



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

Contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel urbano não residencial destinado à instalação e funcionamento da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia – COREN-BA no município de Juazeiro/BA, com fundamento nos arts. 51, 74, inciso V, e 105 da Lei nº 14.133/2021 e, de forma subsidiária, na Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), conforme condições previstas neste Termo de Referência.
Inexigibilidade de Licitação nº ____/2025 – Processo Administrativo nº 175/2025

REQUISITANTE: Comissão Instituída pela Portaria n.º ____/2025

ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA: DEPARTEMENTO TÉCNICO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

1. DO OBJETO

1.1 Objeto da Contratação

O objeto deste Termo de Referência é a **contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, da locação de imóvel comercial para a instalação e funcionamento da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia (COREN-BA)**, a ser localizado em **Juazeiro/BA**, com o objetivo de atender às necessidades operacionais da autarquia na região.

O imóvel será utilizado para desempenhar **atividades administrativas, institucionais e de atendimento ao público**, proporcionando infraestrutura adequada para o bom funcionamento da Subseção e melhor desempenho das funções finalísticas do COREN-BA.

1.2 Justificativa da Locação do Imóvel

A locação do imóvel justifica-se pela **necessidade de substituição da atual unidade da Subseção do COREN-BA em Juazeiro/BA**, que não atende mais às **exigências operacionais, técnicas, estruturais e de acessibilidade**, comprometendo a qualidade dos serviços prestados à categoria profissional e ao público em geral.

Conforme detalhado no **Estudo Técnico Preliminar (ETP)**, o imóvel atualmente ocupado encontra-se defasado em termos de espaço, funcionalidade e infraestrutura, impossibilitando o adequado desempenho das atividades institucionais, como atendimento, fiscalização, emissão de documentos, reuniões técnicas e orientação profissional. Ademais, **não foi identificado imóvel público vago e disponível**, apto a suprir tais necessidades, o que reforça a necessidade de locação de imóvel particular, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

O imóvel selecionado **atende aos critérios técnicos e estratégicos estabelecidos no ETP**, como: localização central, acessibilidade plena, infraestrutura básica, compatibilidade com rede lógica e elétrica, espaços adequados às atividades da Subseção e potencial de adaptação às demandas da autarquia. Tais atributos demonstram a **singularidade do imóvel**, tornando-o o único, no mercado local, com condições adequadas ao funcionamento pleno da Subseção, conforme apurado no levantamento de mercado.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

1.3 Características do Imóvel

O imóvel deverá possuir as seguintes características essenciais para a instalação da Subseção do COREN-BA em Juazeiro/BA:

- Área útil total entre **50 m² e 100 m²**, com distribuição funcional que possibilite recepção, salas administrativas, sala da fiscalização, copa, sanitários e espaço para atendimento ao público;
- **Ambientes amplos e bem distribuídos**, com divisórias que permitam a organização do espaço de trabalho de forma eficiente;
- **Infraestrutura mínima instalada de rede lógica e elétrica** em pelo menos 70% das salas;
- **Acessibilidade plena para pessoas com deficiência (PNE)**, em conformidade com a Lei nº 13.146/2015 e a ABNT NBR 9050/2020, incluindo banheiro adaptado;
- Mínimo de **03 salas, 01 copa** e pelo menos **02 banheiros**, sendo um deles obrigatoriamente adaptado para PNE;
- **Pré-disposição para instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo Split**, com dimensionamento elétrico compatível;
- **Localização estratégica**, preferencialmente no centro de Juazeiro/BA, com fácil acesso por transporte público, nas proximidades de hospitais, centros comerciais, instituições públicas e privadas;
- Imóvel em bom estado de conservação e pronto para uso administrativo imediato.

1.4 Modalidade de Locação

A locação será formalizada com base em **contrato administrativo**, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e subsidiariamente da Lei nº 8.245/1991, com prazo inicial de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado conforme a conveniência da Administração, observando-se o interesse público e as condições legais vigentes.

