EDITAL – CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2022

Processo licitatório nº 022/2022

O **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PIAUÍ**, por meio do seu Presidente, com sede na Rua Goiás, nº. 991, Ilhotas, em Teresina-Piauí, CEP 60.014-055, CNPJ nº 11.002.359/0001-14, torna público para conhecimento dos interessados que realizará CHAMAMENTO PÚBLICO para prospecção do mercado imobiliário em Picos-PI, visando futura locação de imóvel comercial, nos termos deste edital e seus anexos.

1. DO OBJETO:

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário em Picos/PI, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para abrigar a Delegacia Seccional de Picos/PI do Conselho Regional de Medicina do Estado do Piauí – CRM-PI, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e em seus anexos.

1.2. Será ofertada proposta do imóvel, que deverá ter área útil mínima de 36 m² (trinta e seis metros quadrados), conforme tamanho elencada no subitem 3.2 do Caderno de Especificações.

1.3 A área mínima não será considerada como limitador e critério de eliminação. Serão considerados outros aspectos da proposta, como localização, estado de conservação, vizinhança, quantidade de vagas de estacionamento, preço de aluguel, dentre outros.

2. DO ACESSO AO EDITAL

2.1. O edital do Chamamento Público está disponível gratuitamente em Licitações em andamento do site https://sistemas.cfm.org.br/licitacao/ também disponível pelo link Transparência e Prestação de Contas do site http://www.crmpi.org.br

3. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO:

3.1. LOCAL: O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo os documentos de habilitação e as propostas deverão ser enviadas ou entregues no Setor de Protocolo destinado à Comissão Permanente de Licitação do CRM-PI, situada à Rua Goiás, 991,

Ilhotas, CEP 64.014-055, Teresina/PI ou na Delegacia Seccional de Picos, situada na Rua João XXIII, nº 305, Malva, CEP 64.600-312, Picos-PI.

3.2. PRAZO: A entrega da documentação poderá ser feita das 07h30 do dia 23/09/2022 até as 17h30 do dia 07/10/2022.

3.3. HORÁRIO: O horário de funcionamento do Setor de Protocolo do CRM-PI é da 07h30 às 17h30.

3.4. FORMA: Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou por servidor da Administração.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

4.2. Não poderão participar deste certame:

a) interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

b) interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o CRM-PI;

c) interessados que se enquadrem na vedação prevista no Regimento Interno do CRM-PI.

d) conselheiro, servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo presente chamamento público.

5. CONDIÇÕES PRELIMINARES

5.1. O Chamamento Público será conduzido pela Comissão Permanente de Licitação do CRM-PI em conjunto com a área técnica responsável.

6. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO(S) IMÓVEL(IS)

6.1. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá (ão) atender as exigências de adequações no(s) imóvel (is) consoante previsto no Projeto Básico (Anexo I) e Caderno de Especificações (Anexo II).

6.2. A edificação deverá ter área total construída de no mínimo 36 m² (trinta e seis metros quadrados), conforme quadro de necessidades constante no item 3.2 do Caderno de Especificações.

6.2.1 Entende-se como área útil a mínima necessária para instalação dos órgãos e unidades ministeriais. (Anexo II).

6.3. A edificação deverá estar localizada no "perímetro" determinado no item 3.4 do Caderno de Especificações (Anexo II), guiando-se por vias públicas.

6.3.1 A localização também não é fator limitador de análise de proposta, nem tampouco gera a sua desclassificação.

6.4. Serão consideradas outros aspectos da proposta, como localização, estado de conservação, vizinhança, quantidade de vagas de estacionamento, preço de aluguel, dentre outros.

7. PARTES INTEGRANTES DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO:

7.1. São partes integrantes deste Edital:

a) Projeto Básico (Anexo I);

b) Caderno de Especificações (Anexo II);

c) Formulário para apresentação da proposta de preço (Anexo III);

d) Declaração de Regularidade – Resolução CNMP 37/2009 - pessoas físicas e jurídicas (Anexo IV);

e) Minuta do Contrato (Anexo V);

f) Modelo de Declaração de inexistência de fatos impeditivos à contratação (Anexo VI);

g) Modelo de Declaração de cumprimento aos termos do Decreto Federal nº 4.358/2002 (Anexo VII).

h) Modelo do Termo de Vistoria Inicial (Anexo VIII).

8. DAS CONDIÇÕES PRELIMINARES:

8.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

8.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

9. DA CONDIÇÕES GERAIS DE PROPOSTA

9.1. A proponente deverá apresentar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o exigido neste Edital.

9.2. Não serão recebidos envelopes após a data indicada no subitem 3.2.

9.3. Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, os quais deverão computar todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre o contrato, relacionados com a locação.

9.4. A proposta deverá indicar o prazo para construção ou adaptação do imóvel, conforme condições estabelecidas em Edital.

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

9.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital.

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

9.8. Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação à Comissão Permanente de Licitação – CPL/CRM-PI, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço respectiva:

a) Formulário para apresentação de proposta preços, Anexo III;

b) Demais documentos necessários para habilitação previstos no item 10 do Edital.

10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

10.1 Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação além dos requeridos no Anexo I – Projeto Básico, obrigando-se a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando houver, na forma do § 2°, do art. 32, da Lei n° 8.666/1993 (Anexo VI):

10.1.1 PESSOA JURÍDICA:

10.1.1.1 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Para EMPRESA INDIVIDUAL: Registro Comercial;

b) Para SOCIEDADES COMERCIAIS: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s);

c) Para SOCIEDADES POR AÇÕES: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s) e acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

d) Para SOCIEDADES CIVIS: Inscrição ou ato constitutivo acompanhado de prova da diretoria em exercício.

10.1.1.2 DA REGULARIDADE FISCAL

a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de

negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, conforme Decreto nº 5.512 de 15/08/2005;

c) Prova de Regularidade para com a Secretaria da Fazenda do Estado da Sede do interessado, dentro do prazo de validade;

d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do interessado, dentro do prazo de validade, relativo aos tributos mobiliários e imobiliário;

e) Prova de Regularidade para com o FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade.

10.1.1.3 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede da interessada.

10.1.1.4 DA QUALIFICAÇÃO TRABALHISTA

a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho;

b) Declaração da interessada (Anexo VII) de que não possui em seu quadro funcional, nenhum menor de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menores de 16 (dezesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

10.1.1.5 Declaração de regularidade nos termos da Resolução do CNMP nº 37/2009 (Anexo IV).

10.1.2 PESSOA FÍSICA:

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;

b) Certidão de estado civil;

c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

d) Certidão de quitação de tributos e contribuições federais, estaduais e municipais;

e) Declaração de regularidade nos termos da Resolução do CNMP nº 37/2009 (Anexo IV).

10.1.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (TANTO PARA PESSOAS FÍSICAS QUANTO JURÍDICAS):

a) Demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação, de acordo com metragens, condições de acessibilidade e demais exigências previstas nos Anexos I e II.

a1) Para comprovação da exigência disposta anteriormente será admitida a apresentação da matrícula do imóvel, acompanhada de documentos que demonstrem que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel que permita edificar sobre o mesmo ou, em caso de prédio em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem em construção.

10.2. Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios pelo órgão promotor do certame, nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova.

10.3 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.

10.4 A critério da Comissão poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

10.5 A documentação relacionada anteriormente não elimina a possibilidade de exigência futura de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso.

10.6 Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

10.7 O documento obtido através de sítios oficiais que esteja condicionado à aceitação via internet terá sua autenticidade verificada.

10.8 Caso haja documento redigido em idioma estrangeiro, o mesmo somente será considerado se acompanhado da versão em português, firmada por tradutor juramentado.

10.9 Todos os documentos de habilitação devem ser apresentados dentro dos prazos de suas respectivas validades.

10.9.1 Na hipótese do documento não constar expressamente o prazo de validade, este deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a sua validade. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão, quando se tratar de documentos referentes à habilitação fiscal e econômico-financeira.

10.10 Os documentos encaminhados ao Conselho Regional de Medicina do Estado do Piauí deverão ser organizados com todas as folhas numeradas e rubricadas, com a primeira constante de documento assinado pelo representante legal da pessoa jurídica ou subscrito pela pessoa física, cujo teor indique claramente os documentos remetidos e a quantidade de folhas que integram a referida documentação.

10.11 A inobservância da formalidade prevista no item anterior não configura motivo para não aceitação da proposta do interessado, porém não o exime de eventual responsabilidade administrativa e/ou criminal, resguardado o direito de provar, por qualquer outro meio admitido por lei, que entregou ou deixou de entregar os documentos requeridos neste edital.

11. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO:

11.1. O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada ao CRM-PI, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. O CRM-PI reserva-se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios:

a) preço pretendido com a futura locação;

b) localização;

c) quantidade de vagas de estacionamento;

d) condições de acessibilidade ao imóvel/terreno.

11.2 Além desses, poderão ser levados em consideração, para imóveis já construídos, os critérios dispostos no item 10 do Caderno de Especificações (Anexo II).

12. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

12.1. A abertura dos envelopes recebidos pelo CRM-PI se dará no dia 10/10/2022, às 10h00 (horário local), no auditório do CRM-PI, em sessão pública, presentes os membros da Comissão Permanente de Licitações do CRM-PI.

12.2. Na sessão serão registradas em ata todas as propostas recebidas e seus valores, além dos demais documentos apresentados pelas proponentes.

12.3 Na sessão será avaliada a melhor proposta dentre as apresentadas, contudo, por conveniência e oportunidade da Administração, caso se mostre necessária melhor análise, o resultado provisório da seleção não será divulgado na própria sessão, mas publicado posteriormente na página eletrônica do Conselho Regional de Medicina do Estado do Piauí.

13. DOS RECURSOS:

13.1. Da análise da documentação e da decisão proferida pela Comissão, caberá a recurso no prazo de 03 (três) dias contados da intimação do ato.

13.2. Decididos eventuais recursos, o resultado final da seleção será publicado na página eletrônica do Conselho Regional de Medicina na internet e no Diário Oficial.

14. DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO:

14.1. O contrato de locação somente será firmado caso preenchidas as seguintes condições:

a) o preço do metro quadrado (m²) deverá ser compatível com o valor de mercado, na forma do art. 24, X, e 26, III, ambos da Lei nº 8.666/93;

b) o imóvel deverá atender as condições mínimas dispostas neste Edital e seus Anexos;

c) comprovação da habilitação e preenchimento dos requisitos dispostos no item 10 deste Edital.

15. DA CONTRATAÇÃO:

15.1. Em sendo decidida a contratação mediante dispensa de licitação, as obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de contrato, celebrado entre o Conselho de Medicina, a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

15.2. Nos casos de descumprimento das obrigações por parte do (a) LOCADOR (A), a LOCATÁRIO poderá aplicar-lhe as sanções previstas na cláusula décima quinta da minuta contratual.

15.3 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato fica vedado ao LOCADOR reaver o imóvel alugado.

15.4 O LOCATÁRIO não poderá desocupar o imóvel antes de decorridos 03 (três) anos da celebração do contrato. Posteriormente, caso o LOCATÁRIO opte por desocupar o imóvel antes do prazo pactuado, ficará sujeita à multa de 03 (três) meses de aluguel, proporcional ao período de cumprimento do contrato.

16. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

16.1. Eventual contrato que venha a ser firmado terá vigência de 120 (cento e vinte) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, se conveniente e oportuno para as partes, e desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel.

16.2. Os efeitos financeiros da contratação serão produzidos a partir do recebimento definitivo, precedido de vistoria do imóvel, nas condições previstas no Anexo I.

17. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL:

17.1.O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões do CRM-PI, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar da CRM-PI.

17.2. O prazo máximo para a entrega do imóvel nas condições descritas neste Edital será de 12 (doze) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pela equipe técnica do CRM-PI.

17.3. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas nos Anexos I e II deste Edital, bem como as constantes na proposta apresentada.

17.4. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo CRM-PI, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes nos Anexos I e II e na proposta, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

18. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL:

18.1. O CRM-PI emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 90 (noventa) dias contados do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Esse termo apenas será emitido se o imóvel atender a todas as características previstas neste instrumento e caso eventuais pendências informadas pela área técnica do CRM-PI tenham sido sanadas.

18.2. O CRM-PI somente ocupará o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior, bem como da entrega definitiva das chaves.

19. DAS CONDIÇÕES GERAIS:

19.1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à CPL do CRM-PI, no endereço eletrônico: admnistracao@crmpi.org.br, ou pelo telefone: (86) 3216-6100.

19.2. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de Avaliação para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado.

19.3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Permanente de Licitação.

19.5. O presente Chamamento Público não importa necessariamente em contratação, podendo o CRM-PI optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

19.6. Toda a documentação fará parte dos autos e não será devolvida ao licitante, ainda que se trate de originais.

19.7 Os prazos estabelecidos neste Edital se iniciam e se vencem somente em dia de expediente do CRM-PI.

19.8. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

19.9. O desatendimento de exigências formais não essenciais não implicará o afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

19.10 Fica estabelecido o Foro de Teresina/PI para dirimir quaisquer controvérsias acerca dos termos deste Edital.

Teresina, 19 de setembro de 2022.

_____

DR. DAGOBERTO BARROS DA SILVEIRA
PRESIDENTE

ANEXO I – PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

1.1. Chamamento público para prospecção do mercado imobiliário em PICOS/PI, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para abrigar a Delegacia Seccional de Picos/PI do Conselho Regional de Medicina do Estado do Piauí – CRM-PI, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e em seus anexos.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO

2.1 Atualmente a Delegacia Seccional de Picos do CRM-PI, situada em Picos/PI, encontra-se instalada em um imóvel locado, no entanto, não existe um processo licitatório para locação. Com o objetivo de regularizar o processo administrativo, faz-se necessário um chamamento público para resguardar os princípios da Administração Pública.

2.2 Registra-se também que este Edital de Chamamento Público busca delimitar adequadamente as condições mínimas de instalação do imóvel pretendido, de forma a possibilitar que eventuais interessadas formulem suas propostas dentro de uma realidade viável. Por derradeiro, frisa-se que o Chamamento Público que ora se pretende lançar visa a futura locação de imóvel, contudo essa somente será efetivada por dispensa de licitação caso inconteste a presença dos requisitos expostos no art. 24, X, da Lei nº 8666/93, sobretudo a adequabilidade do valor proposto à realidade mercadológica.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1 O prazo mínimo para apresentação das propostas deverá ser de 15 (quinze) dias após a publicação no DOU. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos. Não havendo indicação, será considerada como tal.

3.2. Caberá aos interessados destinar à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, por meio do setor de Protocolo, os envelopes individuais lacrados, contendo a PROPOSTA DE PREÇOS e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, os quais deverão fazer menção ao presente número do CHAMAMENTO PÚBLICO, bem como o nome do interessado, seu telefone e e-mail, conforme abaixo:

- Envelope 01 - "PROPOSTA DE PREÇO"

- Envelope 02 - "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO".

3.2.1 As propostas deverão ser entregues na sede da CRM-PI, situado na Rua Goiás, nº 991, Ilhotas, CEP 64.014-055, Teresina-PI ou na Rua João XXIII, nº 305, Malva, CEP 64.600-312, Picos-PI em prazo e horário a ser definido pelo Edital.

3.2.2 Dúvidas e esclarecimentos: Comissão Permanente de Licitações do CRM-PI. Telefone: (86) 3216-6100.

3.3 A interessada deverá apresentar sua proposta fazendo constar as seguintes informações/documentos:

a) Endereço completo do imóvel;

b) Quantidade total de pavimentos da edificação;

c) Quantidade e localização dos pavimentos na edificação oferecidos para locação;

d) Área total a ser locada, excluindo vagas de estacionamento;

e) Área útil total de expediente;

f) Quantidade privativa de vagas de garagem;

g) Quadro de áreas completo por pavimento;

h) Fotos do imóvel (externas e internas);

i) Preço de locação por m² (metro quadrado) de área útil construída;

j) Valor anual do IPTU;

l) Cópia autenticada da Carta de “Habite-se”;

m) Cópia autenticada do Registro de Imóveis;

n) Declaração atestando que não há qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

o) CD ou DVD com plantas baixas dos pavimentos e fachadas em arquivos com extensão dwg ou dxf;

p) Lista com identificação das características e condições que o imóvel oferecido apresenta ou apresentará após a realização das adequações/reformas a serem realizadas pelo proprietário, que poderão ser consideradas para avaliação pela Comissão.

q) No caso de existência de condomínio e/ou subcondomínio:

q.1. Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;

q.2. Identificar os demais locatários atuais da edificação ou empreendimento;

q.3. Valor mensal do condomínio;

q.4. Valor mensal de subcondomínio.

q.5. Declarar que inexistem débitos de taxas condominiais.

r) Certidão Negativa de IPTU.

s) Declaração do locador de que o imóvel está apto a ser utilizado para a finalidade a qual se destina, inclusive no que diz respeito à possibilidade de atendimento ao público, sob pena de aplicação das penalidades a serem previstas no instrumento contratual.

3.3.1 As propostas oferecidas através do chamamento público, de imóveis já construídos ou construídos para esta finalidade, deverão levar em conta todas as necessidades e todas as características técnicas previstas no caderno de especificações.

