

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

Área funcional requisitante:

Departamento de Inscrição, Registro e Cadastro

Responsável:

Thiago Emmanuel Pereira Souza

E-mail:

Thiago.souza@coren-ba.gov.br

Matrícula:

37724

Telefone:

(71) 3277-3140

1. Objeto da contratação:

Locação de imóvel comercial para abrigar a subseção do COREN-BA no município de Jequié.

Tipo da contratação:

- ☐ Fornecimento de produto
- ☐ Serviço não continuado
- ☒ Serviço continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra
- ☐ Serviço continuado com dedicação exclusiva de mão de obra

2. Justificativa da necessidade da contratação do serviço:

2.1. Motivação da Contratação:

2.1.1. Considerando a necessidade de aluguel de nova sala para funcionamento da subseção de Jequié, visto que a atual contrato está vencido desde o dia 10/04/2024, PA 056/2023 , e considerando que o referido Contrato de locação não cabe renovação, por isso é essencial deflagrar novo processo de contratação, regido pela Lei Nº 14.133.

2.2. Objetivos da Contratação:

2.2.1 Aluguel de Imóvel Comercial, para abrigar a Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia – COREN-BA, no município de Jequié com acesso para PCD, localização preferencialmente próxima de Hospitais, bancos ou casa lotérica, seja em endereço próximo a atual subseção, necessário local com facilidade de estacionamento externo para vans que são fretadas por prefeituras e profissionais em municípios próximos, profissionais que venham em seus próprios veículos para resolver demandas na subseção.

2.3. Alinhamento com o Planejamento Estratégico:

2.3.1 Projeto alinhado com o planejamento estratégico.

3. Descritivo do objeto a ser contratado:

3.1 Locação de um imóvel comercial com dimensões estimadas entre 45 m² a 70 m², hoje para atender a demanda necessita de:

- 01 Sala que tenha espaço adequado para triagem e recepção;
- 01 Sala para atendimento dos profissionais;
- 01 Sala para os enfermeiro fiscal receber profissionais e resolver demandas enquanto estiver na região;
- 01 Sala de reunião de 30 a 40m² a mesma servirá de auditório para cursos e palestras para profissionais da enfermagem e servidores;
- 01 Copa para uso de funcionários Coren-Ba
- 02 Banheiros independentes, sendo 1 para uso dos profissionais e 1 banheiro para funcionários Coren-BA.

Internet adequada para contratação, piso em cerâmica, janelas em vidro, para proporcionar infraestrutura aos profissionais de enfermagem e servidores Coren-BA, estrutura precisa contar com numero acentuado de tomadas espalhadas ao longo da sala.

4. Previsão de data em que deve ser iniciada a execução do objeto:

Demanda alinhada com o planejamento estratégico.

5. Indicação dos membros da equipe de planejamento da contratação:

Função/Cargo	Nome do(a) Servidor(a)	Matrícula
Coordenador do Vetor Sul	Thiago Emmanuel Pereira Souza	37724
Assessor de Gestão do Exercício Profissional.	Davi Conceição Reis	38024
Gerente do DEFIS	Clarice Rocha Almeida Cândido	38724

6. Responsabilidade pela Formalização da Demanda:

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos no item 2 do presente documento e que o mesmo traz os conteúdos previstos na Instrução Normativa SEGES/MP nº 5/2017.

Declaro que os servidores indicados acima, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições.

Salvador, 04 de junho de 2024.

Thiago Emmanuel Pereira Souza
Coordenador de Vetor Sul
COREN-BA
Matrícula: 37724

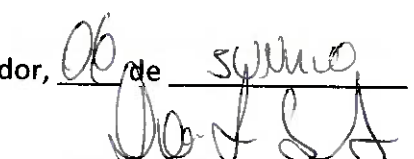
Thiago Emmanuel Pereira Souza
Matrícula nº 37724
Coordenador de Vetor Sul

COREN-BA
ins. OHV
DAV
Servidor

7. Despacho do Presidente:

- ☒ Demanda autorizada
☐ Demanda não autorizada

Salvador, 06 de setembro de 2024.


Davi Ivonei Soares Apostolo
Coren-BA 196.276-ENF
Presidente

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA
SUBSEÇÃO DO CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA NO
MUNICÍPIO DE JEQUIÉ

INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo apresentar uma solução para a locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia (Coren-BA) no município de Jequié.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

Atualmente, a subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia (Coren-BA) do município de Jequié encontra-se instalada em um imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 515, Edifício Ferreira, Salas 203 e 204, no Centro, CEP: 45200-011. O referido imóvel atende às necessidades da Autarquia, entretanto, devido à expiração do contrato de locação, o aluguel está sendo pago por indenização.

Nesse sentido, como não há a possibilidade de renovação contratual, é imperativo uma nova contratação em observância à Lei nº 14.133/21 com o objetivo de manter o funcionamento de uma subseção do Coren-BA no município, dada a importância da prestação de serviços essenciais aos profissionais e ao público em geral na região de abrangência da subseção, devido a urgência da licitação, por estarmos pagando por indenização o atual contrato, a proprietária do imóvel havia recebido uma proposta melhor, não quis a renovação com o Coren-BA, quando a mesma não conseguiu o contrato quis voltar atrás, mas já havia passado o prazo de renovação, sendo necessário abrir outro processo, ter visto e avaliado outras salas.

Nesse contexto, destaca-se que, embora o laudo de avaliação, elaborado por um avaliador cadastrado, seja um requisito essencial para o processo, este documento será apresentado posteriormente, conforme previsto pela Lei nº 14.133/21. É fundamental ressaltar que, apesar da ausência desse laudo no momento inicial do processo, a continuidade da contratação é imprescindível para garantir a regularidade da locação e a manutenção das atividades da subseção, sem interrupções nos serviços prestados à comunidade. A inclusão do laudo será realizada no momento oportuno, cumprindo todos os ritos legais, durante a renovação do contrato, que terá a duração de 12 meses, conforme as exigências da legislação vigente. Dessa forma, a ausência do laudo neste momento não impede a continuidade do processo de contratação, garantindo a conformidade legal e a continuidade dos serviços essenciais prestados pela Autarquia.

Além disso, a locação de imóvel no município de Jequié para a instalação de uma subseção do Coren-BA contribui na expansão da atuação da Autarquia no Estado, na

FBI BRANCO

- a) proporcionará ambiente que permitirá atender os diversos profissionais inscritos no Coren-BA na região de Jequié e adjacentes, com projeção de significativo aumento nos próximos anos;
- b) evitará o deslocamento dos profissionais para subseções mais distantes em busca dos serviços da Autarquia;
- c) a manutenção de uma subseção no município é essencial para que os servidores e colaboradores do Coren-BA que residem na região possam executar as suas atividades com maior comodidade;
- d) a existência de uma subseção é fundamental para o desenvolvimento das atividades finalísticas, a execução do planejamento de fiscalização e a realização das fiscalizações proativas e reativas na região abrangida pela subseção.

Por fim, para assegurar uma acomodação adequada que atenda às necessidades de espaço físico, o imóvel a ser locado deve cumprir os requisitos mínimos de localização e estrutura estabelecidos pela comissão designada para esse fim.

2. PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação está em consonância com o Planejamento Estratégico do Coren-BA (2022-2024), conforme se observa:

Partes Interessadas	
OE1 - Diversificar ferramentas de atendimento	<i>Ampliar o número de ferramentas disponíveis para prover atendimento aos profissionais de Enfermagem.</i>
OE2 - Desenvolver ações de valorização da Enfermagem	<i>Fortalecer o processo de valorização da classe da Enfermagem com ações que visem auxiliar a defesa dos interesses da categoria.</i>
OE3 - Ampliar parcerias estratégicas	<i>Impulsionar ações de relacionamento com entidades da sociedade civil para fortalecer os resultados de gestão.</i>
OE4 - Fortalecer representatividade perante à categoria	<i>Aprimorar o processo de fiscalização e expandir o atendimento regionalizado para agregar valor à imagem institucional do Conselho.</i>

EM BRANCO

Processos Internos

OE5 - Otimizar a execução dos processos de trabalho	<i>Mitigar gargalos das atividades administrativas, ampliando a produtividade e celeridade na execução dos processos de trabalho.</i>
OE6 - Aprimorar mecanismos de comunicação interna e alinhamento intersetorial	<i>Qualificar a comunicação com o público interno e fortalecer o relacionamento intra e intersetorial, trazendo maior fluidez e integração das informações e melhoria do processo de trabalho.</i>
OE7 - Estabelecer gestão de processos	<i>Estruturar normas e procedimentos de trabalho e ampliar métricas de controle do desempenho organizacional.</i>

Aprendizado e Crescimento

OE8 - Fortalecer ações de capacitação do capital humano	<i>Desenvolver ações rotineiras de capacitação dos servidores, visando a qualificação de competências do quadro de pessoal.</i>
OE9 - Mitigar o subdimensionamento de pessoal	<i>Prover as áreas funcionais de recursos humanos para qualificação dos resultados gerados pelos processos de trabalho por estas desenvolvidos.</i>

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O presente Contrato terá validade pelo prazo de **12 (doze meses) meses**, iniciando-se em ()/09/2024 e terminando em ()/09/2025 data em que o LOCATÁRIO restituirá o imóvel ao LOCADOR completamente desocupado e no mais perfeito estado de conservação, ou podendo ser prorrogado, nos termos do art. 106 da Lei n. 14.133/2021, mediante termo aditivo ou termo de apostilamento, se houver interesse das partes.

3.2. O contrato de locação de imóvel enquadra-se como obrigação de dar/entregar, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro.

3.3. Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.

3.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta) dias** do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.

3.5. O regime de execução do contrato é análogo ao de execução indireta, com prestações mensais, e por preço global.

EM BRANCO

3.6. Os requisitos basilares para a presente contratação são divididos da seguinte forma:

3.6.1. REQUISITOS LEGAIS

3.6.1.1. Lei Federal 14.133/2021 – Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;

3.6.1.1.1. Art. 74 da Lei n. 14.133/2021, inciso V;

3.6.1.2. Lei Federal 8.245/1991 – Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.6.1.3. Lei Federal 8.078/1990 – Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências;

3.6.1.4. Norma de Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos – NBR 9050/2020;

3.6.1.5. Lei 10.406/2002 – Código Civil

3.7 Despesas de IPTU e Condomínio serão pagos pelo locatário.

3.6.2. REQUISITOS DE NEGÓCIO

3.6.2.1. O Coren-BA não possui imóveis em Jequié-BA e as razões apresentadas demonstram a singularidade do imóvel a ser locado, bem como evidenciam vantagem na contratação, em contato com a prefeitura, os mesmos também deram a negativa quanto a questão de imóveis na região que possam ceder para essa autarquia, necessário prosseguir com novo contrato para aquisição de uma sala.

3.6.3. REQUISITOS TÉCNICOS

3.6.3.1. Com base nos levantamentos internos, considerando a complexidade que envolve a estruturação física das unidades de trabalho e o alcance esperado para os próximos anos, o imóvel para comportar a subseção do Coren-BA em Jequié deverá suportar no mínimo os seguintes requisitos:

- a) deverá estar localizado na região central do município, preferencialmente próximo a hospitais, bancos e casas lotéricas;
- b) deverá estar próximo a vias arteriais, isto é, com fácil acessibilidade às demais regiões e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões do município;
- c) o imóvel deverá ter fácil acesso a pontos de ônibus, uma vez que esse é o principal meio de locomoção dos usuários da Autarquia;
- d) o imóvel deverá ter espaço adequado às suas necessidades, medindo em torno de 45 m² a 70 m² se adequado ao valor;

EM BRANCO

- e) o imóvel deverá obrigatoriamente oferecer acessibilidade a portadores de necessidades especiais (PNE);
- f) o imóvel deverá possuir ao menos 02 banheiros (sendo 01 banheiro adaptado para PNE no andar onde será instalado o Conselho), 01 copa/cozinha e garagem com capacidade para no mínimo 01 carro oficial;
- g) o imóvel deverá conter pelo menos 01 (uma) sala ou espaço que comporte a instalação de uma sala para o Enfermeiro Fiscal;
- h) infraestrutura mínima de rede lógica e elétrica em ao menos 70% das salas e predisposição para instalação de aparelhos de ar condicionados do tipo Split, com dimensionamento elétrico que comporte a instalação dos aparelhos com a capacidade recomendada em todas as salas.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

4.1. Conforme determinação no Termo de Referência que instrui a presente contratação, uma nova unidade deverá ser locada para garantir a ampliação/complementação do espaço em razão dos problemas encontrados e relatados no atual imóvel utilizado que impossibilita a renovação da atual locação. Além disso, é importante que o imóvel esteja em condições de pronta utilização, portanto, com mínimas adequações.

4.2. Durante a prospecção e análise das alternativas possíveis, incluindo a revisão de contratações similares realizadas por outros órgãos e entidades para identificar novas metodologias, tecnologias ou inovações que possam melhor atender às necessidades da administração, foi escolhida a seguinte abordagem:

- a) pelo modelo de locação, sem adequações, da forma que se encontra;
- b) se necessárias adequações, que sejam mínimas e posteriores, às custas do Coren-BA;
- c) preferência de locação para futuras ampliações;
- d) preferência na compra do imóvel, se assim acordado entre ambas as partes.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. Com base no quantitativo de pessoal existente e dimensionamento de ambientes de acordo com a estrutura atual, foi estipulado a área mínima necessária para cada ambiente, chegando à área total estimada do imóvel 45 m². Considerando que a área útil para o Coren-BA, do imóvel atual, é de aproximadamente 57 m², a área estimada de aquisição deverá ser de aproximadamente 45 a 70m² ou maior se adequado ao valor, perfeitamente compatível com a locação de 1 unidade de imóvel.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. Para fins de comparação objetiva do preço de mercado realizou-se pesquisa de mercado para identificação dos imóveis disponíveis para locação. Todos imóveis cotados, foram avaliados, os valores abaixo são de aluguel + condomínio.

EM BRANCO

Fonte / Link	Endereço	Área (m²)	Valor mensal de locação (R\$)
Pesquisa feita com o atual proprietário da sala, conforme anexo, existe uma proposta comercial, Aluguel + Condomínio	Rua da Itália nº 09-A - Centro	50 m²	R\$ 2.850,00
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-centro-jequie-ba-2983013474.html	Avenida Rio Branco	55 m²	R\$ 3.500,00
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ponto-centro-jequie-ba-2991373776.html	Centro	58 m²	R\$ 5.000,00

6.2. O valor apurado na média de locação entre as edificações disponíveis levando em conta a proximidade do cumprimento dos requisitos para atender a demanda, apurou-se uma média de valor de aluguel para esse tipo de imóvel no valor médio de **R\$3783,33** (três mil, setecentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos) /mês.

6.3. Cabe ressaltar que os preços foram levantados em pesquisa na internet e direto com o proprietário, para fins de comparação dos modelos de locação e estimativa de custos, sendo que os preços realmente ofertados serão levantados na sequência dos andamentos processuais.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

7.1. A presente contratação refere-se a apenas um item de locação de imóvel, portanto, não se aplica o parcelamento da solução.

8. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

8.1. O Contrato nº 05/2023, referente ao Processo Administrativo nº 056/2023 e à Dispensa de Licitação nº 07/2023 que tem por objeto a locação do imóvel onde funciona atualmente a subseção de Jequié foi encerrado em abril de 2024 e desde então está sendo pago por indenização. Embora o proprietário do imóvel tenha manifestado interesse na renovação, o prazo expirou e, por isso, foi iniciado um novo processo.

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

9.1. O Coren-BA deverá providenciar contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros afins, e a execução de algumas reformas e adaptações não significativas no imóvel, que bem o comportam.

EM BRANCO

9.2. O imóvel para sediar a Subseção do Coren-BA em Jequié, requer a contratação do serviço de frete para realizar a mudança de endereço, bem como adequações de rede lógica e climatização dos ambientes, seguro predial, segurança privada e monitoramento.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1. Pretende-se com essa contratação para locação de imóvel manter a sede administrativa da Subseção do Coren-BA em Jequié fazendo cumprir as diretrizes do seu Planejamento Estratégico, tanto 2022-2024, quanto os já em estudo para o próximo período de gestão, para seu pleno aperfeiçoamento.

11. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

11.1. Atualmente, a Sede Administrativa da Subseção do Coren-BA em Jequié apresenta as seguintes características:

a) Está localizada em um imóvel com aproximadamente 57 m² de área total, conforme estabelecido no Contrato nº 05/2023 do Processo Administrativo nº 056/2023 (Dispensa de Licitação nº 07/2023);

b) Oferece um espaço adequado, com potencial para expansão, e possui, entre outras características:

b.1) Duas salas no segundo andar com dimensões de 30m² e 27m², que possuem 1 (hum) banheiro interno e independente, piso em cerâmica, forro em gesso no teto, uma janela em vidro transparente em cada sala;

b.2) Localização propícia para desenvolvimento das atividades do Coren, situada no Edifício Comercial Ferreira, na Avenida Rio Branco, no centro comercial de Jequié.

11.2. Sob a perspectiva técnica e econômica, o atual imóvel atende aos requisitos descritos na especificação técnica, no entanto, apesar de atender aos requisitos descritos na especificação técnica, a proprietária não solicitou a renovação do contrato dentro do prazo estabelecido, não demonstrando interesse em manter a locação;

11.3. Em razão da falta de renovação, a comissão responsável pela análise da situação concluiu que a única alternativa viável seria a locação de um novo imóvel. Essa decisão leva em consideração a necessidade de garantir a continuidade das operações e a adequação às exigências atuais do mercado. Assim, a busca por um novo espaço se torna imprescindível para atender às demandas da instituição de forma eficiente e oportuna.

11.4 A escolha do imóvel localizado no **Centro Empresarial Paula Falcão**, Sala 202, Rua da Itália, nº 9A, Centro, Jequié-BA, CEP 45.200-092, para a instalação de sede do Coren-BA, foi fundamentada em critérios estratégicos, considerando os valores e benefícios que ele oferece para a Instituição.

1. Conforme levantamento realizado junto a imobiliárias da região, é notável a alta demanda por imóveis no entorno, o que garante a viabilidade comercial do imóvel,

EM BRANCO

além de assegurar sua valorização. A localização é o principal diferencial, uma vez que está situada em uma das áreas mais importantes de Jequié, com foco no setor de saúde e concentrando também importantes atividades econômicas. O imóvel está a poucos minutos de grandes hospitais e clínicas da cidade, como: Hospital Regional do Estado Prado Valadares; Hospital Santa Helena; Hospital Perpétuo Socorro; Clínica São Vicente. Adicionalmente, o imóvel está situado próximo a importantes serviços e comércios, como os **Correios Central, Banco do Brasil, Banco Itaú, Sicoob**, e com ponto de ônibus em frente ao empreendimento, garantindo fácil acesso para profissionais e público em geral. Outro ponto relevante é que o imóvel é **novo**, sendo oferecido no **primeiro aluguel**, o que elimina a necessidade de grandes reformas ou ajustes iniciais. O proprietário demonstrou total disposição para atender às necessidades da instituição, oferecendo a possibilidade de realizar adequações, como a instalação de pontos de tomadas adicionais, posicionamento de divisórias para separar áreas de atendimento e de cozinha, e criação de um espaço reservado para o fiscal.

O imóvel também conta com: **Elevador** para acessibilidade; **Banheiro PNE** (Pessoa com Necessidade Especial) ao lado da sala; **Banheiro exclusivo para profissionais**; **Banheiro separado para servidores**; **Pontos de ar-condicionado** em locais estratégicos.

Essas características atendem às exigências operacionais e de conforto para o desenvolvimento das atividades do Coren-BA, proporcionando um ambiente adequado para a realização de atendimentos aos **Responsáveis Técnicos (RT)** ou outros profissionais que necessitem conversar com o fiscal nas datas de visita à subseção.

12. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

12.1. Avaliando-se o presente Estudo Técnico Preliminar – ETP, verifica-se que para atender às necessidades estipuladas para a Sede Administrativa da subseção do Coren-BA em Jequié, é necessário um imóvel com área aproximada entre **45 a 70m²** ou maior se adequado ao valor, não excedendo 100 m², preferencialmente localizado em bairro com boa mobilidade, edificações mais novas e amplas, com divisibilidade ampla para salas, e cozinha/copa, também próximo à região central, universidades, comercial, trabalho, hospitais e rodoviária, preferencialmente em rua de fácil fluxo de ônibus.

12.2. O ETP também avaliou que o levantamento de mercado apresenta a seguinte opção de locação: (i) locação de um novo imóvel que atenda às necessidades de instalação para o funcionamento da subseção do Coren em Jequié, com características adequadas, como espaço suficiente para atividades administrativas e de atendimento, infraestrutura adequada, acessibilidade e localização estratégica. Além disso, é fundamental que o valor da locação seja compatível com as práticas de mercado, garantindo assim uma relação custo-benefício favorável.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

13.1. A realização das atividades, no imóvel locado, não causa ou causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

EM BRANCO

13.2. Os serviços prestados deverão pautar-se sempre no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos bem como a geração excessiva de resíduos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental, serão incluídas lixeiras para segregação de materiais recicláveis, existem cooperativas locais em Jequié e municípios próximos que têm interesse em estar recolhendo esses materiais e fazer a reciclagem de forma consciente.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

14.1. Este Estudo Técnico Preliminar considera viável a locação de uma sede para a Subseção em Jequié, desde que o imóvel atenda de maneira eficiente às necessidades identificadas pelo Conselho Regional de Enfermagem do Estado da Bahia. O objetivo é garantir conformidade com a legislação vigente, assegurar um bom atendimento e atender ao interesse público.

15. RESPONSABILIDADE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Certifica-se a responsabilidade pela elaboração do presente documento que materializa os Estudos Preliminares da presente contratação e que o mesmo traz os conteúdos previstos na legislação e na Instrução Normativa SEGES/MP nº 58/2022.

16. AUSÊNCIA INJUSTIFICADA DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Nos termos do artigo 20, inciso II, e do §3º do artigo 24 da Instrução Normativa SEGES nº 103/2022, o imóvel destinado à Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia (Coren-BA) em Jequié apresenta uma necessidade urgente de locação, em virtude da expiração do contrato anterior e da atual compensação por meio de indenização, já que a renovação não foi viabilizada dentro do prazo legal estabelecido.

O imóvel escolhido, situado no Centro Empresarial Paula Falcão, Sala 202, na Rua da Itália, nº 9A, foi criteriosamente selecionado por atender a requisitos imprescindíveis. Sua localização privilegiada no centro da cidade facilita o acesso a diversos serviços essenciais, como hospitais, bancos e pontos de transporte público, com destaque para a proximidade de linhas de vans e ônibus provenientes de outros municípios.

Além disso, o entorno imediato oferece opções de alimentação com preços acessíveis e inclui uma agência do Banco do Brasil ao lado, além de estar situado a apenas 10 metros de uma agência dos Correios.

Este imóvel destaca-se também por sua infraestrutura moderna e acessível, inserido em um edifício recém-construído, o que representa uma excelente condição de uso, sendo a primeira locação do espaço. A sala conta com banheiros adaptados, áreas devidamente segmentadas para salas de atendimento, e um ambiente ideal para acomodar o crescimento da demanda projetada. Além disso, dispõe de elevador, fácil acesso a estacionamentos e está situado ao lado de um dos hotéis mais recomendados da cidade, oferecendo comodidade tanto para os profissionais quanto para colaboradores Coren-BA de outros municípios que vão a trabalho na subseção.

EM BRANCO

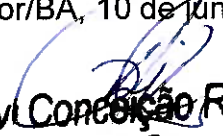
Outro aspecto relevante é a proximidade do novo imóvel em relação à atual sede do Coren-BA. Com a desocupação do imóvel atual, o novo endereço, localizado no Edifício Paula Falcão, encontra-se a uma distância de aproximadamente 600 metros, o que facilitará significativamente a transição para os usuários que eventualmente não tomem conhecimento da mudança, evitando deslocamentos longos e desnecessários.

Diante da impossibilidade de renovação do contrato anterior e da escassez de alternativas adequadas, a locação direta deste novo imóvel se torna imperativa para assegurar a continuidade das atividades da Subseção, sem qualquer interrupção em seus serviços, um ponto relevante a ser considerado é que o valor da nova sala está muito próximo ao valor atualmente pago, com a vantagem de se tratar de um espaço mais amplo e moderno, o que evita onerar a autarquia. Durante a busca por alternativas, outras salas nas proximidades foram visitadas, mas a grande maioria delas apresentou características inferiores, como metragem reduzida e infraestrutura inadequada, o que não atenderia às necessidades do Coren-BA. Dessa forma, a escolha pelo novo imóvel se revela a opção mais viável e estratégica, proporcionando melhores condições para o desempenho das atividades da autarquia, sem comprometer o orçamento. Nesse contexto, justifica-se plenamente a dispensa do chamamento público, conforme estabelecido pela legislação vigente.

