



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

ANEXO 2
TERMO DE REFERÊNCIA Nº 21/2024
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O presente chamamento público se destina à prospecção de mercado, a fim de se apurar a oferta de imóveis que reúnam as características de instalações, ainda que necessárias a regularização de algumas adequações estruturais, e de localização suficientes e necessárias ao atendimento da demanda da Administração Pública.

1.2. A fundamentação legal está descrita na Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 6º, alínea “b”, do inciso XXIII, e a necessidade da contratação está definida no Estudo Técnico Preliminar – ETP

1.3. Destaca-se que o tipo de contratação escolhido pela Administração Pública está definido no Estudo Técnico Preliminar – ETP, que será a locação de imóvel de terceiro, devendo ser o imóvel o mais viável e vantajoso para o alcance do fim público pretendido.

1.4. Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021 que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. 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.

2. OBJETO

2.1. Prospecção do mercado imobiliário em Manaus, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Conselho Regional de Enfermagem – COREN/AM, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1. A atual sede provisória do Coren/AM funciona em um imóvel, localizado à Rua Tapajós, 350 - Centro, Manaus - AM.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS COREN-AM

3.2. Cabe destacar que o contrato de locação atual já está em sua excepcionalidade, não sendo mais possível sua prorrogação.

3.3. A inexistência de espaços físicos nos prédios públicos, por si só, justifica a locação do imóvel a particulares, considerando que o COREN/AM não possui prédio próprio.

3.4. Neste Norte esclarecemos que a força de trabalho exercendo atividades no imóvel atual é composta por 09 (nove) servidores, 11 (onze) estagiários, 01 (um) menor aprendiz, 13 (treze) comissionados, 53 (cinquenta e três) terceirizados entre administrativo, motorista, copa, manutenção, portaria e limpeza, 14 (quatorze) Conselheiros do Plenário, totalizando 101 (cento e uma) pessoas.

3.5. O Coren-AM possui aproximadamente 64.000 (sessenta e quatro mil) profissionais inscritos, exercendo suas atividades em todo o Estado. Para atender sua atividade finalística, este Conselho está presente na capital através de sua sede com cerca de 1.000 atendimentos presenciais mensais desde o início da nova gestão. Considerando o aumento de profissionais inscritos anualmente, surge a necessidade constante de ampliação e melhorias na Sede do Coren-AM além da necessidade de obtenção de sua sede própria.

3.6. A justificativa para a escolha do imóvel será informada em adendo a este Termo de Referência após Chamamento Público.

4. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

4.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas - COREN/AM, conforme informação prestada no Memorando Nº 214/2024/DECON/COREN-AM, nos autos do processo COREN/AM-0423/2024:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL SEDE COREN/AM	
Unidade Orçamentária:	COREN/AM
Conta:	6.2.2.1.1.01.33.90.039.002.012.001 - Locação de Bens Imóveis

5. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

5.1. Considerando as atividades que são desenvolvidas no COREN/AM, os setores atualmente compõe a estrutura administrativa, fiscalização e atendimento ao público, o local deverá atender as seguintes especificações mínimas:

- Localização facilitada, preferencialmente centro e adjacências;
- Estrutura com no mínimo 2 (dois) andares, composto por térreo, 1º e 2º andar;
- A estrutura do térreo deverá conter espaço para guarita, área de atendimento que possibilitem a separação de no mínimo 3 (três) salas e recepção para o público externo, no mínimo 2 (dois) banheiros (masculino e feminino);
- O local deverá conter espaço para refeitório;
- O local deverá conter espaço para no mínimo 20 (vinte) salas administrativas com possibilidade de expansão;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS COREN-AM

- O local deverá conter no mínimo 4 (quatro) banheiros;
- O local deverá conter auditório ou espaço para adaptação;
- O local deverá possuir no mínimo 20 (vinte) vagas para estacionamento, preferencialmente estacionamento privativo para presidência, assessores e conselheiros;
- O local deverá conter instalações hidrossanitárias – sanitários, águas pluviais e rede de esgoto em perfeitas condições;
- O local deverá conter instalações elétricas e SPDA – quadros elétricos, pontos de força e iluminação;
- O local deve possuir acessibilidade ou passivo de adaptações;
- O local deverá possuir o auto de vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB);
- Fachada com capacidade para colocação de letreiro ou adesivação;
- Imóvel deverá estar disponível para compra em caso de opção e necessidade do COREN/AM.