3.4 Será realizada consulta prévia à Prefeitura Municipal de PICOS/PI e ao Governo do Estado do Piauí para fins de licença de funcionamento, com vistas a garantir que é possível a instalação dos órgãos públicos no endereço pretendido, conforme autorização da legislação urbanística.

3.5 Caberá ao (à) LOCADOR (A) providenciar as licenças ambientais e outros documentos exigíveis para construção/reforma do imóvel, nos termos da legislação de regência.

3.6 A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

4. DOS CRITÉRIOS PARA CONTRATAÇÃO

4.1 Após atendimento das exigências formais do Chamamento Público, para fins de escolha do imóvel, deverá ser seguido o seguinte fluxo para cada um dos proponentes:

4.1.1 Caso ao final do fluxo de avaliação surja mais que um imóvel aprovado, em condições de atender as necessidades do Conselho de Medicina, já não se configura mais a possibilidade de dispensa de licitação e impõe-se o dever de licitar.

4.1.2 Caso ao final do fluxo de avaliação surja apenas um imóvel capaz de suprir as necessidades do Conselho, poderá ser cogitada a dispensa de licitação com base no artigo 24, X, da lei 8.666/93 e desde que presentes os demais requisitos dispostos na norma de regência.

4.2. Para a assinatura do contrato serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto às esferas federal, estadual e municipal, a documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes e outras que se façam necessárias para a perfeita formalização do contrato administrativo.

4.3. O prazo inicial de vigência do contrato será de 120 (cento e vinte) meses, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado, desde que observada a adequabilidade mercadológica do valor cobrado a título de aluguel.

4.4. Eventual reajuste de valores cobrados a título de aluguel somente ocorrerá mediante solicitação expressa do locador e decorrido o interregno mínimo de um ano da entrega das chaves, calculado pelo IGP-M, medido pela Fundação Getúlio Vargas no respectivo período acumulado de 12 (doze) meses. Durante o prazo de duração contratual não haverá, em nenhuma hipótese, revisão do valor avençado a título de aluguel.

5. DO FUNDAMENTO LEGAL PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. Caso venha a se concretizar a locação, esta deverá obedecer às disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como ao estipulado neste Chamamento Público, no futuro contrato e na proposta comercial da proponente selecionada.

6. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL

6.1. O imóvel deverá ser entregue mediante a disponibilização das chaves, nos moldes dispostos neste edital, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da emissão da ordem de serviço pela Administração.

6.2. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Caderno de Especificações - Anexo II.

6.3. Confirmadas as condições descritas no subitem anterior, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel realizado por fiscal designado pelo CRM-PI.

7. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL

7.1. Confirmadas as características da edificação, a fiscalização do CRM-PI, efetuará vistoria no imóvel, para verificação de sua adequação às especificações contidas no Caderno de Especificações do Imóvel e subsequente emissão do Termo de Recebimento Definitivo, que deverá se dar no máximo, em 90 (noventa) dias contados do recebimento provisório.

7.2. As delegacias regionais passarão a ocupar o imóvel a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior.

8. DO PAGAMENTO

8.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária do exercício em que for assinado o contrato, sendo nos exercícios seguintes à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

8.2. O pagamento dos valores devidos a título de locação terá início a partir do recebimento definitivo do imóvel, de que trata o item 7.2.

8.2.1 O reembolso do IPTU só entrará em vigor no exercício financeiro seguinte ao da formalização do contrato de locação.

9. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

9.1. São obrigações e responsabilidade da locadora:

a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades descritas neste Projeto Básico e no Caderno de Especificações, arcando com todos os custos necessários;

b) responder pelos vícios ou defeitos, estruturais, ocultos ou anteriores à locação;

c) fornecer ao CRM-PI, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

d) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;

e) manter, durante a vigência de eventual contrato firmado, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração das avenças;

f) indicar preposto para representá-la na execução do contrato, se for o caso;

g) fornecer a lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

h) solicitar reembolso de IPTU junto ao locatário.

i) as dispostas no art. 22 da Lei nº 8.245/91;

j) assegurar à locatária o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do art. 28 da Lei nº 8245/91.

k) responder as solicitações da locatária acerca de pedidos para realização de benfeitorias úteis e voluptuárias no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

l) informar à locatária a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação de multa contratual e ressarcimento de prejuízos que venham a ser suportados pela Administração.

m) não reaver o imóvel durante todo o prazo do contrato de locação;

9.2. São obrigações e responsabilidades da locatária:

a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato de locação;

b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo zelar por sua conservação;

c) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

d) comunicar à locatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros/servidores, prestadores de serviços e visitantes;

f) entregar imediatamente à locatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou congênere;

h) pagar as despesas relativas a telefone, consumo de energia elétrica e água;

i) pagar o imposto predial e territorial urbano - IPTU que incida sobre o imóvel, mediante reembolso ao proprietário;

j) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;

k) levar ao conhecimento do(a) locador(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

l) respeitar os direitos de vizinhança, reconhecendo que o (a) locador (a) não tem obrigação de resolver reclamações sobre ruídos, barulhos ou outros sons, partam eles de setores vizinhos ou do próprio imóvel;

m) não rescindir o contrato antes de decorridos 03 (três) anos de sua celebração.

n) arcar com a manutenção de elevadores, plataformas, equipamentos de ar condicionado, bombas, motores de portões ou cancelas, centrais de detecção de incêndio, nobreaks, geradores etc.

10. DAS SANÇÕES CONTRATUAIS

10.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato ou o descumprimento de qualquer dos deveres nele elencados, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

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

b) Multa moratória de até 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias, caso o(a) LOCADOR(A) descumpra as obrigações pactuadas, sobretudo no que tange ao prazo de término de construção/reforma/adaptação do imóvel;

c) Multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória.

d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o CRM-PI, pelo prazo de até dois anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

10.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.3. Também fica sujeito às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, o (a) LOCADOR(A) que, em razão do presente contrato:

a) Tenha sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b). Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

10.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, no prazo de 10 (dez) dias úteis, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

10.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do (a) LOCADOR (A), o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do CRM-PI ou, ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

10.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA, em favor do CRM-PI.

10.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A execução do contrato deverá ser fiscalizada por fiscal designado pelo CRM-PI.

12. DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1 A inexecução total ou parcial do Contrato que venha a ser firmado ensejará sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80, da Lei nº 8.666/93 e o art. 9º da Lei nº 8.245/91.

12.2 Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa. Parágrafo Único: A rescisão poderá ocorrer:

a) Unilateralmente, por ato volitivo da LOCATÁRIA, após decorridos 03 (três) anos da celebração do contrato, hipótese em que será devido o pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, proporcional ao período de cumprimento do contrato;

b) Unilateralmente, caso o (a) LOCADOR (A) incida em alguma das hipóteses do art. 78 da Lei Geral de Licitações e Contratos;

c) Consensualmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração;

d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

13. DO PREÇO

13.1 O valor a ser contratado resultará da seleção da melhor proposta e, logo após, serem negociados os valores entre os contratantes tendo, antes de formalizado o contrato, uma avaliação prévia do preço de mercado.

14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1 A despesa correrá à conta: 6.2.2.1.1.33.90.39.005 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS | 6.2.2.1.1.33.90.36.005 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.

Teresina, 12 de setembro de 2022.

MICHAEL MARTINS SILVA
GERENTE ADMINISTRATIVO CRM-PI

ANEXO II- CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. GENERALIDADES

1.1. Este documento visa fornecer, aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento do objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não servindo para limitar as propostas a serem ofertadas pelos interessados.

2. OBJETO

2.1. Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário em PICOS/PI, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para abrigar a Delegacia Regional de Picos/PI do Conselho Regional de Medicina do Estado do Piauí – CRM-PI, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e em seus anexos.

3. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO:

3.1 Quando da entrega definitiva, o imóvel deverá estar com a infraestrutura adequada às exigências do Conselho Regional de Medicina do Estado do Piauí CRM-PI, descritas neste instrumento.

3.2. O imóvel ideal pretendido deve ter área total construída que consiga atender o seguinte quadro de necessidades:

AMBIENTE ÁREA PROPOSTA (m2)

Ambiente	Área proposta (m²)
Espera/ recepção	10 m²
Sala do delegado	10 m²
Sala de reuniões	10 m²
Almoxarifado	3 m²
Banheiro	3 m²
Total (m²)	36 m²

3.3. Tal quantitativo de áreas é, na medida do possível, equivalente às necessidades mínimas para o bom funcionamento das atividades do CRM-PI.