1.5 Inexigibilidade de Licitação

Nos termos do **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, a contratação será realizada por **inexigibilidade de licitação**, fundamentada na inviabilidade de competição, decorrente da **singularidade do imóvel identificado**, o qual atende de forma exclusiva às exigências técnicas, logísticas, operacionais e de localização da Subseção do COREN-BA em Juazeiro/BA.

O imóvel foi selecionado com base em **levantamento de mercado, vistoria técnica e critérios previamente definidos no ETP**, sendo considerado, de forma motivada e comprovada, como **a única solução viável** para a instalação imediata da unidade, garantindo continuidade dos serviços, economicidade, acessibilidade e eficiência administrativa.

1.6 Finalidade da Contratação

A finalidade da locação é **assegurar espaço adequado, seguro e funcional para o desenvolvimento das atividades institucionais da Subseção do COREN-BA em Juazeiro/BA**, promovendo o atendimento eficaz aos profissionais de enfermagem e à população local, e contribuindo para a valorização, fiscalização e orientação profissional da categoria, em consonância com o interesse público e os princípios constitucionais da Administração Pública.

2. DA JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

2.1. A presente contratação visa atender à necessidade de adequação da infraestrutura física da **Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia (COREN-BA) no município de Juazeiro/BA**, em razão das **limitações estruturais e funcionais do imóvel atualmente ocupado**, cujo contrato administrativo se encontra em fase final de vigência.

2.2. O imóvel atualmente locado, situado no **Centro Empresarial Dr. Balbino Ferreira**, na Rua do Paraíso, nº 97, sala 10, bairro Santo Antônio, apresenta **área útil de aproximadamente 50 m²**, o que tem se mostrado **insuficiente para o desenvolvimento adequado das atividades institucionais da Autarquia**. Dentre as principais restrições identificadas, destacam-se:

- Recepção de dimensões reduzidas, incompatível com o volume de atendimento;
- Sala de emissão de CIP integrada ao banheiro, o que compromete a funcionalidade e a privacidade;
- Sala de fiscalização extremamente pequena, inviabilizando a realização de atividades técnicas e sessões de conciliação;
- Copa improvisada e integrada à despensa, sem ventilação adequada;
- Layout compartimentado e salas com metragens reduzidas (2 a 3 m²), que dificultam a circulação e comprometem a ergonomia;
- Condições físicas precárias: piso danificado, forro com avarias, ventilação e iluminação natural insuficientes.

2.3. O crescimento da demanda institucional e a necessidade de promover **melhoria contínua na qualidade do atendimento aos profissionais da enfermagem e usuários em geral** impõem a **substituição do atual espaço físico** por imóvel mais adequado, com infraestrutura compatível com os requisitos técnicos, legais e operacionais do COREN-BA.

2.4. Destaca-se que foi realizado **levantamento de mercado local**, bem como consulta ao **Sistema de Gerenciamento de Imóveis da União – SISREI**, sem identificação de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendessem às especificações requeridas. Também não foram encontradas, no mercado privado, opções com condições equivalentes àquelas apresentadas pelo imóvel pretendido.

2.5. Diante disso, restou justificada a **necessidade de nova contratação de imóvel para a sede da Subseção de Juazeiro/BA**, visando garantir:

- Continuidade da prestação dos serviços públicos;
- Conformidade com os princípios da economicidade e eficiência;
- Acessibilidade plena;
- Conforto e ergonomia para os servidores;
- Atendimento adequado às diretrizes do Plano Plurianual do COREN-BA (2026–2027);
- Estrutura física compatível com as exigências legais e institucionais.

3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

3.1. O imóvel a ser locado deverá atender, minimamente, às seguintes **características técnicas, estruturais e funcionais**, indispensáveis ao desenvolvimento das atividades institucionais da Subseção do COREN-BA em Juazeiro/BA:

a) **Área útil mínima de 50 m² e máxima de 100 m²**, com possibilidade de metragem superior desde que compatível com o valor locatício e com as necessidades operacionais da unidade;

b) **Ambientes amplos e bem distribuídos**, permitindo o adequado fluxo de trabalho e a setorização das atividades administrativas, de atendimento, fiscalização e apoio;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

c) **Infraestrutura básica em condições de funcionamento**, incluindo rede elétrica, hidráulica e lógica (dados), com pontos de acesso compatíveis com a atividade administrativa, em pelo menos 70% das salas;