Salvador/BA, 10 de Junho de 2024.


Thiago Emmanuel Pereira Souza
Coordenador de Votor Sul
Mat.: 37724 / COREN-BA

Thiago Emmanuel Pereira Souza


Davi Conceição Reis
Assessor de Gestão do Exercício Profissional
COREN-BA 324.433-ENF
Mat: - 38024

Davi Conceição Reis

EM BRANCO

DAVIDSON COLLEGE
DAVIDSON, N.C. 28034
DAVIDSON COLLEGE LIBRARY
DAVIDSON, N.C. 28034

MAPA DE RISCO
Processo nº. 088/2024

Objeto: Contratação direta por inexigibilidade de licitação, de imóvel destinado à instalação da Subseção em Jequié-BA do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia.

Modelo de Mapa de Risco do Anexo IV da IN MPDG no 5/2017

De acordo com o Anexo IV da IN MPOG no 05/2017, Mapa de Riscos é o documento elaborado para identificação dos principais riscos que permeiam o procedimento de contratação e das ações para controle, prevenção e mitigação dos impactos.

(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor

(X) Gestão do Contrato

RISCO 01			
CUSTO ELEVADO DA CONTRATAÇÃO			
Probabilidade	Baixa (x)	Média ()	Alta ()
Impacto	Baixa (x)	Média ()	Alta ()
Id	Dano		
1.	Ausência de disponibilidade orçamentária		
Id	Ação Preventiva		Responsável
1.	Planejar a contratação dentro dos limites orçamentários disponibilizados para a unidade gestora		Equipe de Planejamento
Id	Ação de Contingência		Responsável
1.	Redimensionar a contratação para atender a necessidade da administração com menor custo		Equipe de Planejamento

(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor

() Gestão do Contrato

RISCO 02			
AUSÊNCIA DE APROVAÇÃO DOS TERMOS			
Probabilidade	Baixa (x)	Média ()	Alta ()
Impacto	Baixa (x)	Média ()	Alta ()
Id	Dano		
1.	Descumprimento de Formalidade Legal		
d	Ação Preventiva		Responsável
1.	Observar as normas regulamentadoras internas e externas		Equipe de Planejamento
Id	Ação de Contingência		Responsável

EM BRANCO

1.	Encaminhar à autoridade competente o processo para aprovação	Equipe de Planejamento
----	--	------------------------

(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor

(X) Gestão do Contrato

RISCO 03 PROPOSTA COM SOBREPREGO			
Probabilidade	Baixa (x)	Média ()	Alta ()
Impacto	Baixa ()	Média (x)	Alta ()
Id	Dano		
1.	Absorção do sobrepreço gerando dano ao patrimônio.		
d	Ação Preventiva		Responsável
1.	Elaborar ETP e TR que reflitam a demanda do contratante com pesquisas de valores para contratação		Equipe de Planejamento
Id	Ação de Contingência		Responsável
1.	Apurar valores de mercado e questionar propostas recebidas para adequação se necessário		Equipe de Planejamento

(X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor

() Gestão do Contrato

RISCO 04 NÃO APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO INDISPENSÁVEL			
Probabilidade	Baixa ()	Média ()	Alta (x)
Impacto	Baixa ()	Média (x)	Alta ()
Id	Dano		
1.	Não contratação do serviço ou retenção de pagamento.		
d	Ação Preventiva		Responsável
1.	Informar claramente no documental de apoio a documentação exigida para contratação.		Equipe de Planejamento
Id	Ação de Contingência		Responsável
1.	Reter pagamento ou contratação até a efetiva regularização		Equipe de Planejamento/Gestão

() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor

(X) Gestão do Contrato

RISCO 05 ATRASSO NA CONTRATAÇÃO/EXECUÇÃO			
Probabilidade	Baixa (x)	Média ()	Alta ()

EM BRANCO

Impacto	Baixa ()	Média (x)	Alta ()
Id	Dano		
1.	Não atendimento da demanda como previsto no planejamento.		
d	Ação Preventiva		Responsável
1.	Acompanhamento e apontamento de prazos.		Equipe de Planejamento
Id	Ação de Contingência		Responsável
1.	Notificação da empresa e aplicação de sanções previstas.		Equipe de Planejamento/Gestão

() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor

(X) Gestão do Contrato

RISCO 06			
REDUÇÃO ORÇAMENTÁRIA			
Probabilidade	Baixa (x)	Média ()	Alta ()
Impacto	Baixa ()	Média ()	Alta (x)
Id	Dano		
1.	Não atendimento do objeto da contratação.		
d	Ação Preventiva		Responsável
1.	Acompanhamento e realocação de recursos quando necessário.		Equipe de Planejamento
Id	Ação de Contingência		Responsável
1.	Realocar recursos entre projetos acompanhando a execução/realização do orçamento e a prioridade do planejamento.		Equipe de Planejamento/Gestão

() Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor

(X) Gestão do Contrato

RISCO 07			
FISCALIZAÇÃO EFETIVA			
Probabilidade	Baixa ()	Média ()	Alta (x)
Impacto	Baixa ()	Média ()	Alta (x)
Id	Dano		
1.	Não satisfação das necessidades do órgão e danos ao erário.		
d	Ação Preventiva		Responsável
1.	Indicar servidores com conhecimento técnico/promover capacitação de fiscais de contrato/gestores.		Equipe de Planejamento
Id	Ação de Contingência		Responsável

ANCO

1.	Substituir fiscal não capacitado ou relapso no curso do contrato quando constatada qualquer falha.	Equipe de Planejamento/Gestão
----	--	-------------------------------

EM BRANCO

TERMO DE REFERÊNCIA
(Inexigibilidade de Licitação 01/2024)

PROCESSO: nº 086/2024

REQUISITANTE: Comissão Instituída pela Portaria n.º 088/2024

ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA: SLC e Comissão de Planejamento

1. DO OBJETO

1.1. Locação de um imóvel para comportar o funcionamento da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia no município de Jequié-BA.

2. DO DETALHAMENTO DO OBJETO

O imóvel para comportar a subseção do Coren-BA em Jequié deverá suportar no **mínimo os seguintes requisitos:**

- a) deverá estar localizado na região central do município, preferencialmente próximo a hospitais, bancos e casas lotéricas;
- b) deverá estar próximo a vias arteriais, isto é, com fácil acessibilidade às demais regiões e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões do município;
- c) o imóvel deverá ter fácil acesso a pontos de ônibus, uma vez que esse é o principal meio de locomoção dos usuários da Autarquia;
- d) o imóvel deverá ter espaço adequado às suas necessidades, medindo em torno de 45 m² a 70 m² se adequado ao valor;
- e) o imóvel deverá obrigatoriamente oferecer acessibilidade a portadores de necessidades especiais (PNE);
- f) o imóvel deverá possuir ao menos 02 banheiros (sendo 01 banheiro adaptado para PNE no andar onde será instalado o Conselho), 01 copa/cozinha e garagem com capacidade para no mínimo 01 carro oficial;
- g) o imóvel deverá conter pelo menos 01 (uma) sala ou espaço que comporte a instalação de uma sala para o Enfermeiro Fiscal;
- h) infraestrutura mínima de rede lógica e elétrica em ao menos 70% das salas e predisposição para instalação de aparelhos de ar condicionados do tipo Split, com dimensionamento elétrico que comporte a instalação dos aparelhos com a capacidade recomendada em todas as salas.

EM BRANCO

Atualmente, a subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia (Coren-BA) do município de Jequié encontra-se instalada em um imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 515, Edifício Ferreira, Salas 203 e 204, no Centro, CEP: 45200-011. O referido imóvel atende às necessidades da Autarquia, entretanto, devido à expiração do contrato de locação, o aluguel está sendo pago por indenização, neste processo vai faltar o laudo de avaliação por um avaliador cadastrado para avaliar imóveis para bancos e instituições públicas, será feito um processo de contratação, e na renovação do contrato, que será de 12 meses, iremos apresentar esse documento cumprindo todos os ritos da Lei nº 14.133/21.