3.3.1 O tamanho de 36 m² não deve ser considerado como limitador e critério de eliminação, pois cada proposta obviamente será apreciada caso a caso. Outros aspectos subjetivos serão ainda considerados, como localização, estado de conservação, vizinhança, quantidade de vagas de estacionamento, preço de aluguel, etc.

3.4 No que se refere à localização, foi definido junto aos Conselheiros que o "**perímetro ideal"** de localização do imóvel deveria ser no traçado interior das Ruas:

* Rua João XXIII – nº 270 ao nº 461;

* Av. Nossa Senhora de Fátima - nº 995 ao nº 178;

* Rua Oswaldo Cruz – nº 381 ao nº 600;

* Rua Monsenhor Hipólito – nº 369 ao nº 798;

* Rua Francisco Pereira – nº 144 ao nº 400;

3.4.1 Este perímetro descrito com ideal não é também fator limitador de análise de proposta, pois outros aspectos serão considerados tais como localização, estado de conservação, vizinhança, quantidade de vagas de estacionamento, preço de aluguel, etc.

3.5 O imóvel deve disponibilizar vagas para veículos em quantidade que atenda à legislação. O quantitativo de garagens não deve ser considerado para fins de cálculo de valor de locação, não devendo ser considerados como unidades autônomas para aluguel.

3.6 A edificação deve estar localizada em área não sujeita a alagamentos nas vias em torno do edifício, guiando-se por vias públicas;

3.7 A edificação deve estar localizada em local de fácil acesso a veículos e caminhões de pequeno porte.

3.8 A edificação deverá atender as exigências de acessibilidade arquitetônica, em consonância com o disposto na NBR.

9050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos da Lei nº 10.098/2000, o Decreto nº 5.296/2004, especialmente: rampa ou plataforma elevatória para vencer desníveis no acesso externo, piso tátil da calçada até a recepção, 02 (dois) banheiros acessíveis com entrada independente por pavimento e balcões acessíveis com rebaixamento para atendimento adequado a cadeirantes.

3.9 O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação. O proprietário é responsável pelo seguro contra incêndio da edificação e pelas taxas extras do condomínio.

3.10. Deve ser permitido o funcionamento do órgão com acesso ao estacionamento, às áreas comuns e à área de expediente das 7h00min (sete horas) às 23h00min (vinte e três horas) em dias úteis. Quando necessário, poderá ser solicitado acesso ao imóvel em finais de semana e feriados.

3.11 O imóvel deverá ter recepção no térreo ou no andar do acesso principal ao prédio, com balcão acessível que inclua rebaixamento para atendimento adequado a cadeirantes.

3.12. O imóvel deverá ter, no mínimo, uma copa em cada andar, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (220V) e espaço e infraestrutura elétrica suficiente para a colocação de geladeira, cafeteira, purificador e forno de micro-ondas.

3.13 O imóvel não deve apresentar patologias nos elementos que compõem a edificação, como trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, pontos de infiltração, mofo e manchas.

3.14. As janelas e portas da edificação deverão estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade.

3.15 Se a edificação tiver mais de um pavimento, deve possuir elevadores em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável. O equipamento deve estar em condições suficientes para atendimento ao transporte diário de uma população fixa conforme o critério da norma NBR 5665:1983 (versão corrigida 1987) – Cálculo do tráfego nos elevadores – dimensionados de acordo com as normas NBR NM 207:1999 – Elevadores elétricos de passageiros/Requisitos de segurança para construção e instalação – e NBR NM 313:2007 - Elevadores de passageiros/Requisitos de segurança para construção e instalação/ Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência. Obrigatoriamente, no mínimo, uma unidade (um elevador) do grupo deve atender aos requisitos de acessibilidade.

3.16 O fornecimento e a instalação de plataformas ou elevadores será realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. A manutenção será por conta do CRM-PI.

4. LAYOUTS

4.1. Após a assinatura do contrato, o locador (a), deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos Layouts dos diversos pavimentos e de sua aprovação pela pelo fiscal indicado do CRM-PI, e pelos órgãos municipais se necessário, assim como outros profissionais que a legislação e outros órgãos públicos venham a exigir.

4.2. Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas úteis, os mobiliários, o número de pontos elétricos e de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, sistema de ar condicionado e ventilação natural, bem como outras recomendações do CRM-PI.

4.3. Os Layouts dos diversos pavimentos, na sua versão final, deverão ser apresentados em desenhos no formato AutoCAD Autodesk, versão 2012, assim como os projetos complementares que vierem a existir.

5. DAS ADEQUAÇÕES

5.1. As construções/adequações/reformas necessárias no imóvel deverão estar totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, após vistoria da equipe técnica indicada pelo CRM-PI, e emissão de termo de recebimento definitivo.

5.2 Caso se concretize a locação, o CRM-PI avaliará a sugestão do layout com a compartimentação necessária dos ambientes, a ser executada com divisórias tipo "drywall" e indicação da posição onde deverão ser instalados os pontos de elétrica e os pontos de cabeamento estruturado, pontos lógicos. O futuro (a) locador (a) deverá adaptar a edificação às necessidades de ambientes e áreas a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços do Conselho Regional de Medicina do Estado do Piauí, bem como realizar as adequações necessárias no layout, nas redes elétricas (comum e estabilizada), no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais para atender o padrão de infraestrutura da locatária.

5.3 Todas as adequações necessárias de compartimentação dos ambientes com divisórias "tipo drywall", instalação de pontos de elétrica e de cabeamento estruturado, atendimento às normas de acessibilidade e outras exigências colocadas neste instrumento deverão ser realizadas às custas do locador.

5.4 Após as adequações feitas no imóvel, o proprietário deverá fornecer os projetos "as built" do prédio para que seja possível realizar inspeções e manutenção predial. O prazo de até 8 (oito) meses para construção/adequação/reforma do imóvel pelo proprietário após assinatura do contrato inicia-se com a emissão de ordem de serviço. Após esse prazo será realizado o recebimento provisório do imóvel. O recebimento definitivo será realizado de acordo com a Lei nº 8.666/1993. O pagamento dos valores devidos a título de locação terá início a partir de 60 (sessenta) dias após o recebimento definitivo do imóvel.

6. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

6.1. ACABAMENTOS

6.1.1 A edificação deverá ser entregue com acabamento pronto incluindo forro, piso, pintura, luminárias, lâmpadas e caixas de tomadas/interruptores/ponto lógico. É fundamental que os acabamentos estejam em perfeito estado de conservação. Os diversos acabamentos internos poderão ser:

• Pisos: Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural. Na área a ser utilizada como escritório, deverá haver piso do tipo alto tráfego PEI-4 ou PEI-5, excluindo-se a opção por revestimentos laminados tipo "Paviflex". Nas áreas molhadas, como sanitários, copas, cozinhas, o piso deverá ser revestimento cerâmico, porcelanato ou granito.

• Paredes de alvenaria ou gesso acartonado tipo “dry-wall”, todas com rodapés de madeira ou metálicos. Nas áreas molhadas, deverão ser integralmente revestidas com cerâmica ou outro material que resista à umidade. Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, branca de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuir outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura em áreas especiais.

• Forros: Poderão ser de gesso em placas ou forro mineral, modulares e removíveis, tetos em laje pintada ou outros tipos, desde que garantam ambiente limpo, salubre e permitam a fácil manutenção de sistemas elétricos e de iluminação.

• Divisórias e portas: As divisórias deverão ser do tipo “drywall”. Todas as divisórias deverão ter altura de piso a teto. Poderão ter opção com meia altura em vidro a depender do layout proposto.

6.1.2. Será necessária a instalação de divisórias e portas, em quantidade a ser determinada de acordo com layout a ser elaborado e fornecido antes da assinatura do contrato para que o proprietário tenha pleno conhecimento das adequações que serão necessárias.

6.2. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

6.2.1 A partir do programa de necessidades e do layout com locação de pontos elétricos e cabeamento estruturado, deverão ser elaborados e executados pelo proprietário os projetos das instalações elétricas de baixa tensão ou estabilizado, iluminação e tomadas e da rede de cabeamento estruturado.

6.2.2 Deverão ser seguidas todas as orientações das normas técnicas vigentes e as da concessionária local, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

• NBR 5.410/2004 (versão corrigida 2008) – Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

• NBR 5.419/2015, Partes 1 a 4 – Proteção contra descargas atmosféricas;

• NBR-6880 e NBR-7288.

6.2.3 Nobreak central – predial ou por pavimento – deve ser fornecido pelo locador (a) e apresentar alto fator de potência, maior do que 0,9, para entrada e saída, ser on-line de dupla conversão e possuir saída trifásica 380/220V. A autonomia do nobreak central – predial ou por pavimento – deve ser de no mínimo 10 (dez) minutos a plena carga.

