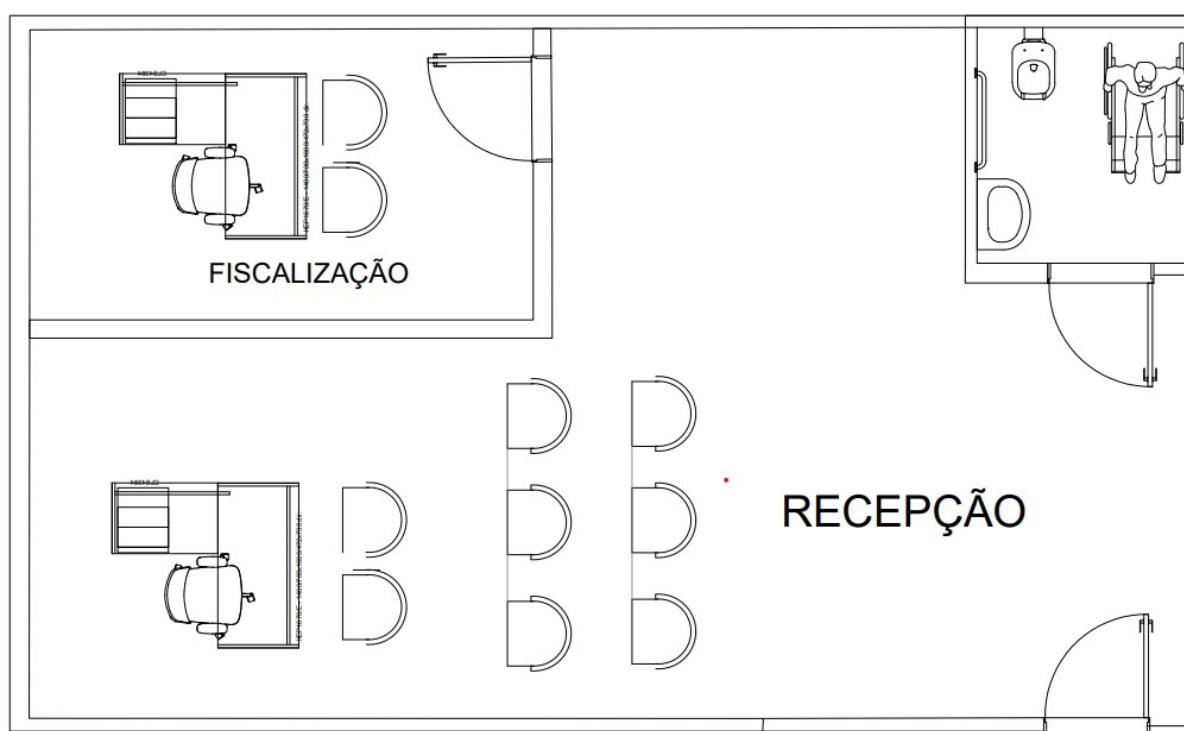
1.3. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo Coren-RN, as propostas deverão conter, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes requisitos e informações:

II - CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL

CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL

- 1.2.1. Área útil mínima entre 30² a 80 m²;
- 1.2.2. Localização em bairro de fácil acesso, próximo a transporte coletivo regular do município, de preferência próximo a agência dos Correios, mercados e banco e/ou casa lotérica;
- 1.2.3. Horário de funcionamento que contemple o intervalo das 8h às 18h de segunda a sexta-feira, quando se tratar de prédio comercial;
- 1.2.4. Serviços de recepção ou controle de acesso quando se tratar de imóvel em prédio comercial;
- 1.2.5. A sala comercial deverá possuir no mínimo 2(dois) banheiros, sendo um deles preferencialmente com acessibilidade ou o edifício possuir banheiro de acessibilidade no andar ou no térreo;
- 1.2.6. Não havendo acessibilidade conforme mencionado no item 1.1.5, é necessário que o condomínio permita que as devidas adequações sejam executadas;
- 1.2.7 A sala comercial ou o imóvel deverá possuir uma área que permita a estruturação de três ambientes distintos: um espaço para atendimento ao público, outro para uso dos fiscais Enfermeiros e um terceiro destinado a parte Administrativa, a sala poderá ser um espaço vazio, possibilitando a criação de um layout personalizado que atenda de forma plena às necessidades operacionais;