Nesse sentido, como não há a possibilidade de renovação contratual, é imperativo uma nova contratação em observância à Lei nº 14.133/21 com o objetivo de manter o funcionamento de uma subseção do Coren-BA no município, dada a importância da prestação de serviços essenciais aos profissionais e ao público em geral na região de abrangência da subseção, devido a urgência da licitação, por estarmos pagando por indenização o atual contrato, a proprietária do imóvel havia recebido uma proposta melhor, não quis a renovação com o Coren-BA, quando a mesma não conseguiu o contrato quis voltar atrás, mas já havia passado o prazo de renovação, sendo necessário abrir outro processo, e ter visto e avaliado outras salas.

Nesse contexto, destaca-se que, embora o laudo de avaliação, elaborado por um avaliador cadastrado, seja um requisito essencial para o processo, este documento será apresentado posteriormente, conforme previsto pela Lei nº 14.133/21. É fundamental ressaltar que, apesar da ausência desse laudo no momento inicial do processo, a continuidade da contratação é imprescindível para garantir a regularidade da locação e a manutenção das atividades da subseção, sem interrupções nos serviços prestados à comunidade. A inclusão do laudo será realizada no momento oportuno, cumprindo todos os ritos legais, durante a renovação do contrato, que terá a duração de 12 meses, conforme as exigências da legislação vigente. Dessa forma, a ausência do laudo neste momento não impede a continuidade do processo de contratação, garantindo a conformidade legal e a continuidade dos serviços essenciais prestados pela Autarquia

3.

PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

3.1. Dependendo da seleção pelos critérios descritos acima conforme decisão a ser instruída posteriormente, caberá:

3.2. O COREN-BA, providenciar a execução das reformas e adaptações no imóvel, proceder com as contratações referentes à mudança, recebimento e instalação dos equipamentos e mobiliários, entre outros;

0

3.3. Nas hipóteses em que as especificações acima não estiverem todas disponíveis de imediato em um único imóvel, o LOCADOR poderá apresentar proposta de adequação, **sem ônus** adicional para a LOCATÁRIA, a ser concretizada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos a contar do recebimento provisório, prorrogáveis por mais 45 (quarenta e cinco) dias corridos, mediante solicitação tempestiva e fundamentada, sob pena de aplicação de multa contratual diária por descumprimento da obrigação.

4. JUSTIFICATIVA

4.1. A justificativa, encontra-se pormenorizada no Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, item 1 **DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO**, apêndice deste Termo de Referência.

5. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta específica para este tipo de atividade.

Elemento: 6.2.2.1.1.33.90.39.002.013 - Locação de Bens Imóveis.
Elemento: 6.2.2.1.1.33.90.39.002.099.03 – Despesas com Condomínio.
Elemento: 6.2.2.1.1.33.90.93.003.005- Impostos, Taxas, Multas e Pedágios.

6. DO RECEBIMENTO

6.1. O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada (LVE) e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a comunicação do LOCADOR, para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste documento.

6.2. O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 10 (dez) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, bem como da proposta de adequação, quando for o caso;

6.3. O LOCADOR deverá corrigir, refazer ou substituir o objeto que apresentar quaisquer divergências com as especificações fornecidas, bem como realizar possíveis adequações necessárias, sem ônus para a LOCATÁRIA.

FREEMANCO

7. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

7.1 O presente Contrato terá validade pelo prazo de **12 (doze meses) meses**, podendo ser prorrogado, nos termos do art. 106 da Lei n. 14.133/2021, mediante termo aditivo ou termo de apostilamento, se houver interesse das partes.

7.2. Encontra-se pormenorizada no Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, item 3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO, apêndice deste Termo de Referência.

8. DO VALOR E PAGAMENTO DO ALUGUEL

8.1. O aluguel mensal será de R\$ _____
(_____) e devido por mês vencido e será pago até o 5º (quinto) dia subsequente ao vencimento,

O Condomínio mensal será de R\$ _____
(_____) e devido por mês vencido e será pago até o 5º (quinto) dia subsequente ao vencimento via Boleto emitido pelo Condomínio. CNPJ _____, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas neste contrato.

O IPTU ANUAL será de R\$ _____
(_____) e devido por ano, pago pelo locatário até a data de vencimento.

8.2. O pagamento do aluguel e condomínio somente ocorrerá a partir da efetiva entrega das chaves e emissão do termo correspondente e de laudo circunstanciado de vistoria, atestando a viabilidade de ocupação do imóvel.

8.3. O primeiro aluguel + condomínio será devido proporcionalmente da data de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA e o último dia do mês. Pagamento este que deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia do mês posterior, IPTU será pago pelo locatário até a data de vencimento anualmente.

8.4. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos, ficando a LOCATÁRIA autorizada a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pelo LOCADOR nas hipóteses legalmente previstas, bem como dos alugueres na hipótese de correções, refazimento ou substituições tempestivas de objetos que apresentem quaisquer divergências com as especificações fornecidas quando da assinatura do contrato.

8.5. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, desconsiderado o critério *pro rata die*, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o INPC, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

EM BRANCO

8.6. O aluguel (e outros valores eventualmente em aberto) correspondente ao último mês de locação é proporcional ao período entre o primeiro dia do mês e o dia de encerramento do contrato e será devido até a entrega das chaves (mediante prévia vistoria de devolução do imóvel).

8.8. Havendo erro ou apresentação incompleta do documento de cobrança o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento será interrompido, iniciando-se novamente após a regularização.

8.9. Em caso de alteração dos dados bancários constantes nesta cláusula, caberá ao LOCADOR informá-los em até 30 (trinta) dias antes da data do próximo pagamento à LOCATÁRIA, mediante ofício (assinado pelo locador ou seu representante com poderes para tanto, e, em qualquer caso, que seja possível de se aferir a validade e autenticidade do documento), sob pena de não incidência de qualquer índice de atualização caso não o faça.

8.10. Eventual necessidade de reforma para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação (considerando as eventuais adaptações realizadas) não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

8.11. Eventuais despesas relativas a vícios ocultos, não constatáveis quando da vistoria realizada pela LOCATÁRIA, serão compensadas, mediante abatimento do valor do aluguel.

9. DO REAJUSTE CONTRATUAL E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

9.1. O aluguel será reajustado por requerimento do LOCADOR a **cada 12 (doze) meses**, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

9.2. O requerimento de reajuste deverá ser endereçado ao Conselho Regional de Enfermagem da Bahia e enviado ao seguinte endereço eletrônico, ou o que vier a substituí-lo mediante ofício: contratos@coren-ba.gov.br

9.2.1. O pedido do item supra somente será considerado, após confirmação de recebimento enviado pela LOCATÁRIA.

9.3. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até **12 (doze) meses** contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

9.4. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito

--- 67 INCO

futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

9.5. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

9.6. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.

9.7. O presente instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, "d" da Lei nº 14.133/2021.

9.8. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

9.9. O prazo é de **até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA** aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

9.9.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 9.9 fica interrompido.

10. DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES (INCLUSIVE SOCIAIS E DE MELHORIA) E SEGURO DO IMÓVEL

10.1. Os impostos, taxas, contribuições que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão exclusivamente por conta do LOCADOR, salvo se houver convenção expressa diversa.

11. DOS REPAROS NECESSÁRIOS E BENFEITORIAS

11.1. DOS REPAROS NECESSÁRIOS

11.1.1. Ficam a cargo do LOCADOR as obras de manutenção estrutural, de reforma que sejam necessárias à integridade estrutural do imóvel.

11.1.2. A necessidade dos reparos tipificados no item anterior será comunicada por escrito ao LOCADOR, que deverá iniciar a execução dos serviços de correção em **até 10 dias** corridos. Inerte o LOCADOR após este prazo, a LOCATÁRIA fica desde já autorizada a mandar executar os serviços, mediante cotação com três orçamentos, descontando do aluguel, pela terça parte, até a quitação integral do débito.

11.1.3. Em caso de obras de caráter urgente, o prazo mencionado no parágrafo anterior é reduzido para 36h.

F-100 NCO

11.1.4. Na hipótese de inviabilização do uso do imóvel em virtude das obras mencionadas nos itens 11.1 e 11.2 por prazo superior a 3 (três) dias, a LOCATÁRIA fica autorizada a descontar do valor do aluguel o montante proporcional aos dias de inutilização do imóvel, sem prejuízo da possibilidade de rescisão (mediante prévia oportunidade de manifestação da LOCADOR).