6.2.4 O fornecimento e a instalação do(s) nobreaks(s) deverá ser realizada de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. Com a manutenção por conta do Ministério Público.

6.2.5 Todas as tomadas deverão atender o padrão da NBR 14.136/2012 (versão corrigida 4:2013) - Plugues e tomadas para uso doméstico e análogo até 20 A/250 V em

corrente alternada – Padronização. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel. A instalação deverá contemplar o sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA).

6.2.6 Os circuitos para tomadas da rede normal, tomadas da rede ininterrupta e iluminação deverão ser independentes entre si.

6.2.7 As impressoras, copiadoras e fragmentadoras deverão ter circuitos dedicados. Deverão ser previstos disjuntores tipo DR e DPS, de acordo com as exigências da Norma NBR 5410.

6.2.8 A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira, purificador e forno de micro-ondas.

6.2.9 Se a edificação não contar com controle de acesso, deverá ser permitida a instalação do sistema e ser previstos os pontos de elétrica e cabeamento necessários, de acordo com layout.

6.2.10 No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20% (vinte por cento).

6.2.11 Possuir medição individual de energia para a área ofertada, por meio de relógio medidor.

6.2.12 A edificação deve apresentar sistema de iluminação de emergência composto por bloco autônomo ou equivalente, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Piauí.

6.2.13 O imóvel deverá possuir sistema de geradores de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: o sistema de iluminação das áreas comuns; o funcionamento de, pelo menos, um elevador; o sistema de combate e prevenção a incêndios e todos os dispositivos da sala de equipamentos de tecnologia da informação, inclusive o seu ar-condicionado.

6.2.14 O fornecimento e a instalação do sistema de geradores de energia elétrica deverão ser realizados de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. A manutenção será por conta do Conselho Regional de Medicina do Estado do Piauí.

6.2.15 Salas de equipamentos de tecnologia da informação:

a) Cada andar, se for o caso, conforme layout, deverá possuir uma sala específica de equipamentos de telecomunicações, devendo ser refrigerada de 18º a 27 ºC (dezoito a vinte e sete graus Celsius) e umidade inferior a 60% (sessenta por cento).

b) Possuir, no mínimo, duas tomadas de força com circuitos elétricos dedicados.

c) Possuir aterramento conectado ao ponto principal de aterramento do edifício.

d) A interligação das salas técnicas deverá ser por fibras ópticas.

6.2.16 O fornecimento e a instalação de motores elétricos de cancelas ou portões automatizados deverão ser realizados de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. A manutenção será por conta do Conselho Regional de Medicina

6.3 SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO- INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO

6.3.1 O projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o layout dos diversos ambientes, em especial as alturas das divisórias e continuidade dos espaços.

6.3.2 Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações:

a) ABNT NBR 16401/2008: Partes 1 a 3 - Instalações de ar-condicionado - Sistemas centrais e unitários;

b) ABNT NBR 10080/1987: Instalações de ar-condicionado para salas de computadores.

6.3.3 O projeto e execução do sistema de climatização deve incluir a renovação de ar, conforme estabelecido nos seguintes normativos:

a) Portaria nº 3.523, de 28 de agosto de 1998 - Ministério da Saúde

b) Resolução - RE nº 09, de 16 de janeiro de 2003 – ANVISA.

6.3.4 A climatização da sala de equipamentos de tecnologia da informação deverá funcionar 24 (vinte e quatro) horas por dia, 07 (sete) dias por semana e contar com equipamento de backup (sistema redundante), sendo pelo menos um equipamento alimentado pelo gerador.

6.3.5 O fornecimento e a instalação do sistema de climatização, incluindo análise de qualidade do ar, e da água (dependendo do sistema), deverão ser realizados de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. A manutenção será por conta do Ministério Público.

6.3.6 Deverá ser dada prioridade, em caso de instalação de sistema novo, pelos equipamentos que reflitam em maior economia de energia.

6.4. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:

6.4.1 As instalações hidrossanitárias deverão atender às normas e padrões exigidos pela concessionária, pelas repartições públicas locais competentes e normas da ABNT, como as seguintes:

a) NBR 5626/1998 – Instalações Prediais de Água Fria;

b) NBR 5648/2010 – Tubos e conexões de PVC-U com junta soldável para sistemas prediais de água fria.

6.4.2 Deverão ser previstos:

a) Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras local, inclusive os de acessibilidade de acordo com a NBR 9050/2015 e o Decreto nº 5296/2004.

b) Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, vasos sanitários com caixas acopladas com dois acionamentos, torneiras de pressão, duchas higiênicas, tampas dos vasos sanitários, duchas e chuveiros;

c) Os boxes dos banheiros deverão conter portas com tranca e divisórias opacas;

d) Nos banheiros deverá haver ventilação ou exaustão, bem como sensores de presença para acionamento de lâmpadas;

e) Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;

f) Bancada em aço inox, granito ou mármore, com comprimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para a copa;

g) Drenos para equipamentos de ar-condicionado, dependendo do sistema de climatização.

h) Cada andar deve ter área destinada a depósito de material de limpeza (DML) com tanque.

6.4.3 Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento e a perfeita condição de utilização das louças, metais e válvulas.

6.4.4. Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

6.4.5 O fornecimento e a instalação de eventuais sistemas e equipamentos de bombeamento deverão ser realizados de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. A manutenção será por conta do Conselho de Medicina.

6.5 CABEAMENTO ESTRUTURADO

6.5.1 O cabeamento deverá ser constituído de cabos de pares trançados não blindados (U/UTP) com classe de flamabilidade tipo CM, categoria 6, sólidos, entre os pontos de utilização e os patch panels (distribuidor).

6.5.2 Os projetos e a execução do cabeamento deverão estar em conformidade com as normas da ABNT, e normas oficialmente recomendadas de outras entidades, tais como:

a) NBR 14565:2012 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e data centers;

b) ANSI/TIA-568-C.0 – Cabeamento de telecomunicações genérico para as dependências do cliente;

c) ANSI/TIA-568-C.1 – Cabeamento de telecomunicações para edifícios comerciais;

d) ANSI/TIA-568-C.2 – Cabeamento de telecomunicações em par balanceado e componentes;

e) ANSI/TIA-568-C.3 – Componentes de cabeamento em fibra ótica.

6.5.3 Deverão ser providenciados testes de todos os pontos e links ópticos da rede conforme legislação específica para cabeamento estruturado (certificação da rede).

6.5.4 Cabo para backbone: Cabo com dois pares de fibras do tipo multímodo com comprimento de onda (lambda) em 850nm (oitocentos e cinquenta nanômetros), bulbo/núcleo de 50 μm (cinquenta Micra) e que opere em OM3, que deverá prover a interligação entre os switches da camada de distribuição aos demais switches da camada de acesso localizados nos demais andares, se for o caso.

6.5.5 Deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos. Cada posição de saída deverá ser equipada com uma tomada do tipo RJ-45. Deverá ser projetado para trafegar Voz/IP – Dados/Voz - ATM/Gigabit Ethernet/FastEthernet/Ethernet - Vídeo conferência.

6.5.6 Todo cabeamento deverá ser lançado em eletro calhas sobre os forros. Estes não poderão percorrer os mesmos dutos, calhas e prateleiras dos cabos de energia elétrica.

6.5.7 Todas as tomadas, patch panels, cabos, plugues, patch cord, line cord e os demais equipamentos especificados deverão ser do mesmo fabricante.

6.5.8 Toda a infraestrutura deverá ser tecnicamente expansível, em até 20%, (vinte por cento) visando ampliações quando do surgimento de necessidades futuras.

6.5.9 Racks:

6.5.9.1 Deverá ser instalado um rack padrão 19” de 44U em cada sala de equipamentos (para cada um dos patch panels instalados no rack deverá ser instalado um organizador horizontal de cabos de uma unidade de altura).

6.5.9.2 Deverá ser instalado em cada rack um distribuidor óptico para no mínimo 4 (quatro) pares de fibras, com as seguintes especificações:

a) conectores LC;

b) painel de no máximo de 1U – padrão 19”;

c) trilho deslizante;

d) 2 (dois) acessos para os cordões ópticos e acesso traseiro para entrada da fibra.

6.5.9.3 Deverá conter kit de ventiladores com 2 (dois) fans silenciosos, bivolt, e, plugue de tomada padrão NBR 14136.

6.5.9.4 Conter 2 (duas) calhas de tomadas em AÇO SAE1020 galvanizado com 1 (um) mm de espessura, altura de 1U (44,45 mm) e com cabo de 3X2,5mm (20 A), com 8 (oito) tomadas cada, para padrão 19”.