d) **Acessibilidade integral**, em conformidade com a **Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência)** e a **ABNT NBR 9050/2020**, com instalação de banheiro adaptado e acesso sem barreiras arquitetônicas;

e) **Instalações mínimas obrigatórias:**

- 03 (três) salas funcionais;
- 01 (uma) recepção com espaço confortável;
- 01 (uma) copa/cozinha funcional;
- 02 (dois) banheiros, sendo ao menos 01 adaptado para PNE;

f) **Pré-disposição para instalação de equipamentos de climatização** (tipo Split), com infraestrutura elétrica compatível para atender todos os ambientes;

g) Condições adequadas de **ventilação, iluminação natural e artificial**, com esquadrias, janelas e forros íntegros;

h) **Condições de uso imediato**, ou que demandem **mínimas adequações a serem realizadas pelo LOCADOR**, conforme pactuação contratual;

i) Preferencialmente, **vaga de garagem ou área de estacionamento próxima**, para uso eventual por veículo institucional ou servidores em deslocamento;

j) **Imóvel regularizado**, com documentação atualizada, matrícula registrada em cartório e isento de pendências fiscais, jurídicas ou estruturais impeditivas à locação para a Administração Pública.

4. MODALIDADE DE LOCAÇÃO

4.1. A presente contratação será formalizada mediante contrato de locação de imóvel urbano não residencial, com fundamento nos arts. 74, inciso V, e 105 da Lei nº 14.133/2021 e, de forma subsidiária, na Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), em tudo o que não contrariar a nova Lei de Licitações.

4.2. O contrato será celebrado entre o Conselho Regional de Enfermagem da Bahia – COREN-BA (LOCATÁRIA) e o(a) proprietário(a) do imóvel (LOCADOR), após a conclusão das etapas previstas no processo administrativo e observada a regularidade da documentação exigida.

4.3. A locação será firmada por prazo inicial de 12 (doze) meses, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, nos termos da legislação vigente, condicionada ao interesse da Administração e à manutenção das condições contratuais, técnicas e operacionais do imóvel.

4.4. O contrato será regido pelo regime de execução indireta, com prestação de serviço continuado de disponibilização do imóvel, mediante pagamento mensal por preço fixado em contrato, após a prestação do serviço e o devido atesto do fiscal designado.

4.5. Em razão da natureza da contratação – necessária à continuidade das atividades administrativas da Subseção do COREN-BA em Juazeiro/BA –, a locação configura-se como obrigação de dar bem imóvel para uso da Administração, conforme previsto no art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

5. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

5.1. A contratação direta do imóvel será realizada com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que trata da inexigibilidade de licitação nos casos em que houver inviabilidade de competição, especialmente quando se tratar de locação de imóvel cujas características de localização e adequação às necessidades da Administração não permitem substituição por outros bens ou contratação concorrencial.

5.2. O processo administrativo será devidamente instruído com os elementos exigidos no § 1º do art. 74 da referida lei, incluindo:

- a) Estudo Técnico Preliminar (ETP), demonstrando a necessidade da contratação, as limitações do imóvel atual, os requisitos técnicos para a nova sede da Subseção e o levantamento de mercado;
- b) Declaração da ausência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender à demanda, conforme consulta ao Sistema de Gerenciamento de Imóveis da União – SISREI e à rede interna do COREN-BA;
- c) Justificativa da singularidade do imóvel identificado, demonstrando que as características técnicas, estruturais, funcionais e de localização o tornam único e adequado às necessidades institucionais da Autarquia, não havendo outros imóveis que reúnam os mesmos atributos no mercado local;
- d) Demonstrativo de vantajosidade da contratação, comprovando que, apesar da contratação direta, a opção representa melhor relação custo-benefício para a Administração Pública, considerando localização, infraestrutura, acessibilidade, continuidade do serviço, economia com mudança e compatibilidade com os parâmetros de preço praticados no mercado local.
- e) laudo técnico de avaliação mercadológica do imóvel pretendido, comprovando a compatibilidade do valor de locação proposto com os preços praticados no mercado local, em atendimento ao art. 51 e ao §5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