III - PLANTA BAIXA



MODELO LAYOUT SALA - SEM ESCALA

IV- MODELO DE CREDENCIAL

Modelo de Credencial

CREDECIAL Ao Coren/RN

O(A) (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, expedido pelo(a) _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Coren/RN, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário no Município de Caicó, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da nova subseção, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

V- MODELO DE PROPOSTA

MODELO DE PROPOSTA

Apresentamos ao Conselho Regional de Enfermagem do Estado do Rio Grande do Norte, proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Caicó/RN, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da nova subseção, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: endereço: prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 15 (quize) dias, a contar da assinatura do Contrato;
- b) total da área privativa: ____ () metros quadrados;
- c) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): ____ () metros quadrados;
- d) valor mensal do aluguel: R\$ () ;
- e) valor mensal do condomínio: R\$() ; (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- f) Garagem: () vagas privativas.
- g) Considerando que o IPTU constitui uma obrigação propter rem, vinculada diretamente à propriedade do imóvel, a responsabilidade por seu pagamento deve recair exclusivamente sobre o locador. Assim, assegura-se que o locatário seja responsável apenas pelo pagamento do valor correspondente ao aluguel. A proposta deve especificar claramente a isenção do valor do IPTU para o locatário.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até _____ dias a contar da data de assinatura do contrato. No entanto, caso não haja necessidade de adaptações ou reformas no imóvel, este será disponibilizado em até 5 (cinco) dias corridos, considerando a ausência de intervenções necessárias para sua utilização.

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre

gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente.

Validade da proposta: 90(noventa) dias.

Dados da empresa

Razão Social:		
CNPJ:		
Inscrição Estadual nº		
Inscrição Distrital		
Endereço		
Telefone		
Cidade	UF:	
Banco:	Agência:	Conta- Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome: _____

CPF: _____

Cargo/Função: _____

Carteira de Identidade: _____

Expedido por: _____

Nacionalidade _____

Estado Civil Endereço: _____

Telefone: _____

Endereço Eletrônico: _____

Anexos:

- a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;
- b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).
- c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

VI – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA xxxxxxxx, QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO DE ENFERMAGEM DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE E A EMPRESA xxxxxxxx, DESTINADO A ABRIGAR A SUBSEÇÃO DO MUNICÍPIO DE CAICÓ/RN.

O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO RIO GRANDE DO NORTE, entidade fiscalizadora do exercício profissional *ex vi* da Lei nº 5.905, de 12 de julho de 1973, com sede no(a) na Rua das Gardêneas, 1805, Conjunto Mirassol, Lagoa Nova, CEP: 59.077-040, em Natal/RN, inscrito no CNPJ sob o nº 08.506.339/0001-76, neste ato representado por seu presidente MANOEL EGÍDIO DA SILVA JÚNIOR, portador da Carteira Profissional Coren-RN nº 44942 ENF, CPF nº 423.417.284-72 e por seu Tesoureiro, JOSÉ ROCHA NETO, Brasileiro, portador da Carteira Profissional Coren-RN nº 322.431 TE, CPF nº 035.986.364-74, doravante denominada como LOCATÁRIO, e como locadora a empresa xxxxxxxx localizada na Avenida xxxxxxxxx, neste ato representado pelo senhor xxxxxx, Natural da Cidade de xxxxxx, Brasileiro Naturalizado, portador do CPF xxxxxxxx, aqui denominada apenas CONTRATADA, consoante com o Processo de chamamento publico, em observância às disposições pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em sua atual redação, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA

O objeto do presente contrato consiste na locação do imóvel situado na XXXXXX, com área construída coberta correspondente a XXXXXX e área descoberta de XXXXXX, destinado a abrigar subseção do Município de Caicó, na conformidade da proposta apresentada pela LOCADORA no âmbito do Chamamento Público nº.xxxxx e da especificação constante do Termo de Referência , Processo Administrativo nº. xxxxx, que integra este Termo Contratual, independentemente de transcrição, para todos os fins e efeitos legais.