7. PREVENÇÃO E MONITORAMENTO QUANTO À SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES, DO PATRIMÔNIO, DAS PESSOAS, DA PREVENÇÃO E DO COMBATE A INCÊNDIO E ABANDONO DA EDIFICAÇÃO.

7.1 A área ocupada pelo CRM-PI deverá ser de preferência contínua e exclusiva e, no caso de edificação vertical, os andares devem ser inteiros e adjacentes, preferencialmente consecutivos, visando otimizar recursos e reduzir riscos.

7.2 Deverá haver sistema de segurança contra incêndio e abandono da edificação, aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar e demais normas que regem a matéria bem como equipamentos de prevenção, detecção, alarme, combate a incêndio, como: central de incêndio; detectores de fumaça e/ou termovelocimétrico; acionadores sonoromanuais, do tipo “quebra vidro”; avisador sonoro, tipo sirene; sinalização de emergência; extintores de acordo com o tipo de fogo; rede de hidrantes; rede de sprinklers, de acordo com a exigência local.

7.3 As escadas deverão ter largura igual ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), de acordo com a NBR 9077/2001 – Saídas de emergência em edifícios –, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência de acordo com as normas.

7.4 Deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria e Laudo do Corpo de Bombeiros que comprove o atendimento das exigências relativas ao imóvel.

7.5 Ter o NÚCLEO DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL E INTELIGÊNCIA - NUSIT exclusividade no acesso irrestrito às imagens de pessoas, veículos e bens cujo destino ou procedência tenha sido as áreas ocupadas pelo CRM-PI, não sendo permitida a disponibilização destas a terceiros sem o consentimento do delegado da Seccional de Picos-PI

7.6 Deve ser permitido ao CRM-PI:

a) instalar posto de vigilância próprio nas entradas e nos andares ocupados pelo CRM-PI;

b) realizar backup pela NÚCLEO DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL E INTELIGÊNCIA - NUSIT das imagens e dos registros do controle de acesso das áreas de uso do CRM-PI;

c) regência das normas do CRM-PI, notadamente quanto às de controle de acesso e ao Plano de Segurança Orgânica, nas áreas ocupadas pelo CRM-PI;

d) instalar equipamentos de controle de acesso (pórtico detector de metal, aparelho de raios X e cofres para guarda de armamento);

e) ter acesso irrestrito, às áreas ocupadas pelo CRM-PI, aos servidores designados pela NÚCLEO DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL E INTELIGÊNCIA - NUSIT para auditar os registros de acesso e imagens ou prestar assistência aos servidores do local.

f) Instalar e manter sistema de CFTV.

7.7 Se houver condomínio, deverá:

a) Haver serviço de triagem (recepcionistas) e controle de acesso (vigilantes) de entrada e saída de pessoas e veículos com armazenamento de dados dos visitantes: nome completo, RG, fotografia, data e horários de entrada e saída;

b) O NÚCLEO DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL E INTELIGÊNCIA - NUSIT terá acesso irrestrito aos registros de pessoas, veículos e bens cujo destino tenha sido as áreas ocupadas pelo Conselho Regional de Medicina;

7.8 O fornecimento e a instalação de equipamentos de monitoramento e combate a incêndio deverão ser realizados de acordo com as normas pelo proprietário do imóvel ou pelo condomínio, se houver. A manutenção será por conta do Conselho Regional de Medicina.

8. DA CONTRATAÇÃO

8.1. Após verificado o atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado pela equipe técnica do CRM-PI para verificação da adequação da proposta técnica.

8.2. Uma vez concluída a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Chamamento Público e avaliação do imóvel pela equipe técnica competente, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a Delegacia Seccional do CRM-PI, sendo celebrado o contrato cuja minuta se encontra anexa ao edital.

8.3. Caso reste demonstrado que apenas um imóvel se encontra perfeitamente adequado às necessidades da Administração, de modo que a competição não se mostre viável, a

locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.

8.4. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Conselho Regional de Medicina do Estado do Piauí. Entretanto, seus os efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos, respeitando-se a carência de 60 (sessenta) dias para as devidas instalações dos órgãos e unidades ministeriais no local.

8.5. Como condição para a assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador relativa aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.

8.6. Quando da entrega do imóvel, além de cópias dos projetos, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, além de cópias das respectivas notas fiscais.

9. PREMISSAS PARA A ESCOLHA DO IMÓVEL

9.1. O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada ao CRM-PI, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. O CRM-PI reserva-se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios:

a) preço pretendido com a futura locação;

b) localização;

c) condições de acessibilidade ao imóvel/terreno.

9.2 Além desses, poderão ser levados em consideração, para imóveis já construídos, os critérios dispostos no item 10.

10. OUTRAS CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES QUE PODERÃO SER CONSIDERADAS PARA A AVALIAÇÃO DA COMISSÃO:

a) Apresentar qualidade nas instalações

b) Apresentar nível de iluminância de, no mínimo, 500 (quinhentos) lux nos locais destinados aos servidores/membros.

c) Apresentar soluções sustentáveis, como: utilização de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento, ou LED, e de luminárias eficientes, e demais soluções previstas na IN SLTI/MPOG nº 01/2010.

c) Ter altura livre abaixo do piso elevado de no mínimo 07 cm (sete centímetros) para permitir manutenção e remanejamento das instalações.

d) Ter na sala de equipamentos de tecnologia da informação um no-break dedicado. Haver sistema de controle de acesso. Atender a NBR NM 280:2011 – Condutores de cabos isolados (IEC 60228, MOD) - de forma que todos os condutores de cobre sejam flexíveis.

e) Prover as alimentações elétricas dos equipamentos das salas de tecnologia da informação por duas fontes independentes a partir da subestação/gerador (barramentos internos, circuitos internos etc.) e também com contingência com gerador e nobreak.

f) Haver espaço para realização de cursos e eventos na edificação, como auditório ou sala de reunião.

g)Apresentar teto, piso e paredes revestidos de cores claras, especialmente na área útil de expediente.

h) Quantidade de vagas de estacionamento oferecidas.

i) Proximidade de estacionamento público e de transporte público coletivo.

Teresina, 12 de setembro de 2022.

MICHAEL MARTINS SILVA
Gerente Administrativo

ANEXO III – FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE PREÇO

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES DO CRM-PI,

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº ……., com sede/domiciliado na ……, por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº …….., e do CPF nº ……., para fins do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2022, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA ÀS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES DO ANEXO I e no ANEXO II vem apresentar a seguinte PROPOSTA COMERCIAL:

a) dados do imóvel: (endereço);

b) prazo para entrega das chaves do imóvel: (dias por extenso) dias consecutivos, a contar da assinatura emissão da ORDEM DE SERVIÇO;

c) total da área privativa: ____ (___) metros quadrados;

d) total da área total: (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras consideradas de uso comum);

e) garagem: XXX (XXX) vagas privativas;

f) valor mensal do aluguel: R$ XXXX (valor por extenso);

g) valor mensal do condomínio: R$ XXXX (valor por extenso);

h) valor do IPTU: R$ XXXX (valor por extenso);

i) valor anual do aluguel: R$ XXXXX (valor por extenso);

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao CRM-PI conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial;

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 concedidos.

Validade da proposta: Mínimo de 90 (noventa) dias.

Dados completos da identificação e contato do proponente (e-mail, telefone, dados bancários, etc).

Local e Data _____, _____/ _____ / _____ .

_____

ASSINATURA (proprietário/representante legal)

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PARENTESCO - RESOLUÇÃO CNMP Nº 37/2009 (ART. 3º)

IDENTIFICAÇÃO

NOME DA EMPRESA:

CNPJ:

NOME DECLARANTE:

CPF:

CARGO:

DECLARO, nos termos da Resolução nº 037/2009 - Atualizada, do Conselho Nacional do Ministério Público, para fins de contratação junto ao CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PIAUÍ, que:

( ) Os sócios desta empresa, bem como seus gerentes e diretores não são cônjuges, companheiros(as) ou parentes, em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, dos membros ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas no CRM-PI, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da licitação, conforme Resolução CNMP nº 37/2009.

( ) Os sócios desta empresa, bem como seus gerentes e diretores são cônjuges, companheiros (as) ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de Membros e servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da licitação, abaixo identificado(s):

Nome do Membro ou servidor:

Cargo:

Órgão de Lotação:

Grau de Parentesco:

Por ser verdade, firmo a presente, sob as penas da lei.

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL/CARIMBO

ANEXO V - MINUTA DO CONTRATO Nº XX/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE PICOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PIAUÍ E O (A) SENHOR(A)/EMPRESA XXXXXXXXXXX.