11.1.5. Na hipótese dos reparos mencionados nos itens 11.1 e 11.2 supra, que não impliquem na inviabilidade do uso do bem, durarem mais de 10 (dez) dias, a LOCATÁRIA terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato.

11.2. DAS BENFEITORIAS

11.2.1. A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel.

11.2.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

11.2.3. As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, finda a locação, podem ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal 8.245/91.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

12.1. Caberá ao LOCADOR, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991:

12.1.1. Informar (e manter atualizado), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do presente instrumento, preposto(s) para representá-lo (caso não seja o próprio locador) na execução e gestão contratual, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e endereço eletrônico (e-mail). Em caso de alteração desses dados, deverá o LOCADOR comunicar imediatamente a LOCATÁRIA para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquele.

12.1.2. Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos neste contrato e seu anexo I, e no Termo de Referência, sendo de sua obrigação a obtenção das necessárias aprovações e de licenças, alvarás e assemelhados perante os órgãos competentes (por exemplo, HABITE-SE e o Laudo de Corpo de Bombeiros), bem como apresentar a atualização desses laudos/certificados, licenças e alvarás sempre que necessário.

12.1.3. Fornecer mensalmente e quando solicitado pela LOCATÁRIA certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal, certidão de regularidade do FGTS e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT). Esta exigência refere-se tanto ao proprietário do imóvel quanto à eventual imobiliária que intermedeia o presente negócio;

12.1.4. Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

Fº 1 BRANCO

12.1.5. Fornecer declaração, quando requerido, atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública, bem como de atendimento à norma do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;

12.1.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

12.1.7. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

12.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

12.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houverem, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

12.1.10. Pagar as eventuais despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel. Os eventuais valores relativos à área comum do imóvel (despesas condominiais ordinárias) deverão ser apresentados à LOCATÁRIA, instruídos com planilha demonstrativa de custos e com comprovantes discriminados das despesas da cota-parte correspondente à área utilizada pela LOCATÁRIA. Ocorrendo dúvida ou divergência relacionada à planilha demonstrativa e/ou aos comprovantes das despesas, o pagamento ficará pendente até que sejam apresentados, pelo LOCADOR, os documentos correspondentes. Nesta hipótese, o prazo para pagamento, que coincide com o prazo para pagamento do aluguel, será interrompido, iniciando-se após a regularização;

12.1.11. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;

12.1.12. Contratar e pagar o prêmio de seguro complementar para o imóvel, no mínimo, contra incêndio e vendaval, no prazo de até 30 dias da publicação do contrato, bem como providenciar sua renovação durante toda a vigência do presente contrato, encaminhando cópia da renovação à LOCATÁRIA, no prazo de **30 (trinta) dias de sua efetivação**;

12.1.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;

12.1.15. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais;

12.1.16. Apresentar a matrícula atualizada do imóvel, bem como providenciar a averbação do presente instrumento na referida matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua publicação, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

12.1.17. Atender, nas condições e nos prazos estabelecidos, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.

13. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

13.1. Caberá à LOCATÁRIA, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 23 da Lei nº 8.245/1991:

13.1.1. Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido, e mediante Laudo de Vistoria de Entrada e Termo de Recebimento

CO
a 1000

assinado pelas partes, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste instrumento e seu anexo I, bem como no Termo de Referência.

13.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

13.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio – neste caso, fica o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);

13.1.4. Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

13.1.5. Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas;

13.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

13.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;

13.1.8. Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

13.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas.

13.1.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

13.1.11. Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone, internet, manutenção dos equipamentos de combate a incêndio e aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens.

13.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245/1991;

13.1.13. A LOCATÁRIA poderá, nas partes externas do imóvel, afixar cartazes, letreiros, painéis ou luminosos, de modo a demonstrar sua atividade no local, desde que não danifique o imóvel e não afronte as diretrizes do Código de Postura Municipal ou legislação assemelhada.

EM BRANCO

14. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. Será rescindido o presente contrato, independentemente de comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, nos seguintes casos:

- a. Ocorrência de qualquer sinistro, incêndio ou fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação;
- b. Desapropriação do imóvel;
- c. Demais previsões legais;
- d. Inadimplemento das condições contratuais, aplicando-se, para tal fim, os princípios do contraditório e da ampla defesa.

14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de quaisquer das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que sejam aplicáveis à relação locatícia, garantida a prévia defesa.

14.3. O LOCADOR não terá direito a reclamação, indenização ou rescisão do contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento ou convenção, houver restrições à perfeita utilização do imóvel locado, especialmente se houver impossibilidade de concessão de alvará de funcionamento pelo Município.

14.4. A parte interessada em rescindir o contrato consensualmente deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15. DO TERMO DE VISTORIA E DA ENTREGA DAS CHAVES

15.1. O Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel será elaborado pela LOCATÁRIA (através de servidor, membro ou comissão designada), mediante agendamento prévio com o LOCADOR, no prazo de até 05 (cinco) dias a contar da sua comunicação.

15.2. O Termo de Recebimento de Chaves pela LOCATÁRIA, no início da locação, somente deverá ocorrer após a elaboração do laudo de vistoria, e será assinado conjuntamente por representante da LOCATÁRIA e do LOCADOR.

15.3. A LOCATÁRIA obriga-se a manter e restituir o imóvel, ao término da locação, nas condições previstas no Laudo de Vistoria de Entrada, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, e resguardadas as hipóteses de modificação regulamentadas por acordo entre as partes e o direito de indenizar os eventuais danos.

15.4. A extinção do contrato de locação dependerá da aprovação prévia do Termo de Vistoria de Saída.

15.5. O Laudo de Vistoria de Saída do imóvel será realizado pela LOCATÁRIA em até 5 (cinco) dias após a comunicação ao LOCADOR. Caso o LOCADOR não compareça na data agendada, prevalecerá para fins de verificação de eventuais danos o laudo exarado pela LOCATÁRIA.

15.6. Realizada a vistoria de saída, o LOCADOR será noticiado com prazo de 03 (três) dias para a entrega das chaves do imóvel, mediante a assinatura de termo de entrega,

FBI BLANCO

ato que põe fim à locação. O não comparecimento do LOCADOR importará no recebimento tácito das chaves.

15.7. Eventual necessidade de apuração dos valores para indenização dos reparos para que o imóvel retorne ao estado em que se encontrava no início da locação, não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação. Não havendo acordo quanto a valores, poderá a LOCATÁRIA efetuar o pagamento do valor incontroverso da indenização, discutindo apenas o saldo.

15.8. A LOCATÁRIA obrigará-se a pagar os danos/reparos apontados na vistoria de saída (sem prejuízo de eventual negociação entre as partes), sendo que o orçamento para esses reparos deverá ser apresentado pelo LOCADOR, que será aferido pela LOCATÁRIA, mediante pesquisa de mercado. Não havendo a apresentação do orçamento, caberá à LOCATÁRIA tal providência, com posterior pagamento ao LOCADOR do valor obtido.

15.9. A LOCATÁRIA deverá entregar todas as chaves, internas e/ou externas, bem como os comprovantes de pagamento por meio de contra recibo, do consumo final da luz, água/esgoto e do desligamento do telefone e das eventuais taxas, caso o LOCADOR, sendo possível, não pretenda manter quaisquer desses serviços em funcionamento, deverá ser realizada a transferência imediata.

16. DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

16.1. O LOCADOR, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à LOCATÁRIA, durante o prazo do contrato e de suas eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste instrumento, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

16.2. A alteração do locador em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado será efetuada por termo aditivo.

17. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I - advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II - multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

III - 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;

IV - suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Conselho Regional de Enfermagem da Bahia pelo prazo de até dois anos;

FM BRANCO

V – 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, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

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

17.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

17.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

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

17.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.

17.7. 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.

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

18. DA FACULDADE DA LOCATÁRIA EM ADIANTAR O PAGAMENTO DE ALUGUEL

18.1. As partes convencionam que a LOCATÁRIA terá a faculdade de adiantar 12 (doze) meses de aluguéis, quando for de interesse público, o pagamento desse período ocorrerá no ano anterior ao que se pretende adiantar, mediante conveniência da locatária. Ocorrendo essa hipótese, haverá negociação de desconto junto ao locador em valor que demonstre a vantajosidade econômica da medida.