CLÁUSULA SEGUNDA DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO:

O imóvel objeto deste instrumento destinar-se-á ao fim específico de abrigar a subseção de Caicó, sendo vedado ao LOCATÁRIO, sem prévia autorização da LOCADORA, dar-lhe outra destinação, bem como transferir ou ceder este contrato, sublocar, emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, a área locada, salvo previsão contida no Parágrafo Único desta Cláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:

A LOCADORA deverá concluir o processo de reforma do imóvel em até xxxxxx, contados a partir da assinatura deste ajuste, conforme proposta apresentada no âmbito do processo de Chamamento Público nº. xxxxx. Será considerada como data de conclusão da obra a data da comunicação formal da LOCADORA ao LOCATÁRIO, enviada para o endereço eletrônico administracao@coren.rn.gov.br.

Parágrafo Primeiro: A fiscalização do LOCATÁRIO fará a verificação da conclusão da reforma em até 3 (três) dias úteis a contar da comunicação da LOCADORA.

Parágrafo Segundo: A LOCADORA deverá reparar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da comunicação da irregularidade, o serviço entregue e não aceito pelo LOCATÁRIO, em virtude de incompletudes e/ou defeitos na reforma, responsabilizando-se integralmente por todas as despesas decorrentes destes reparo.

Parágrafo Terceiro: Para o recebimento do imóvel, o LOCATÁRIO deverá elaborar, em conjunto com a LOCADORA, em até 30 (trinta) dias corridos contados da conclusão das intervenções feitas pela LOCADORA, Laudo de Vistoria constando as informações necessárias e suficientes para descrever as condições em que o imóvel se encontra no momento do recebimento e entrega das chaves.

Parágrafo Quarto: O Laudo de Vistoria mencionado no parágrafo anterior será analisado e conferido pela LOCADORA e pelo LOCATÁRIO e, em caso de anuência, deverá ser assinado por ambas as partes

Parágrafo Quinto: O imóvel será recebido pelos gestor e pelo fiscal do contrato, em até 5 (cinco) dias úteis a contar da assinatura do Laudo de Vistoria, mediante termo de entrega das chaves que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico discriminadas na presente Cláusula.

Parágrafo Sexto: A LOCADORA entregará o imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus judicial, dentro do prazo limite constante desta Cláusula, mediante disponibilização das chaves, devendo o imóvel estar acabado, desocupado, salubre e em perfeitas condições de funcionamento, salvo adaptações que poderão ser realizadas pelo próprio LOCATÁRIO após o recebimento do imóvel a título de benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias.

Parágrafo Oitavo: Caso algum documento esteja pendente de emissão perante os órgãos competentes, a LOCADORA deverá comprovar que o processo para obtenção e/ou regularização está em andamento, para análise pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo Nono: O recebimento do imóvel, com a comprovação do processo de regularização em andamento, de que trata o parágrafo anterior, não exime a LOCADORA da obrigação de obter toda documentação exigida, perante os respectivos órgãos.

Parágrafo Décimo: A LOCADORA será responsável por todas as providências necessárias para a obtenção dos documentos exigidos, sem qualquer ônus para o LOCATÁRIO, incluindo a execução de obras e a aquisição, o fornecimento e a instalação de equipamentos ou acessórios que possam ser requeridos pelos órgãos competentes.

Parágrafo Décimo Primeiro: Os efeitos financeiros do contrato (pagamento do valor locatício) somente terão início após o recebimento e a entrega das chaves do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO:

Parágrafo Primeiro: A LOCADORA se responsabilizará pelas benfeitorias necessárias ao imóvel e pelas obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício, cabendo ao LOCATÁRIO notificar a LOCADORA sobre o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba.

Parágrafo Segundo: Transcorridos 30 (trinta) dias da notificação mencionada no parágrafo anterior e não iniciados os reparos necessários, o LOCATÁRIO fica autorizado a realizar os serviços, com base no preço de mercado, compensando-se no valor do aluguel mensal as despesas efetivamente realizadas, mediante sua comprovação.