O **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PIAUÍ**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda, sob o nº 11.002.359/0001-14, situado na Rua Goiás, 991, Ilhotas, Teresina - PI, neste ato representado por seu Presidente, Dr. Dagoberto Barros da Silveira, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 263.646.387-91, na sequência designado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, o XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, brasileiro(a), inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº ° XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, em sequência designado(a) LOCADOR(A), resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, por dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, bem como nos termos do Processo 022/2022 e, ainda, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na XXXXXXXXXXXXXXX, nº XXXX, Bairro XXXXXXXXXX, Picos, PI, para fins de sediar a Delegacia Seccional de Picos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO SE OBRIGA A:

a. Proporcionar ao Locador todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente contrato;

b. Comunicar ao Locador as alterações previamente aprovadas que entender necessárias à realização do objeto do presente instrumento;

c. Manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, bem como realizar, às suas custas, os serviços para recuperação, conservação e funcionamento de portas, janelas, fechaduras, trincos, torneiras, puxadores, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, limpeza e desentupimento de canos de água e esgoto;

d. Comunicar previamente ao LOCADOR a realização de qualquer benfeitoria no imóvel objeto do presente contrato, nos termos do art. 35 da Lei 8.245/1991;

e. Permitir ao LOCADOR, a qualquer tempo, examinar e vistoriar o imóvel locado, sempre que entender necessário, em horário de expediente do LOCATÁRIO, pessoalmente ou por pessoa de sua confiança, desde que seja previamente avisado;

f. Pagar as despesas com o consumo de água, energia elétrica, IPTU, bem como as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade surgidas no decorrer da locação;

g. Fazer o pagamento pela execução dos serviços na forma e nos prazos previstos no contrato a ser firmado;

h. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, sem excluir a responsabilidade decorrente da fiscalização a ser exercida pelo LOCADOR;

i. Efetuar o pagamento do valor referente ao aluguel na forma prevista neste contrato;

j. Restituir o imóvel locado, nas condições previstas no Termo de Vistoria do Imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR se obriga a:

a. Disponibilizar o imóvel ao LOCATÁRIO, com a efetiva entrega das chaves, formalizada através de Termo de Recebimento do Imóvel;

b. Comunicar previamente ao LOCATÁRIO qualquer alteração quanto ao domínio do imóvel, respeitando, sempre, as cláusulas do contrato;

c. Apresentar ao LOCATÁRIO, quando solicitado, o recibo de quitação do mês imediatamente anterior;

d. Ressarcir ao LOCATÁRIO quanto às despesas das reformas úteis ou necessárias, se houver, nos termos do art. 35 da lei 8.245/1991;

e. Dar direito de preferência ao LOCATÁRIO, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

f. Manter durante toda a vigência do contrato a regularidade fiscal exigida para a contratação;

g. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

h. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando da sua entrega, com referência aos eventuais defeitos existentes, formalizada no Termo de Vistoria do Imóvel;

i. Entregar o imóvel livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais, convencionais ou outros que possam afetar a posse e domínio do proprietário;

j. Entregar, ao LOCATÁRIO, o imóvel ora locado, em condições de servir ao uso a que se destina, às suas expensas, os reparos necessários;

k. Responsabilizar-se por quaisquer ônus que porventura existirem, antes da assinatura do contrato, inclusive, em relação a eventual garantia real de que o imóvel seja objeto;

l. Não onerar, durante a vigência do Contrato, por garantia ou qualquer outra forma, o imóvel objeto da locação.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de no valor mensal de R$ XXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXX), perfazendo a importância anual de R$ XXXXX (XXXXXXXXXX) e, ao final de 60 (sessenta) meses, previstos o valor total de R$ XXXXXX (XXXXXXXXX), pela locação do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O pagamento será efetuado mensalmente, no mês subsequente, mediante apresentação do RECIBO, fatura ou outro documento hábil com o valor mensal da locação, em até 10 (dez) dias da protocolização do documento neste Regional, devidamente atestado pelo Fiscal do Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O LOCATÁRIO se reserva o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação da fatura ou documento hábil por parte do Fiscal do Contrato, este verificar que há erro ou circunstâncias que impeçam liquidação da despesa.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Ocorrendo a hipótese prevista no Parágrafo anterior, o documento será devolvido para as medidas saneadoras, cujo prazo para pagamento somente será iniciado após a regularização da situação e a reapresentação do documento, não acarretando qualquer ônus para o CRM-PI.

PARÁGRAFO QUARTO – Fica o LOCADOR ciente de que, por ocasião do pagamento, será verificado a sua situação quanto à regularidade perante o Fisco Federal.

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

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

I = (TX) I = (6/100) ---------- 365 I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

PARÁGRAFO SEXTO – Caso, no decorrer da vigência do contrato, o valor mensal pago ao LOCADOR, a título de aluguel, venha a se enquadrar nas alíquotas previstas na Instrução Normativa nº 704, de 02.01.2007, da Secretaria da Receita Federal, ou em norma que venha a sucedê-la, haverá a retenção na fonte do Imposto de Renda da Pessoa Física, de acordo com os valores e alíquotas em que vier a ser enquadrado o pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da formulação da proposta pela parte contratada, para o primeiro reajuste.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os reajustes subsequentes serão admitidos após 1° ano da assinatura do último termo aditivo, a partir do requerimento do locador. O período do cálculo desse reajuste será de um ano a contar da data do último termo aditivo. O LOCADOR deverá observar o prazo de 30 (trinta) dias após os períodos citados acima, sob pena de os efeitos financeiros somente incidirem a partir da data da solicitação.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente deste contrato correrá à conta despesa 6.2.2.1.1.33.90.36.005 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS ou 6.2.2.1.1.33.90.39.005 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO

A gestão e a fiscalização do contrato serão efetuadas pelo Gerente Administrativo do CRM-PI e, na sua ausência, por seu substituto.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caberá ao Gestor do contrato:

a) Reportar-se ao LOCADOR ou diretamente ao seu Preposto, para tratar de assuntos relacionados à gestão do contrato;

b) Comunicar à Administração do CRM-PI o descumprimento de cláusula contratual e instaurar Procedimento Administrativo para apuração de irregularidade, quando devidamente autorizado;

c) Certificar a prestação dos serviços na nota fiscal/fatura, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento do documento. Após a certificação, o processo deverá ser encaminhado para o setor financeiro para fins de pagamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O Gerente Administrativo, antes do recebimento do imóvel, deverá emitir relatório minucioso do estado em que se encontra o imóvel, conforme modelo do Termo de Vistoria do Imóvel (Anexo VIII), devidamente assinado pelas partes, e efetuar registro fotográfico de, no mínimo, frente, laterais, fundo, salas, quartos, cantina, depósito, piso, banheiros, corredores, portas, janelas e telhado/forro, e encaminhá-los ao setor competente juntamente com o Termo de Recebimento do Imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência de 120 (cento e vinte) meses, a contar do recebimento do imóvel pelo locatário, podendo ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses configuradas no art. 9º da Lei nº 8.245/91 e nos arts. 78 e 79 da Lei nº 8.666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO – O contrato poderá ser rescindido antecipadamente, de acordo com o interesse da Administração, assegurada a comunicação prévia ao LOCADOR, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, sem que tal medida acarrete custos adicionais para o CRM-PI.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Administração poderá aplicar, mediante publicação no Diário Oficial da União, com exceção da Advertência e da Multa, as seguintes penalidades:

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

11.2. Multa:

> 11.2.1 Moratória de 1% (um por cento) sobre valor mensal do contrato, no caso de infração continuada (que se repete a cada dia), por cada dia de descumprimento de obrigação assumida no contrato, até o limite de 20% (vinte por cento)

11.2.2 Multa Compensatória de 2 % (dois por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

11.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Conselho Regional do Estado do Piauí, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

11.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, depois de decorrido o prazo da sanção aplicada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Se o LOCADOR não recolher o valor da multa, que eventualmente lhe tenha sido imposta, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, a importância correspondente será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus. Se o LOCADOR não possuir mais créditos junto ao CRM-PI, o valor da multa que lhe tenha sido imposta no prazo do item anterior será acrescido de juros moratórios de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As multas previstas nesta Cláusula não terão caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o LOCADOR da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Aplicam-se ao presente contrato as disposições contidas nos arts. 86 a 88 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Para dirimir questões derivadas deste Contrato, fica nomeado o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital, excluído qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento contratual em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Teresina, XX de XXXXXXXXXX de 2022.