5.3. O imóvel proposto, situado na Rua do Paraíso, nº 97, sala 35, térreo, Centro Empresarial Dr. Balbino Ferreira, bairro Santo Antônio, Juazeiro/BA, apresenta área útil de aproximadamente 90 m² e cumpre de forma exclusiva os critérios técnicos definidos no ETP, tais como:

- Localização central, com fácil acesso a transporte público, serviços e órgãos públicos;
- Infraestrutura física e elétrica adequada às atividades administrativas;
- Condições imediatas de uso e necessidade de adaptações mínimas;
- Permanência no mesmo edifício, o que elimina gastos com logística e mantém a referência institucional consolidada da Subseção junto aos profissionais e usuários.

5.4. Diante da ausência de alternativas equivalentes e da urgência na relocação da unidade, resta caracterizada a inviabilidade de competição, preenchendo-se todos os requisitos legais para a contratação direta, com segurança jurídica, economicidade e atendimento ao interesse público.

6. FINALIDADE DA CONTRATAÇÃO

6.1. A presente contratação tem por finalidade assegurar a instalação e o funcionamento adequado da **Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia (COREN-BA)** no município de **Juazeiro/BA**, por meio da locação de imóvel que atenda aos requisitos técnicos, operacionais, legais e funcionais indispensáveis ao desempenho das atividades institucionais da Autarquia.

6.2. A locação de imóvel adequado permitirá à Subseção:

- a) **Oferecer melhores condições de atendimento** aos profissionais de enfermagem e ao público em geral, com conforto, segurança, acessibilidade e ambiente funcional;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

b) Garantir **estrutura física compatível com a natureza das atividades administrativas e de fiscalização**, inclusive com espaço para reuniões, emissão de documentos, orientações técnicas e demais atribuições legais do Conselho;

c) **Viabilizar a ampliação da capacidade de trabalho da equipe** local, atualmente prejudicada pela limitação do espaço físico da sede anterior;

d) **Promover a continuidade e a melhoria da prestação dos serviços públicos**, conforme previsto no Plano Plurianual do COREN-BA (2026–2027) e nas diretrizes de fortalecimento da presença institucional nos municípios-polo do estado da Bahia;

e) **Atender aos princípios constitucionais da Administração Pública**, em especial os da legalidade, eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e supremacia do interesse público.

6.3. A instalação em imóvel mais amplo, bem localizado e com melhor infraestrutura representa uma medida **estratégica de fortalecimento institucional**, contribuindo para a valorização da categoria profissional e o aprimoramento da fiscalização do exercício da enfermagem na região.

7. DA ESTIMATIVA DE DESPESA , PESQUISA DE PREÇOS E REAJUSTE

A estimativa de despesa foi elaborada com base em:

a) **Pesquisa preliminar** de mercado registrada no ETP, por meio de anúncios em portais imobiliários especializados, que identificou três imóveis comerciais de padrão compatível, todos na faixa de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** mensais, resultando em **média de R\$ 2.500,00/mês**, adotada como referência inicial;

b) **Cotação de Preços nº 07/2026**, realizada pelo setor competente, que identificou três imóveis comerciais com as seguintes características:

- Imóvel 1: 135 m² – R\$ 5.700,00/mês;
- Imóvel 2: 100 m² – R\$ 2.500,00/mês;
- Imóvel 3: 100 m² – R\$ 2.500,00/mês;

o que resultou em **média de R\$ 3.566,67/mês**, em razão da inclusão de imóvel com metragem e padrão superiores.

Considerando que:

- o imóvel pretendido possui **90 m²**, com padrão de infraestrutura compatível com as necessidades da Subseção;
- os imóveis com maior metragem apresentam valores superiores e demandam investimentos adicionais em adaptações;
- a pesquisa preliminar em portais especializados convergiu para **R\$ 2.500,00/mês** em imóveis de padrão aproximado;

Mantém-se como referência para a contratação o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais, por representar melhor relação custo-benefício para a Administração, demonstrando compatibilidade com o mercado local e vantajosidade face às alternativas identificadas. Os valores ora adotados mostram-se compatíveis com o intervalo de locação mensal indicado no laudo técnico de avaliação mercadológica do imóvel, reforçando a vantajosidade da contratação.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

A despesa anual estimada será de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sem prejuízo da consideração de encargos acessórios eventualmente pactuados em contrato (condomínio, IPTU etc.), nos termos do ETP e das condições da proposta.