Parágrafo Terceiro: O LOCATÁRIO poderá, às suas expensas e mediante consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, efetuar obras que tenham por finalidade adaptar o imóvel locado ao pleno funcionamento da subseção do Coren/RN desde que estas não coloquem em risco a solidez e a segurança do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

O LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel, finda a locação, no estado original em que o recebeu, livre e desembaraçado de coisas e pessoas, salvo as deteriorações naturais do uso regular e do tempo e as adaptações autorizadas pelo proprietário do imóvel, independentemente de notificação ou interpelação judicial, conforme laudo de vistoria a ser anexado a este contrato.

Parágrafo Primeiro: Na impossibilidade de efetuar a devolução do imóvel conforme estabelecido no parágrafo anterior e desde que comprovada evidente vantagem econômica para o LOCATÁRIO, este poderá optar por indenizar a LOCADORA pelas reformas e adaptações necessárias à devolução do imóvel locado na condição original.

Parágrafo Segundo: O valor indenizatório será estabelecido mediante processo de avaliação do LOCATÁRIO, preferencialmente pela Secretaria responsável pela manutenção e conservação predial, por meio de apresentação de planilha orçamentária para execução das reformas, que espelhe os valores praticados no mercado. É facultado à LOCADORA apresentação de planilha própria, para fins de negociação do valor indenizatório proposto pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo Terceiro: Não havendo acordo entre as partes em relação ao valor da indenização, prevalecerá a proposta apresentada pelo LOCATÁRIO, que será limitada ao valor máximo correspondente a 02 (dois) meses do aluguel vigente à época. A indenização ocorrerá no decorrer do primeiro mês subsequente à rescisão ou ao término do prazo da locação, conforme o caso.

Parágrafo Quarto: A critério do LOCATÁRIO, poderá o imóvel ser devolvido à LOCADORA, sem as benfeitorias que tenham sido efetuadas pelo LOCATÁRIO, relativas a equipamentos, luminárias, letreiros, placas indicativas e outros elementos que tenham sido instalados para o funcionamento do Coren/RN

CLÁUSULA SEXTA DO PREÇO:

Parágrafo Primeiro: O valor mensal da locação corresponde a R\$ XXXXXXX

Parágrafo segundo: O valor contratado considera todos os custos diretos e indiretos, impostos, taxas, licenças e contribuições sociais decorrentes da locação e de responsabilidade da LOCADORA. Quando do pagamento do valor da locação, serão aplicadas as retenções dispostas na Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, e alterações

Parágrafo terceiro: Ficarão a cargo do LOCATÁRIO as despesas de água e esgoto, energia elétrica e seguro do imóvel, inexistindo pagamento de taxa de condomínio.

CLÁUSULA SÉTIMA DO REAJUSTE:

O valor locatício mensal será reajustado anualmente, contando-se o prazo da data do orçamento estimado (xxxxx), pela variação do índice do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, nos termos do art. 3º da Lei nº 10.192/2001, ou de outro índice que passe a substituí-lo, sem prejuízo da necessária negociação pelo gestor com vistas à obtenção de condição mais vantajosa ao Coren/RN.

Parágrafo Único: O valor mensal locatício poderá ser revisto com respaldo em laudo de avaliação oficial que reflita os preços de mercado, nas seguintes situações:

a. caso a variação do indexador adotado resulte em um reajuste desproporcional em relação ao preço médio de mercado da locação;

e b. após o período de 03 (três) anos de vigência do contrato.

CLÁUSULA OITAVA DO PAGAMENTO:

O presente contrato somente terá efeitos financeiros para fins de pagamento de alugueis e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega das chaves pela LOCADORA e do recebimento do imóvel pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo Primeiro: O aluguel vencerá no último dia de cada mês e deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês vencido, mediante depósito bancário na Conta-Corrente indicada pela LOCADORA, em seu nome.

Parágrafo Segundo: A locação se sujeita aos preceitos das Leis nº. 8.245/91 e nº. 14.133/2021, sendo certo que o LOCATÁRIO não pagará quaisquer despesas a título de intermediação ou corretagem em decorrência da locação.

Parágrafo Terceiro: Qualquer pedido de alteração da conta-corrente da LOCADORA, para fins de pagamento, deverá ser comunicado expressamente à Secretaria de Liquidação de Despesas (SELD) do LOCATÁRIO, observando-se o prazo limite para quitação do valor locatício, sendo vedada a indicação de múltiplas contas, para fins de escolha do LOCATÁRIO sobre qual delas deverá recair o respectivo crédito.

