



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 010/2024

(Processo Administrativo nº423/2024)

1. DO OBJETO

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

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

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

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

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



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. 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.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. 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



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

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;
- 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.

5. DO LEIAUTE

5.1. *Após a assinatura do contrato, no prazo de 10 (dez) dias, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao (órgão ou entidade pública) e aos órgãos municipais/distritais, observando os elementos constantes do art. 16 da IN Seges/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2002.*

5.2. *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.

5.3. *Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos*



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

diversos setores entre si, bem como outras recomendações do (órgão ou entidade pública).

5.4. *Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.*

5.5. *Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.*

6. DOS QUESTIONAMENTOS/ESCLARECIMENTOS

6.1. Os questionamentos deverão ser encaminhados por correio eletrônico direcionado à Comissão Permanente de Licitação – CPL (selic@corenam.gov.br), ao qual serão respondidos pelo mesmo meio e disponibilizados no sítio eletrônico do COREN/AM (<https://www.corenam.gov.br/>).

7. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1. O prazo para apresentação das propostas será de 05 (cinco) dias contados a partir da data de publicação deste Edital.

7.1.1. Não será considerada proposta apresentada após o prazo acima.

7.1.2. Até o término do prazo limite para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta apresentada.

7.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, conforme o modelo apresentado no Anexo 3 deste Edital.

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

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

7.5. A proposta deverá ser encaminhada por correio eletrônico direcionado à Comissão Permanente de Licitação – CPL (selic@corenam.gov.br).

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

7.7. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

7.8. As propostas serão analisadas pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis observando o atendimento das condições de entrega da proposta,



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

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.

7.9. Nas análises das propostas ofertadas a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis 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.

7.10. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do COREN/AM (<https://www.corenam.gov.br/>).

8. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1. *Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público, será iniciado o processo administrativo de contratação visando à locação de imóvel.*

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

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

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

8.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue no dia 03/01/2025, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

8.6. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo COREN/AM.

8.7. 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;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

- 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 Estadual/Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- 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.

8.8. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 8.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para em conjunto com o COREN/AM iniciar as adequações do imóvel às exigências do COREN/AM.

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

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

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



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

9. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

9.1. 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/AM.

9.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 4 deste Edital e na proposta da proponente.

9.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 9.1 e 9.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo COREN/AM, observado o disposto no subitem 8.7 deste Edital.

9.3. Após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo, o locador fornecerá à locatária, em prazo a ser definido entre as partes, 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;

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

10.1. Conforme **Item 9** do Termo de Referência nº 21/2024.

11. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

11.1. O COREN/AM 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.

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

12. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

12.1. O COREN/AM, 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.

12.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo COREN/AM, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

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

12.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo COREN/AM, salvo os desgastes naturais do uso normal.

13. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

13.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

13.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo COREN/AM, precedido de vistoria do imóvel.

13.4. 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.

13.5. 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.

14. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

14.1. Deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

14.2. Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

14.3. O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, na Instrução Normativa da extinta Secretaria de Logística e Tecnologia da



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
COREN-AM

Informação - SLTI do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010, no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, aprovado pela Resolução CSJT nº 310/2021, à Resolução CNJ nº 400/2021, e ao disposto na Lei nº 12.305/2010, regulamentada pelo Decreto nº 5.296/2004.

14.4. O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts 3º e 10 da supracitada Resolução CONAMA.

15. DO PAGAMENTO

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

15.2. O COREN/AM 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.

16. ANEXOS

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

- a) Anexo 1 – Estudo Técnico Preliminar - ETP;
- b) Anexo 2 – Termo de Referência;
- c) Anexo 3 – Minuta de Contrato;
- d) Anexo 4 – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- e) Anexo 5 – Modelo de Credencial;
- f) Anexo 6 – Modelo de Proposta;



Documento assinado digitalmente
EDMAR LIMA DE OLIVEIRA
Data: 09/10/2024 11:50:03-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FLAVIO ANTONIO BELO
ISACKSSON:683678302
10
Digitally signed by FLAVIO ANTONIO BELO
ISACKSSON:68367830210
Date: 2024.10.09 10:53:26 -04'00'