6. ESTIMATIVAS DE CUSTOS

6.1. O custo total desta contratação será definido após realização do chamamento público.

6.2. O imóvel será submetido à avaliação do COREN/AM, por meio de Laudo de Avaliação, realizado por profissional competente, atestando o valor de mercado do imóvel.

7. PRAZO DE LOCAÇÃO:

7.1. O prazo de locação será de 12 (doze) meses a contar da assinatura contratual ou ordem de serviço, podendo ser prorrogado conforme o disposto no artigo 106 da Lei 14.133/2021, devendo serem feitos sempre por meio de termo aditivo, devidamente publicado.

8. VALIDADE DA PROPOSTA:

8.1. As propostas deverão ter validade mínima de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de apresentação.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 14.133/2021, a CONTRATADA deverá:

9.1. Cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus anexos e sua proposta, assumindo os riscos inerentes e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

9.2. Reparar os vícios redibitórios, os danos e deterioração do imóvel, provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, bem como as obras necessárias à manutenção normal das dependências locadas, que se manifestarem durante vigência deste Termo de Referência, podendo o LOCATÁRIO realizar a reparação mediante a dedução do valor do aluguel, por meio de autorização prévia e escrita do LOCADOR;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

- 9.3. Fornecer, ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 9.4. Manter o preço ajustado e firmado em sua proposta comercial, com base no laudo de avaliação;
- 9.5. Arcar com o pagamento do IPTU e demais taxas de resíduos sólidos e impostos que venham a incidir sobre o imóvel;
- 9.6. Assinar o Contrato Administrativo/Ordem de Fornecimento e retirar a Nota de Empenho no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a partir da comunicação por parte do Contratante que poderá ser feita via telefonema, correspondência ou correio eletrônico;
- 9.7. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, as mesmas condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, conforme estabelece o art. 92, XVI da Lei nº 14.133/2021;
- 9.8. Responder satisfatoriamente qualquer questionamento do representante do COREN/AM, inerentes ao objeto da contratação, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, ressalvados os casos de urgência, nos quais o COREN/AM poderá solicitar resposta no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas;
- 9.9. Responder por quaisquer danos ou prejuízos causados ao patrimônio do CONTRATANTE ou a terceiros, por seus empregados durante a execução do Contrato;
- 9.10. Assumir total responsabilidade por quaisquer acidentes de que seus empregados venham a ser vítimas nas dependências do Contratante;
- 9.11. Manter os contatos com o CONTRATANTE sempre por escrito, ressalvados os entendimentos verbais determinados pela urgência na execução do Contrato que, posteriormente, devem sempre ser confirmados por escrito, dentro de até 48 (quarenta e oito) horas, a contar da data de contato;
- 9.12. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;
- 9.13. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo COREN/AM, devendo ainda atender prontamente as reclamações;
- 9.14. Não transferir a outrem, o objeto do Contrato, sem prévia e expressa anuência do Contratante;
- 9.15. A CONTRATADA fica obrigada a disponibilizar o(s) número(s) do(s) telefone(s) da empresa ou do responsável, para atendimento dos chamados da CONTRATANTE, para solução do problema demandado, em caso de reclamações;
- 9.16. Comunicar ao Contratante, com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas os motivos que eventualmente impossibilitem a prestação dos serviços no prazo estipulado, nos casos em que houver impedimento justificado para funcionamento normal de suas atividades, sob a pena de sofrer as sanções da Lei 14.133/2021;
- 9.17. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, Lei 14.133/21);



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS COREN-AM

9.18. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

9.19. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.20. É expressamente vedada à CONTRATADA a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do COREN/AM, durante o período de fornecimento;

9.21. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei Nº 14.133, de 2021.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 14.133/2021, o CONTRATANTE deverá:

10.1. Acompanhar, atestar e remeter nas notas fiscais/faturas a efetiva locação;

10.2. Efetuar o pagamento do objeto, nas condições e preços pactuados, dentro do prazo fixado neste contrato, após a entrega da documentação pelo Fiscal de Contrato.