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO PIAUÍ
Dr. Dagoberto Barros da Silveira
Presidente do CRM-PI
Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Locador

ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE IMPEDITIVO DA HABILITAÇÃO

DECLARAÇÃO (Razão Social da Proponente)....., inscrita no CNPJ nº ....., DECLARA, em atendimento ao previsto no edital de Chamamento Público nº 002/2022 e no art. 32, § 2º, da Lei nº 8.666/93, a inexistência de fato superveniente impeditivo da sua habilitação. Por ser expressão de verdade, firmamos a presente.

Local e data _____

(Assinatura; nome completo do representante legal da empresa/proprietário e carimbo).

ANEXO VII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AOS TERMOS DO DECRETO FEDERAL Nº 4.358/2002

MODELO "A": EMPREGADOR PESSOA JURÍDICA

DECLARAÇÃO

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2022/CRM-PI

....., inscrito no CNPJ n°....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº..... e do CPF nº ....., **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ) .

.....

(data)

.....
(representante legal)

MODELO "B": EMPREGADOR PESSOA FÍSICA

DECLARAÇÃO

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2022/CRM-PI

....., portador(a) da Carteira de Identidade nº.....e do CPF nº ....., **DECLARA**, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ) .

.....

(data)

.....
(nome)

ANEXO VIII - MODELO DO TERMO DE VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL

LOCADOR: **_____ ,** _____ , _____ , inscrito no CPF sob nº _____ , e-mail _____ , residente e domiciliado na _____ , _____ , _____ , _____ , _____ , _____ ;e;

LOCATÁRIO: _____ , _____ , _____ , inscrito no CPF sob nº _____ , e-mail _____ , residente e domiciliado na _____ , _____ , _____ , _____ , _____ , _____ .

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Imóvel _____ , situado na rua _____ , no bairro _____ em _____ / _____ .

FRENTE EXTERNA

MURO: Rebocado, pintado com látex. (conservado e inteiro)

CALÇADA: Pedras com rejunte de cimento (conservado e inteiro)

ESPERA/RECEPÇÃO

PINTURA: Pintura _____ com tina _____ . Todas as paredes _____ , teto, portas e janelas do imóvel se encontram com a pintura _____ , na cor _____ .

Observações: É possível notar na parede lateral da cozinha, rebocos antigos, apesar da pintura ser nova.

ACABAMENTOS: No contorno de toda a sala e cozinha, existem rodapés em madeira, na cor _____ em ótimo estado de conservação.

ELÉTRICA: Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia para chuveiros e ar condicionado encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação e funcionamento.

Observações: Faz parte da iluminação da sala uma luminária do tipo _____ com lâmpadas em led.

TRINCOS e FECHADURAS: Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em perfeito funcionamento, sem arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

PISOS E AZULEJOS: Todos os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação, sem nenhum azulejo quebrado, trincado ou arranhado.

VIDRAÇAS e JANELAS: Todas as janelas, persianas, basculantes e vidros estão em perfeitas condições, não apresentam nenhum defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

TELHADO: O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

FORRO: Foro de gesso, pintado com látex (renovado e inteiro)

HIDRÁULICA: Toda rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

AR CONDICIONADO: O equipamento de ar condicionado presente no imóvel é de _____ , _____ , em perfeito estado de funcionamento;

SALA DO DELEGADO

PINTURA: Pintura _____ com tina _____ . Todas as paredes _____ , teto, portas e janelas do imóvel se encontram com a pintura _____ , na cor _____ .

Observações: É possível notar na parede lateral da cozinha, rebocos antigos, apesar da pintura ser nova.

ACABAMENTOS: No contorno de toda a sala e cozinha, existem rodapés em madeira, na cor _____ em ótimo estado de conservação.

ELÉTRICA: Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia para chuveiros e ar condicionado encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação e funcionamento.

Observações: Faz parte da iluminação da sala uma luminária do tipo _____ com lâmpadas em led.

TRINCOS e FECHADURAS: Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em perfeito funcionamento, sem arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

PISOS E AZULEJOS: Todos os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação, sem nenhum azulejo quebrado, trincado ou arranhado.

VIDRAÇAS e JANELAS: Todas as janelas, persianas, basculantes e vidros estão em perfeitas condições, não apresentam nenhum defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

TELHADO: O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

FORRO: Foro de gesso, pintado com látex (renovado e inteiro)

HIDRÁULICA: Toda rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

AR CONDICIONADO: O equipamento de ar condicionado presente no imóvel é de _____ , _____ , em perfeito estado de funcionamento;

SALA DE REUNIÕES

PINTURA: Pintura _____ com tina _____ . Todas as paredes _____ , teto, portas e janelas do imóvel se encontram com a pintura _____ , na cor _____ .

Observações: É possível notar na parede lateral da cozinha, rebocos antigos, apesar da pintura ser nova.

ACABAMENTOS: No contorno de toda a sala e cozinha, existem rodapés em madeira, na cor _____ em ótimo estado de conservação.

ELÉTRICA: Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia para chuveiros e ar condicionado encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação e funcionamento.

Observações: Faz parte da iluminação da sala uma luminária do tipo _____ com lâmpadas em led.

TRINCOS e FECHADURAS: Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em perfeito funcionamento, sem arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

PISOS E AZULEJOS: Todos os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação, sem nenhum azulejo quebrado, trincado ou arranhado.

VIDRAÇAS e JANELAS: Todas as janelas, persianas, basculantes e vidros estão em perfeitas condições, não apresentam nenhum defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

TELHADO: O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

FORRO: Foro de gesso, pintado com látex (renovado e inteiro)

HIDRÁULICA: Toda rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

AR CONDICIONADO: O equipamento de ar condicionado presente no imóvel é de _____ , _____ , em perfeito estado de funcionamento;

ALMOXARIFADO

PINTURA: Pintura _____ com tina _____ . Todas as paredes _____ , teto, portas e janelas do imóvel se encontram com a pintura _____ , na cor _____ .

Observações: É possível notar na parede lateral da cozinha, rebocos antigos, apesar da pintura ser nova.

ACABAMENTOS: No contorno de toda a sala e cozinha, existem rodapés em madeira, na cor _____ em ótimo estado de conservação.

ELÉTRICA: Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia para chuveiros e ar condicionado encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação e funcionamento.

Observações: Faz parte da iluminação da sala uma luminária do tipo _____ com lâmpadas em led.

TRINCOS e FECHADURAS: Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em perfeito funcionamento, sem arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

PISOS E AZULEJOS: Todos os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação, sem nenhum azulejo quebrado, trincado ou arranhado.

VIDRAÇAS e JANELAS: Todas as janelas, persianas, basculantes e vidros estão em perfeitas condições, não apresentam nenhum defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

TELHADO: O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

FORRO: Foro de gesso, pintado com látex (renovado e inteiro)

HIDRÁULICA: Toda rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

AR CONDICIONADO: O equipamento de ar condicionado presente no imóvel é de _____ , _____ , em perfeito estado de funcionamento;

BANHEIRO

PINTURA: Pintura _____ com tina _____ . Todas as paredes _____ , teto, portas e janelas do imóvel se encontram com a pintura _____ , na cor _____ .

Observações: É possível notar na parede lateral da cozinha, rebocos antigos, apesar da pintura ser nova.

ACABAMENTOS: No contorno de toda a sala e cozinha, existem rodapés em madeira, na cor _____ em ótimo estado de conservação.

ELÉTRICA: Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia para chuveiros e ar condicionado encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação e funcionamento.

Observações: Faz parte da iluminação da sala uma luminária do tipo _____ com lâmpadas em led.

TRINCOS e FECHADURAS: Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em perfeito funcionamento, sem arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

PISOS E AZULEJOS: Todos os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação, sem nenhum azulejo quebrado, trincado ou arranhado.

VIDRAÇAS e JANELAS: Todas as janelas, persianas, basculantes e vidros estão em perfeitas condições, não apresentam nenhum defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

TELHADO: O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

FORRO: Foro de gesso, pintado com látex (renovado e inteiro)

HIDRÁULICA: Toda rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

AR CONDICIONADO: O equipamento de ar condicionado presente no imóvel é de _____ , _____ , em perfeito estado de funcionamento;

GERAL

LIMPEZA: O imóvel esta sendo entregue em perfeito estado de limpeza, sem vestígios de pintura, poeira ou sujeira na caixa de gordura.

CHAVES: Foram entregues no presente ato _____ chaves, _____ referente à porta principal do condomínio, _____ referente à 2º porta de acesso ao prédio e _____ referentes à porta principal do imóvel.

Declaração do

Qualquer impugnação ao presente laudo deverá ser comunicada ao LOCADOR por escrito, dentro de 10 (dez) dias a contar da data da assinatura deste, destinado ao e-mail _____ . A falta de comunicação implica em aceitação de vistoria realizada nos termos descritos acima.

Loca e data_____

Locatária _____

Locador _____

Testemunhas: _____