Parágrafo Quarto: Se, quando da efetivação do pagamento, os documentos comprobatórios de situação regular junto à SRFB/PGF, ao FGTS, à Justiça do Trabalho (CNDT), ao TCU, ao CNJ, à CGU/CEIS, ao SICAF e ao CADIN, apresentados em atendimento às exigências de habilitação, estiverem com a validade expirada, a LOCADORA será notificada pela Secretaria de Liquidação de Despesas (SELD) do LOCATÁRIO para regularizar a documentação ou indicar o fato impeditivo do cumprimento da obrigação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de restar caracterizado o descumprimento do contrato, punível com as sanções previstas no art. 156 da Lei nº. 14.133/2021.

Parágrafo Quinto: Ocorrendo atraso no pagamento, por motivo a que não tiver dado causa e para o qual não tenha contribuído a LOCADORA, o LOCATÁRIO, quando do respectivo pagamento, fará incidir juros moratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, apurados de forma simples e proporcional ao dia, e, após decorridos mais de 30 (trinta) dias, atualizará o valor devido com base no índice mensal do IPC-A/IBGE, pro rata die.

Parágrafo Sexto: O LOCATÁRIO se reserva o direito de descontar do pagamento os eventuais débitos da LOCADORA, inclusive relacionados a multas, inexecução parcial, danos e prejuízos contra terceiros, observando o devido processo administrativo.

CLÁUSULA NONA DA VIGÊNCIA:

O presente contrato tem vigência de 05 (cinco) anos, contados da data do recebimento do objeto, podendo ser prorrogado sucessivamente, na conveniência das partes, respeitada a vigência máxima decenal, nos termos do art. 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº. 103/2022.

Parágrafo único: Não havendo interesse em prorrogar o contrato, fica a LOCADORA obrigada a dar ciência ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término do prazo de vigência.

CLÁUSULA DÉCIMA DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas com o presente contrato correrão à conta dos recursos orçamentários próprios, por meio do elemento de despesa:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

O LOCATÁRIO se obriga a:

- a. Cumprir, integralmente, as obrigações atribuídas ao LOCATÁRIO pelo art. 23 da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991;
- b. Proporcionar à LOCADORA todas as informações e esclarecimentos solicitados, bem assim prover todas as facilidades, de forma a possibilitar o bom cumprimento de suas obrigações contratuais;

- c. Proporcionar o acesso dos profissionais às suas dependências para execução dos serviços, mediante prévia e expressa autorização;
- d. Promover o pagamento das despesas de água e esgoto, energia elétrica e seguro do imóvel, inexistindo pagamento de taxa de condomínio;
- e. Promover os pagamentos dentro do prazo e nas condições ajustadas;
- f. Exercer a fiscalização e o acompanhamento da execução deste contrato;
- g. Elaborar, em conjunto com a LOCADORA, laudo de vistoria, a ser assinado pelas partes, previamente ao recebimento do imóvel, e, também, ao final da vigência da locação ou em caso de rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

A LOCADORA se obriga a:

- a. Cumprir, integralmente, as obrigações atribuídas à LOCADORA pelo art. 22 da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991;
- b. Entregar o imóvel nas condições em que se encontra, livre e desembaraçado de qualquer ônus judicial;
- c. Promover todos os reparos e manutenções decorrentes de suas obrigações legais (art. 22 da Lei nº. 8.245/1990), bem como daquelas apontadas especificamente na Cláusula Quarta deste instrumento - Das Benfeitorias, Conservação e Manutenção;
- d. Manter, durante todo o período de vigência contratual, as condições de regularidade exigidas no momento da contratação, em especial:
 - 1) regularidade fiscal federal (art. 193, Lei nº. 5.172/66);
 - 2) regularidade com a Seguridade Social (INSS – art. 195, § 3º, CF 1988);
 - 3) regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS – art. 2º, Lei nº. 9.012/95);
 - 4) regularidade trabalhista – CNDT (Lei nº. 12.440/11);
 - 5) declaração de cumprimento aos termos da Lei nº. 9.854/99 (Proteção ao Trabalho do Menor); e
 - 6) verificação de eventual proibição para contratar com a Administração por meio de consulta nos seguintes sistemas:
 - 7.1 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (<http://www.portaltransparencia.gov.br>);
 - 7.2 lista de Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br>);
 - 7.3 Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores – SICAF;
 - 7.4 Conselho Nacional de Justiça – CNJ (<http://www.cnj.jus.br>);