7.1. Os valores do aluguel mensal e demais preços contratados serão fixos e irrevogáveis pelo prazo de **01 (um) ano**, contado da data da assinatura deste contrato.

7.2. Decorrido o prazo de 01 (um) ano, e independentemente de solicitação da LOCADORA, os valores inicialmente contratados serão reajustados, na mesma data, pela variação acumulada do **IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, observando-se a regra da anualidade e aplicando-se o reajuste exclusivamente às obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da respectiva data-base.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 01 (um) ano será contado a partir da data de eficácia do último reajuste aplicado.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajuste na data prevista, a LOCATÁRIA aplicará, provisoriamente, a última variação conhecida do índice, procedendo-se, tão logo seja divulgado o índice definitivo, à compensação das diferenças eventualmente devidas, na forma de crédito ou débito, conforme o caso.

7.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para fins de reajuste será, obrigatoriamente, o índice **definitivo**, vedada a utilização permanente de índices provisórios.

7.6. Caso o índice estabelecido para o reajuste venha a ser extinto, substituído ou, por qualquer motivo, não possa mais ser utilizado em razão de alteração legislativa ou normativa, será adotado, em substituição, o índice oficial que vier a ser indicado pela legislação então em vigor.

7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão, de comum acordo, por meio de termo aditivo, novo índice oficial apto a refletir a variação do poder aquisitivo da moeda, que será utilizado para o reajuste do valor remanescente do contrato.

7.8. A formalização dos reajustes previstos nesta cláusula será realizada por meio de **apostilamento**, observados os registros cabíveis no processo administrativo e no sistema de gestão de contratos do COREN-BA.

8. CONDIÇÕES DE USO

8.1. O imóvel deverá ser entregue em **condições adequadas de uso imediato**, atendendo às exigências legais e técnicas descritas neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar (ETP), possibilitando a ocupação pela Subseção do COREN-BA em Juazeiro/BA sem necessidade de reformas estruturais significativas.

8.2. Eventuais **adequações mínimas**, quando imprescindíveis para a adaptação funcional do espaço (como instalação de divisórias, climatização ou pontos de rede), poderão ser realizadas pela LOCATÁRIA, **desde que previamente autorizadas**, não comprometendo a estrutura do imóvel.

8.3. O imóvel deverá estar em **bom estado de conservação**, apresentando condições plenas de segurança, salubridade e estabilidade estrutural, de modo a não comprometer a integridade física dos servidores, visitantes e usuários.

8.4. A edificação deverá dispor, no momento da entrega, de:

a) Instalações elétricas e hidráulicas funcionais;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

- b) Forro e piso em bom estado de uso;
- c) Esquadrias (portas e janelas) operacionais e seguras;
- d) Ambientes pintados, limpos e livres de umidade, infiltrações ou rachaduras;
- e) Condições mínimas de acessibilidade e circulação interna;
- f) Sinalização de emergência e extintores de incêndio, conforme exigência legal e norma do Corpo de Bombeiros, quando aplicável.

8.5. O imóvel **deverá estar apto à utilização administrativa** no momento do recebimento provisório, sendo facultado à LOCATÁRIA, após vistoria técnica, exigir do LOCADOR a correção de eventuais pendências antes da assinatura do termo de recebimento definitivo.

8.6. Durante toda a vigência contratual, o imóvel deverá **manter as condições de uso originalmente pactuadas**, cabendo ao LOCADOR providenciar, às suas expensas, os reparos de natureza estrutural ou corretiva que se fizerem necessários para garantir a funcionalidade do espaço.

9. LOCALIZAÇÃO

9.1. A localização do imóvel é fator essencial para a contratação, considerando os princípios da eficiência, economicidade e acessibilidade que regem a atuação da Administração Pública, bem como a necessidade de garantir amplo acesso aos serviços prestados pela Subseção do COREN-BA no município de Juazeiro/BA.