10.3. Nenhum pagamento será efetuado enquanto houver pendência de liquidação ou qualquer obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência;

10.4. Declarar para todos os efeitos de direito que recebe as partes do imóvel pelo Locador, comprometendo-se a zelar e conservar o imóvel;

10.5. Arcar com os custos referente as benfeitorias necessárias a adaptação do imóvel as necessidades do locatário;

10.6. Arcar com as despesas de água, energia, telefonia, internet, incidentes sobre o imóvel ora locado, estritamente no prazo de vigência da respectiva Locação;

10.7. Comunicar à CONTRATADA o mais prontamente possível, qualquer anormalidade observada no fornecimento do objeto requisitado, que possa comprometer a tempestividade, a qualidade e a eficácia do uso a que se destina;

10.8. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela Contratada;

10.9. Fornecer, a qualquer tempo e com a máxima presteza, mediante solicitação escrita da CONTRATADA, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos julgados necessários;

10.10. Manter os contatos com a CONTRATADA por escrito, ressalvados os entendimentos verbais determinados pela urgência que, posteriormente, devem ser confirmados por escrito no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS COREN-AM

10.11.O Contratante não aceitará, sob nenhum pretexto, transferência de responsabilidade da CONTRATADA para terceiros, sejam fabricantes, representante ou quaisquer outros;

10.12.Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 90 (noventa) dias;

10.13.Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução deste contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução deste contrato, na forma no artigo 123 da Lei 14.133/21;

10.14.A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

10.15.Designar servidor do COREN/AM para atuar como fiscal do contrato, devendo o mesmo acompanhar e fiscalizar a prestação dos serviços, zelando pelo seu fiel cumprimento;

10.16.Aplicar à CONTRATADA as penalidades regulamentares e contratuais.

11. DA FISCALIZAÇÃO

11.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

11.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

11.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

11.4. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

11.5. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

11.6. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

11.7. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

11.8. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS COREN-AM

11.9. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

11.10. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

11.11. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

11.12. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

12. DO PAGAMENTO

12.1. Liquidação

12.1.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o **prazo de até 10 (dez) dias úteis** para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

12.1.2. **O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade**, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.1.3. Para fins de liquidação, o **Fiscal de Contrato** deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 12.1.3.1. a data da emissão;
- 12.1.3.2. os dados do contrato e do órgão **CONTRATANTE**;
- 12.1.3.3. objeto e o período respectivo de execução do contrato, se for o caso;
- 12.1.3.4. o valor a pagar; e
- 12.1.3.5. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

12.1.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o **CONTRATADO** providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao **CONTRATANTE**;

12.1.5. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.1.6. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS COREN-AM

12.1.6.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;

12.1.6.2. identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

12.1.7. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do **CONTRATADO**, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do **CONTRATANTE**.

12.1.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o **CONTRATANTE** deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do **CONTRATADO**, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

12.1.9. Persistindo a irregularidade, o **CONTRATANTE** deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao **CONTRATADO** a ampla defesa.

12.1.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o **CONTRATADO** não regularize sua situação junto ao SICAF.

12.2. Prazo de Pagamento

12.2.1. O pagamento será efetuado no **prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa**, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

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

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

$$TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$$

12.3. Forma de Pagamento

12.3.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo **CONTRATADA**.

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

12.3.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS COREN-AM

12.3.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

12.3.5. O **CONTRATADO** regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

13. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E DAS SANÇÕES

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **CONTRATADO** que:

13.1.1. der causa à inexecução parcial do contrato;

13.1.2. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

13.1.3. der causa à inexecução total do contrato;

13.1.4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

13.1.5. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

13.1.6. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

13.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

13.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2. Serão aplicadas ao **CONTRATADO** que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

13.2.1. **Advertência**, quando o **CONTRATADO** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

13.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima do Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

13.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima do Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.2.4. Multa:

13.2.4.1. **moratória de 0,5% (zero virgula cinco por cento) por dia de atraso** injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20 (vinte) dias;

13.2.4.2. O atraso superior a 21 (vinte e um) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

13.2.4.3. **compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato**, no caso de inexecução total do objeto.