Parágrafo Primeiro: Ocorrendo hipótese de alienação do imóvel ora locado, durante a vigência contratual, obriga-se a LOCADORA a fazer constar, na documentação pertinente, a existência deste contrato, para que o adquirente o respeite e cumpra, em todas as suas cláusulas e condições, nos termos do disposto no artigo 8º da Lei nº. 8.245/1991.

Parágrafo Segundo: Prevalendo as obrigações apontadas neste contrato, serão considerados, adicionalmente, os deveres da LOCADORA e do LOCATÁRIO dispostos na SEÇÃO IV da Lei nº. 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS:

As PARTES, por si e por seus colaboradores, obrigam-se a atuar no presente contrato em conformidade com as disposições contidas na Lei n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD), atentando-se à boa-fé e aos princípios de proteção

de dados pessoais elencados no art. 6º dessa Lei: finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas, observando se, em especial:

a. Como parte da execução do contrato, armazenar, coletar, tratar ou, de qualquer outra forma, processar dados pessoais na categoria de Controlador para Operador, no sentido dado pela LGPD. O tratamento desses dados prescinde de consentimento do Titular (art. 7º, III), inclusive para eventual compartilhamento (art. 26, § 1º, IV, c/c art. 27, III), e a sua utilização ficará limitada às atividades decorrentes da execução contratual ou de obrigações legais, sob pena de incidência das sanções legais e das Previstas neste instrumento, além da responsabilização administrativa, civil e criminal, observado o devido processo que assegure a ampla defesa e o contraditório;

b. Adotar as medidas de segurança técnicas, jurídicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais repassados em razão da execução contratual, respondendo administrativa e judicialmente, civil e criminalmente em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individuais e/ou coletivos, aos titulares dos dados pessoais utilizados em inobservância à LGPD.

Parágrafo Único: Para a execução do objeto deste contrato, em observância ao disposto na Lei nº. 13.709/2018 (LGPD), na Lei Complementar nº. 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e na Lei Federal nº. 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação) e ao princípio da transparência, a LOCADORA e seus representantes ficam cientes do acesso e da divulgação, por este CONTRATANTE, de seus dados pessoais, tais como número do CPF, RG, estado civil, endereço comercial, endereço residencial e endereço eletrônico.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DAS PENALIDADES:

Garantida a ampla e prévia defesa e o contraditório, à LOCADORA, no caso de descumprimento das obrigações pactuadas, poderão ser aplicadas, cumulativamente, as penalidades previstas na Lei nº. 14.133/2021 e as constantes deste instrumento, a saber:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa moratória de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor mensal da locação, a ser aplicada na hipótese de atraso injustificado de até 30 (trinta) dias no cumprimento dos prazos previstos neste instrumento;

c. Multa por inexecução contratual parcial de até 15% (quinze por cento), calculada sobre o valor mensal da locação, a ser aplicada na hipótese de atraso injustificado superior a 30 (trinta) dias e nos demais casos de inexecução parcial; d. Multa por inexecução contratual total de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor mensal da locação, a ser aplicada para a hipótese de rescisão contratual por culpa da LOCADORA;

d. Multa por inexecução contratual total de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor mensal da locação, a ser aplicada para a hipótese de rescisão contratual por culpa da LOCADORA;

e. Multa por atraso injustificado na entrega do imóvel ao LOCATÁRIO, no prazo e nos termos acordados neste instrumento, de até 10% (dez por cento) do valor mensal da locação.

Parágrafo Primeiro: A LOCADORA estará sujeita à aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos previstos no art. 156 da Lei nº.14.133/2021.