9.2. O imóvel deverá estar situado em **região central de Juazeiro/BA**, preferencialmente nas imediações da **rodoviária** ou em **área de fácil acesso por transporte público**, com boa mobilidade urbana e proximidade com:

- a) Unidades de saúde e hospitais;
- b) Instituições públicas e privadas com as quais o COREN-BA mantenha interface administrativa ou técnica;
- c) Agências bancárias, comércio, órgãos municipais e estaduais;
- d) Estacionamentos públicos ou privados (quando o imóvel não dispuser de vaga própria).

9.3. A escolha por uma **localização estratégica** visa facilitar o deslocamento dos profissionais de enfermagem, usuários e servidores que utilizam os serviços da Subseção, otimizando o tempo de atendimento e reduzindo custos com transporte e deslocamento.

9.4. O imóvel pretendido, situado no **Centro Empresarial Dr. Balbino Ferreira, na Rua do Paraíso, nº 97, sala 35, bairro Santo Antônio**, atende a todos os critérios técnicos de localização definidos neste item, por estar:

- Em área central e consolidada da cidade;
- Em edifício comercial de fácil referência e acesso;
- Próximo ao imóvel anteriormente ocupado pela própria Autarquia, o que favorece a continuidade institucional e reduz custos de transição.

10. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

10.1. Em atendimento ao disposto no **art. 74, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, e nos termos da **Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022**, foram adotadas todas as providências preliminares exigidas para a formalização de contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, as quais estão integralmente descritas e comprovadas no **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** anexo ao processo administrativo nº 175/2025.

10.2. Inicialmente, foi realizada a **verificação da existência de imóveis públicos vagos e disponíveis**, por meio de consulta formal ao **Sistema de Gerenciamento de Imóveis da União – SISREI**, conforme exigido pelo §5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021. Tal diligência não identificou nenhum imóvel pertencente ao patrimônio público federal ou municipal que atendessem aos requisitos técnicos e logísticos necessários ao funcionamento da Subseção do COREN-BA em Juazeiro/BA.

10.3. Paralelamente, foi conduzido **levantamento de mercado** com base em fontes públicas e acessíveis (portais imobiliários como ImovelWeb e OLX), conforme descrito no item 8 do ETP. Foram identificadas três opções com características semelhantes, cujos valores médios de locação convergiram para **R\$ 2.500,00/mês**, parâmetro este utilizado para estimativa do custo da contratação, com vistas à observância dos princípios da economicidade e razoabilidade.

10.4. A **singularidade do imóvel selecionado** foi devidamente caracterizada no ETP, especialmente nos itens 13 e 14, onde se destaca que, dentre as opções analisadas, apenas o imóvel situado na **Rua do Paraíso, nº 97, sala 35, térreo, no Centro Empresarial Dr. Balbino Ferreira**, apresentou compatibilidade integral com os requisitos técnicos, estruturais, de acessibilidade e localização definidos pela Administração.

10.5. Trata-se de unidade situada **no mesmo edifício do imóvel atualmente ocupado pelo COREN-BA**, o que, além de garantir **continuidade institucional**, reduz consideravelmente custos logísticos com desmontagem, transporte e reinstalação de mobiliários e equipamentos. Esta característica reforça o **caráter vantajoso da contratação**, conforme previsto no **art. 6º, XXIII e art. 11, I, da Lei nº 14.133/2021**.

10.6. O ETP ainda aponta, no item 18, a **ausência justificada de chamamento público**, com fundamento no **art. 24, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022**, em razão da urgência da contratação e da inviabilidade de competição, demonstrada pela limitação do mercado imobiliário local e pela existência de apenas um imóvel apto a atender integralmente aos critérios institucionais estabelecidos.

10.7. Além disso, o imóvel pretendido apresenta **potencial para futuras ampliações ou aquisição**, o que demonstra alinhamento com a estratégia institucional da Autarquia, conferindo **perspectiva de sustentabilidade contratual e estabilidade administrativa**.