18.2. Como garantia fica convencionada, em favor da LOCATÁRIA, e sem prejuízo das demais medidas cabíveis, o depósito em conta-seguro, no valor de uma mensalidade integral, sem recálculo de desconto. Garantia que poderá ser executada, nos termos legais, no caso de inércia do LOCADOR na devolução de valores referentes ao período de aluguel não utilizado em hipótese de necessidade de

EM BRANCO

devolução do imóvel antes de transcorridos todos os meses cujos pagamentos foram adiantados.

18.3. Em caso de reparos no imóvel, de acordo com o estipulado na Cláusula Décima Primeira, deverá o LOCADOR devolver à LOCATÁRIA, proporcionalmente, o aluguel adiantado por esta última, sem prejuízo das demais disposições previstas na referida cláusula.

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, indicado em ato específico, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

19.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

19.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

19.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

19.5. O LOCADOR deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do presente instrumento, indicar preposto para representá-la na execução do contrato, caso não seja o próprio LOCADOR.

20. DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

20.1. Constituem prerrogativas da LOCATÁRIA em relação ao presente instrumento:

I. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR;

II. Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei nº 14.133/2021, observada a cláusula de extinção descrita neste contrato;

III. Fiscalizar sua execução;

IV. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V. Nos casos de interesse público e nas hipóteses de necessidade de acautelar a apuração administrativa de infrações contratuais pelo LOCADOR, inclusive após a extinção do contrato, pode, provisoriamente, ocupar bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato.

EM BRANCO

21. DAS COMUNICAÇÕES

21.1. Qualquer comunicação entre as partes somente terá validade se devidamente formalizada por escrito, por qualquer meio admitido em Direito, desde que confirmado o recebimento junto ao destinatário.

21.2. As solicitações previstas neste instrumento deverão ser direcionadas da seguinte forma, salvo aqueles referentes à procedimento de infração administrativa que observará o rito previsto na Deliberação CSDP nº 11/2015 ou a que vier substituí-la:

21.2.1. Quanto à gestão contratual, como reajuste, reequilíbrio econômico financeiro, prorrogação, alterações e rescisão contratuais: contratos@coren-ba.gov.br (Gestão de Contratos);

21.2.2. Quanto à execução contratual, pagamento de aluguel e demais encargos, verificação de nota débito e certidões, esclarecimento sobre cumprimento de cláusulas contratuais, encerramento de consumo de energia elétrica/luz, água/esgoto, telefone e das eventuais taxa. gerenciadevetor@coren-ba.gov.br (Setor de logística e patrimônio);

21.2.3. Quanto à aferição e recebimento de imóvel, como emissão/conferência de Laudos de Vistorias de Entrada e Saída de imóvel, emissão de termo de recebimento e entrega de chaves: para gerenciadevetor@coren-ba.gov.br (Setor de logística e patrimônio);

21.3. Todas as solicitações também poderão ser dirigidas ao Protocolo Geral (PTG) mediante remessa pelo Correio para o endereço da LOCATÁRIA descrito na primeira lauda deste instrumento, hipótese em que valerá, para efeito de eventual contagem de prazo, a data do recebimento.

22. DO FORO

22.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Salvador, Estado da Bahia, para dirimir as questões oriundas deste ajuste, com exclusão de outro qualquer, ainda que privilegiado.

23. AUSÊNCIA INJUSTIFICADA DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Nos termos do artigo 20, inciso II, e do §3º do artigo 24 da Instrução Normativa SEGES nº 103/2022, o imóvel destinado à Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia (Coren-BA) em Jequié apresenta uma necessidade urgente de locação, em virtude da expiração do contrato anterior e da atual compensação por meio de indenização, já que a renovação não foi viabilizada dentro do prazo legal estabelecido.

O imóvel escolhido, situado no Centro Empresarial Paula Falcão, Sala 202, na Rua da Itália, nº 9A, foi criteriosamente selecionado por atender a requisitos imprescindíveis. Sua localização privilegiada no centro da cidade facilita o acesso a diversos serviços essenciais, como hospitais, bancos e pontos de transporte público,

EM BRANCO

com destaque para a proximidade de linhas de vans e ônibus provenientes de outros municípios.

Além disso, o entorno imediato oferece opções de alimentação com preços acessíveis e inclui uma agência do Banco do Brasil ao lado, além de estar situado a apenas 10 metros de uma agência dos Correios.

Este imóvel destaca-se também por sua infraestrutura moderna e acessível, inserido em um edifício recém-construído, o que representa uma excelente condição de uso, sendo a primeira locação do espaço. A sala conta com banheiros adaptados, áreas devidamente segmentadas para salas de atendimento, e um ambiente ideal para acomodar o crescimento da demanda projetada. Além disso, dispõe de elevador, fácil acesso a estacionamentos e está situado ao lado de um dos hotéis mais recomendados da cidade, oferecendo comodidade tanto para os profissionais quanto para colaboradores Coren-BA de outros municípios que vão a trabalho na subseção.

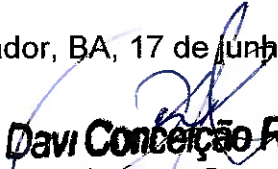
Outro aspecto relevante é a proximidade do novo imóvel em relação à atual sede do Coren-BA. Com a desocupação do imóvel atual, o novo endereço, localizado no Edifício Paula Falcão, encontra-se a uma distância de aproximadamente 600 metros, o que facilitará significativamente a transição para os usuários que eventualmente não tomem conhecimento da mudança, evitando deslocamentos longos e desnecessários.

Diante da impossibilidade de renovação do contrato anterior e da escassez de alternativas adequadas, a locação direta deste novo imóvel se torna imperativa para assegurar a continuidade das atividades da Subseção, sem qualquer interrupção em seus serviços, um ponto relevante a ser considerado é que o valor da nova sala está muito próximo ao valor atualmente pago, com a vantagem de se tratar de um espaço mais amplo e moderno, o que evita onerar a autarquia. Durante a busca por alternativas, outras salas nas proximidades foram visitadas, mas a grande maioria delas apresentou características inferiores, como metragem reduzida e infraestrutura inadequada, o que não atenderia às necessidades do Coren-BA. Dessa forma, a escolha pelo novo imóvel se revela a opção mais viável e estratégica, proporcionando melhores condições para o desempenho das atividades da autarquia, sem comprometer o orçamento. Nesse contexto, justifica-se plenamente a dispensa do chamamento público, conforme estabelecido pela legislação vigente.

Salvador, BA, 17 de junho de 2024


Thiago Emmanuel Pereira Souza
Coordenador de Votor SA
Mat.: 37724 / COREN-BA

Presidente da comissão


Davi Conceição Reis
Assessor de Gestão do Exercício Profissional
COREN-BA 324.433-ENF
Mat: - 33024

Membro da comissão

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1- DADOS DO IMÓVEL 01 sala comercial com medidas de 50 metros quadrados, 02ª andar do Empresarial Paula Falcão, localizado Rua da Itália, nº 09-A, centro, Jequié-BA, CEP 45.200-190.

A sala é composta de banheiro privativo, porta em vidro janelada, sendo o 2º andar também com dois banheiros preparados com acessibilidade, edifício com elevador.

Parte externa de corredor e banheiros a limpeza é feita pelo condomínio.

Energia em nome do locatário, água e limpeza inclusa na Taxa de condomínio no valor de R\$ 50,00(cinquenta reais) mensais.

As despesas de consumo luz, água e IPTU(estes períodos fracionados ao prazo do contrato), sendo, portanto, de inteira e exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** os seus pagamentos nos respectivos vencimentos.

2-DADOS DO LOCADOR: LEONARDO MINEIRO FALCAO, portador de CPF nº 659.519.805-34, endereço comercial Rua da Itália, nº 09-A, SL 04, centro, Jequié-BA, CEP 45.200-190.

3- DADOS DO PROPONENTE: COREN BAHIA

4- CONDIÇÕES

Pelo presente e na melhor forma de direito, para **LOCAÇÃO** do Imóvel acima seguinte na forma e condições:

- Valor da locação mensal R\$ 2.800,00(dois mil oitocentos reais);
- Finalidade: Comercial;
- Período de locação 36(trinta e seis) meses;
- Forma de Locação: sem garantia;
- Os pagamentos de aluguel se darão através de depósito em conta em nome do locador.