13.2.4.4. A aplicação das sanções previstas no Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do danocausado ao **CONTRATANTE** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.4. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **CONTRATANTE** ao **CONTRATADO**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **CONTRATADO**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

13.8.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

13.8.2. as peculiaridades do caso concreto;

13.8.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

13.8.4. os danos que dela provierem para o **CONTRATANTE**;

13.8.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

13.10. A personalidade jurídica do **CONTRATADO** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos no Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **CONTRATADO**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS COREN-AM

análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.11. O **CONTRATANTE** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

13.13. Os débitos do **CONTRATADO** para com a Administração **CONTRATANTE**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **CONTRATADO** possua com o mesmo órgão ora **CONTRATANTE**, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

14. DAS ALTERAÇÕES E REAJUSTE

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. O **CONTRATADO** é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.4. É admitido, o reajuste do objeto, após o período de 12 (doze) meses de contrato, contado da data limite para apresentação da proposta.

14.5. Para os reajustes dos preços dos serviços e produtos sob demanda será utilizada a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, mantido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado em 12 (doze) meses, adotando-se a seguinte fórmula:

Fórmula de cálculo:

$$Pr = P + (P \times V)$$

Onde:

Pr = preço reajustado, ou preço novo;

P = preço atual (antes do reajuste);

V = variação percentual obtida na forma do **subitem 16.5** desta seção, de modo que (P x V) significa o acréscimo ou decréscimo de preço decorrente do reajuste.

14.6. O reajuste terá seus efeitos financeiros iniciados a partir da data de aquisição do direito da **CONTRATADA**, nos termos do **subitem 16.5** desta seção.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS COREN-AM

14.7. Os reajuste serão realizados por simples apostilamento, dispensada a celebração de termo aditivo.

15. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

15.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

15.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

15.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do CONTRATADO:

15.3.1. Ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

15.3.2. Poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

15.4. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.4.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.5. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.5.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica CONTRATADA, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.6. 4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

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

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

15.7. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

16. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

16.1. O prazo de vigência é de 12 (doze) meses contado da assinatura do contrato ou da assinatura/emissão do instrumento equivalente, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

17. DA SUBCONTRATAÇÃO



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

17.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

18. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

18.1. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

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

18.1.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o COREN/AM o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

18.2. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

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

18.2.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

18.3. Exigências de Habilitação

18.4. DOCUMENTOS REFERENTES AO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

- Identidade e CPF;
- Procuração (se houver);
- Comprovante de Residência;
- Contrato social (se empresa);
- CNPJ (se empresa);
- Certidões Negativas de Tributos Municipais, Estaduais, Federais, CNDT e FGTS;
- Declaração de Trabalho De Menor;
- Declaração Antinepotismo
- Identidade e CPF do Procurador (se houver)

18.5. DOCUMENTOS RELACIONADOS AO IMÓVEL NO ATO DA ASSINATURA DO CONTRATO:

- Habite-se ou documento equivalente que permita a emissão posterior de habite-se emitido pela Prefeitura de Município de Manaus (projeto aprovado, alvará ou licença de obra);
- RGI;
- Certidão negativa de IPTU;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

- Laudo de Autovistoria;
- Contas de energia, gás, água;
- Plantas baixas, projeto aprovado na Prefeitura;
- IPTU do ano corrente;
- certidão de informação se o imóvel é foreiro ou não;
- Certidão de elementos cadastrais.

19. CONSIDERAÇÕES GERAIS:

19.1. Aplica-se à presente contratação a Lei de Licitações, a Lei de Processo Administrativo, Lei do Inquilinato e o Código de Defesa do Consumidor.

19.2. Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo de contratação.

Documento assinado digitalmente
gov.br EDMAR LIMA DE OLIVEIRA
Data: 08/10/2024 15:01:46-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Edmar Lima de Oliveira
Assessor Técnico
COREN/AM – Mat. 236