Parágrafo Segundo: A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

Parágrafo Terceiro: As penalidades pecuniárias descritas, aplicadas após regular processo administrativo em que sejam garantidos o contraditório e a ampla defesa, poderão ser descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pelo LOCATÁRIO ou ainda, quando for o caso, cobradas judicialmente.

Parágrafo Quarto: Os atrasos não comunicados ao tempo da ocorrência do fato impeditivo do cumprimento da obrigação e não devidamente fundamentados serão considerados como injustificados, ficando a critério do LOCATÁRIO a aceitação das justificativas apresentadas.

Parágrafo Quinto: Serão considerados injustificados atrasos não comunicados contemporaneamente à ocorrência do fato impeditivo do cumprimento da obrigação ou indevidamente fundamentados, ficando a critério do LOCATÁRIO a aceitação das justificativas apresentadas.

Parágrafo Sexto: Nos termos da Lei nº. 12.846/2013, a LOCADORA estará sujeita à responsabilização objetiva administrativa e civil pela prática de atos lesivos previstos na referida Lei contra a administração pública, nacional e estrangeira, praticados em seu interesse ou benefício, exclusivo ou não.

Parágrafo Sétimo: Não havendo prejuízo para o LOCATÁRIO, as penalidades pecuniárias referidas nesta Cláusula poderão ser transformadas em outras de menor gravidade, em observância aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DA FISCALIZAÇÃO:

Atuará como gestor deste ajuste, nos termos do art. 117 da Lei nº. 14.133/2021, o Diretor de Administração do LOCATÁRIO e, na condição de gestor suplente eventual, seu substituto legal.

Parágrafo Primeiro: A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada pela Secretária de Engenharia e, na condição de fiscal suplente eventual, seu substituto legal.

Parágrafo Segundo: Caberá ao fiscal do presente contrato verificar e, havendo conformidade, encaminhar a documentação relativa às despesas acessórias da locação, como energia elétrica, serviços de água e esgoto, dentre outros, às secretarias vinculadas à Diretoria de Orçamento e Finanças (DOF) do LOCATÁRIO para liquidação e pagamento, observados os termos contratuais.

Parágrafo Terceiro: As comunicações entre o LOCATÁRIO e a LOCADORA deverão ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

Parágrafo Quinto: O LOCATÁRIO poderá convocar representante da LOCADORA para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Parágrafo Sexto: O exercício da gestão e da fiscalização pelo LOCATÁRIO não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA enquanto proprietária do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA EXTINÇÃO:

O contrato estará rescindido de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que destrua total ou parcialmente o imóvel locado, independentemente de intimação judicial ou extrajudicial. Se o imóvel se tornar imprestável para o uso do LOCATÁRIO, por qualquer evento que venha a tornar impossível a continuidade da locação, considerar-se-á rescindido o contrato, de pleno direito, sem que seja devido o pagamento de multa de qualquer espécie ou quaisquer despesas não previstas neste ajuste.

Parágrafo Primeiro: O contrato poderá ser rescindido antes de seu término pelo LOCATÁRIO, sem a incidência de qualquer ônus adicional para este, devendo, para tanto, ser notificada a LOCADORA com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, respondendo o LOCATÁRIO apenas pelos alugueis até a efetiva entrega das chaves, desde que já tenham sido cumpridas todas as demais responsabilidades assumidas com o retorno do imóvel ao seu estado original, conforme Laudo de Vistoria inicial, que fica fazendo parte integrante deste contrato.

Parágrafo Segundo: O contrato poderá ser rescindido pelo LOCATÁRIO no caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, sem qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA DO FORO:

Fica eleito o Foro da Justiça Federal desta Capital, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

Para constar, e como prova deste ajuste, foi lavrado o presente, que, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes contratantes, extraindo-se cópias necessárias para documento e controle, fazendo-se publicar no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº. 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei nº. 12.527/2011 c/c o art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº. 7.724/2012.

Natal, XXX de XXX de 2025.

MANOEL EGIDIO DA SILVA JÚNIOR
COREN RN – Nº44.942-ENF
TESOUREIRO

JOSÉ ROCHA NETO
COREN RN – Nº 322.431

PRESIDENTE

REPRESENTANTE LEGAL

TESTEMUNHAS:

1-

2-