Jequié-BA, 04 de setembro de 2024.



EM BRANCO

SISREI

SISTEMA DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS Build: 10/03/2023 12:00

Olá, DAVI IONEI SOARES APOSTOLO! Sair

[Cadastro](#) [Requerimento](#) [Declaração de indisponibilidade](#) [Manual](#) [Perguntas frequentes](#)Acompanhar Consulta Prévia

Passo-a-Passo: Envio

Consulta Prévia

Consulta
Prévia
Nº: BA-
0147/2024Data de
Solicitação
da
Consulta
Prévia: 26/12/2024

Órgão/Entidade Requerente

Administração: Indireta

Esfera: Federal

Poder: Executivo

Entidade/
Órgão: CONSELHO REGIONAL DE
ENFERMAGEM DA BAHIA

CNPJ: 15.679.277/0001-60

Estado: Bahia

Município: Salvador

Endereço: Rua General Labatut,
nº 273

CEP: 40.070-100

Nome do
Usuário: Davi Ionei Soares
Apostolo

Telefone: (71) 3277-3100

e-mail: davi.apostolo@coren-
ba.gov.br

Dados da consulta

Tema: Administração Pública Uso: Sede/unidade administrativa

Recurso assegurado para
execução projeto: Não

Características do imóvel desejado

País: Brasil Estado: Bahia Município: Jequié

Tipo
de
Imóvel: ☒ Prédio
☐ TerrenoZona: Urbana
Área do
Terreno: 0 até: 0
m²

FRANCO

SISREI

SISTEMA DE REQUERIMENTO E CONSULTA DE REQUISITOS

Build: 10/03/2023 12:00

REN-BA

46

Servidor

46

Acompanhar Consulta/Requerimento

Tipo	Nº	Data	Válida até	Ações
Consulta Prévia	BA-0147/2024	26/12/2024	-	 
Consulta Prévia	BA-0146/2024	26/12/2024	-	 
Consulta Prévia	BA-0145/2024	26/12/2024	-	 
1				



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

[Cadastro](#)[Requerimento](#)[Declaração de indisponibilidade](#)[Manual](#)[Perguntas frequentes](#)[Acompanhar Consulta Prévia](#)

Passo-a-Passo: Envio

Consulta Prévia

Consulta
Prévia
Nº: BA-
0147/2024Data de
Solicitação
da
Consulta
Prévia: 26/12/2024

Órgão/Entidade Requerente

Administração: Indireta

Esfera: Federal

Poder: Executivo

Entidade/
Órgão: CONSELHO REGIONAL DE
ENFERMAGEM DA BAHIA

CNPJ: 15.679.277/0001-60

Estado: Bahia

Município: Salvador

Endereço: Rua General Labatut,
nº 273

CEP: 40.070-100

Nome do
Usuário: Davi Ionei Soares
Apostolo

Telefone: (71) 3277-3100

e-mail: davi.apostolo@coren-
ba.gov.br

Dados da consulta

Tema: Administração Pública Uso: Sede/unidade administrativa

Recurso assegurado para
execução projeto: Não

Características do imóvel desejado

País: Brasil Estado: Bahia Município: Jequié

Tipo
de
Imóvel:

Prédio

Terreno

Zona: Urbana

Área do
Terreno: 0 até: 0
m²

Área Construída: 45 até: 70 m²

Localização:	Avenida Rio Branco, principal avenida de Jequié.	Observações/necessidades especiais:	elevador, banheiro externo, garagem, banheiro para pcd, localização próximo a avenida Rio Branco
CEP:	45.200-412	Nº de servidores :	4
Há imóvel locado para este fim atualmente?:	Sim	Valor mensal do aluguel:	R\$ 2.500,00

Justificativa/fundamentação

Descrição do uso proposto:

manter o funcionamento de uma subseção do Coren-BA no município, dada a importância da prestação de serviços essenciais aos profissionais e ao público em geral na região de abrangência da subseção. a) proporcionará ambiente que permitirá atender os diversos profissionais inscritos no Coren-BA na região de Jequié e adjacentes, com projeção de significativo aumento nos próximos anos; b) evitará o deslocamento dos profissionais para subseções mais distantes em busca dos serviços da Autarquia; c) a manutenção de uma subseção no município é essencial para que os servidores e colaboradores do Coren-BA que residem na região possam executar as suas atividades com maior comodidade; d) a existência de uma subseção é fundamental para o desenvolvimento das atividades finalísticas, a execução do planejamento de fiscalização e a realização das fiscalizações proativas e reativas na região abrangida pela subseção. Por fim, para assegurar uma acomodação adequada que atenda às necessidades de espaço

Justificativa:

O Coren-BA não possui imóveis em Jequié-BA e as razões apresentadas demonstram a singularidade do imóvel a ser locado, bem como evidenciam vantagem na contratação, necessário prosseguir com novo contrato para aquisição de uma sala.

[Voltar](#)



DECLARAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE

Consulta Prévia No: BA-0147/2024 Data da solicitação da Consulta Prévia: 26/12/2024

Código de Verificação: 855e8a65-96fc-4720-9353-3542d9b4040d

Data de Emissão Declaração de Indisponibilidade: 15/01/2025

Validade da Declaração de Indisponibilidade: 15/01/2026

Resultado da Consulta Prévia: Não existem imóveis no Patrimônio da União disponíveis com as características solicitadas

Orgão/Entidade Requerente

Administração: Indireta

Esfera: Federal

Poder: Executivo

Entidade/Orgão: CONSELHO REGIONAL DE

CNPJ: 15.679.277/0001-60

Endereço: Rua General Labatut, nº 273

CEP: 40.070-100

Estado: BA

Município: Salvador

DADOS DA SOLICITAÇÃO

Finalidade

Tipo: Administração Pública

Uso: Sede/unidade administrativa

Pontica/programa governamental:

Característica solicitadas do imóvel

País: Brasil

Estado: BA

Município: Jequié

Zona: Urbana

Localização: Avenida Rio Branco, principal avenida

de Jequié.

Tipo Imóvel: Sala

Área do Terreno: 0 até 0

Área Construída: 45 até 70

Observações: elevador, banheiro externo, garagem, banheiro para
pcd, localização próximo a avenida Rio Branco

Nº de servidores: 4

Justificativa / fundamentação

Descrição do uso proposto: manter o funcionamento de uma subseção do Coren-BA no município, dada a importância da prestação de serviços essenciais aos profissionais e ao público em geral na região de abrangência da subseção.

a) proporcionará ambiente que permitirá atender os diversos profissionais inscritos no Coren-BA na região de Jequié e adjacentes, com projeção de significativo aumento nos próximos anos;

b) evitará o deslocamento dos profissionais para subseções mais distantes em busca dos serviços da Autarquia;

c) a manutenção de uma subseção no município é essencial para que os servidores e colaboradores do Coren-BA que residem na região possam executar as suas atividades com maior comodidade;

d) a existência de uma subseção é fundamental para o desenvolvimento das atividades finalísticas, a execução do planejamento de fiscalização e a realização das fiscalizações proativas e reativas na região abrangida pela subseção.

Por fim, para assegurar uma acomodação adequada que atenda às necessidades de espaço

Justificativa: O Coren-BA não possui imóveis em Jequié-BA e as razões apresentadas demonstram a singularidade do imóvel a ser locado, bem como evidenciam vantagem na contratação, necessário prosseguir com novo contrato para aquisição de uma sala.

A aceitação desta declaração está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço
<https://sisrei.economia.gov.br/>

Declaração emitida com base na Portaria MP/SPU nº 318, de 18/12/2014.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

COREN/BA 15.679.277/0001-60		Nota de Pré-empenho		COREN-BA Exercício 2025 Servidor	
Número: 2		Processo: 086/2024		Emissão:	
		Data de Validade: 31/12/2025		20/01/2025	
Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.33.90.39.002.013 - Locação De Bens Imóveis					
Valor: 34.200,00 Trinta e Quatro Mil e Duzentos Reais					
Histórico: Pré-empenho para contratação de aluguel de imóvel para funcionamento da subseção de Jequié.					
Saldo Anterior 69.306,57		Valor da Nota 34.200,00		Saldo Atual 35.106,57	

EM BRANCO