10.8. Com a adoção dessas medidas, o COREN-BA cumpre integralmente as **etapas preparatórias exigidas pela Lei nº 14.133/2021**, garantindo que a contratação direta ora proposta esteja lastreada em:

- Justificativa técnica e econômica;
- Vantajosidade comprovada;
- Inexistência de alternativas públicas ou concorrenciais viáveis;
- Observância da legalidade, transparência e eficiência.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. A despesa decorrente da locação do imóvel para o funcionamento da Subseção do COREN-BA em Juazeiro/BA **está prevista no orçamento vigente da Autarquia**, com dotação específica para despesas com locação de bens imóveis, nos termos do planejamento orçamentário e financeiro da instituição, em conformidade com o **Plano Plurianual (PPA) 2026–2027**, conforme registrado no **Estudo Técnico Preliminar (ETP)**, item 6.

11.2. A contratação da locação será executada por meio da seguinte **classificação orçamentária**:



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

- **Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica**

Utilizado para registrar a despesa com a locação de imóveis necessários ao funcionamento das atividades do Conselho;

- **Subitem Específico: 3.3.90.39.10 – Locações de Imóveis**

Destinado ao pagamento de aluguéis mensais de bens imóveis utilizados para fins administrativos, inclusive subseções;

- **Elemento complementar (quando aplicável):**

- **6.2.2.1.1.33.90.39.002.099.03 – Despesas com Condomínio**, nos casos em que a unidade locada exija pagamento de cota condominial;
- **6.2.2.1.1.33.90.93.003.005 – Impostos, Taxas, Multas e Pedágios**, quando houver obrigação contratual da LOCATÁRIA pelo pagamento do IPTU;

11.3-A. Para subsidiar a estimativa de custo e garantir a vantajosidade da contratação, foi realizada a **Cotação de Preços nº 07/2026**, sob responsabilidade do **Departamento de Contratações e Contratos – DETECC**, a partir de demanda formalizada pelo Departamento de Inscrição, Registro e Cadastro (DIRC/Vetor Norte), com o objetivo de identificar imóveis comerciais disponíveis para locação no município de Juazeiro/BA, conforme os critérios técnicos estabelecidos no Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

11.3-B. A pesquisa foi realizada por meio de portais especializados em aluguel de imóveis comerciais, priorizando:

- Área útil mínima de 100 m²;
- Localização central ou nas imediações da sede atual da Subseção;
- Infraestrutura compatível com as exigências técnicas da autarquia.

11.3-C. Foram encontrados três imóveis com as seguintes características:

Imóvel	Metragem	Valor Mensal	IPTU	Condomínio	Custo Anual Estimado
1	135 m ²	R\$ 5.700,00	Não informado	Isento	R\$ 68.400,00
2	100 m ²	R\$ 2.500,00	Não informado	R\$ 2.500,00	R\$ 30.000,00
3	100 m ²	R\$ 2.500,00	Não informado	Isento	R\$ 30.000,00

Média Mensal: **R\$ 3.566,67**

Média Anual: **R\$ 42.800,00**

11.3-D. A estimativa de despesa foi detalhada no item 7 deste Termo de Referência, com base na Cotação de Preços nº 07/2026 e no laudo técnico de avaliação mercadológica do imóvel, os quais demonstram a compatibilidade do valor de locação proposto com os preços praticados no mercado local.

11.4. O compromisso financeiro da Administração será assumido por meio da **emissão de empenho específico**, vinculado ao contrato de locação, observando-se os limites autorizados no orçamento anual e os princípios da **legalidade, programação financeira, responsabilidade fiscal e equilíbrio orçamentário**, conforme disposto na **Lei nº 4.320/1964, Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000) e Lei nº 14.133/2021**, art. 5º, inciso IV.

11.5. A vigência contratual e as eventuais prorrogações futuras **dependerão de disponibilidade orçamentária e financeira da Autarquia**, devendo estar sempre amparadas por crédito orçamentário específico.

12. DO RECEBIMENTO



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

12.1. O imóvel será objeto de **recebimento provisório e definitivo**, nos termos da **Lei nº 14.133/2021**, especialmente no que dispõe o **art. 140** quanto ao recebimento de bens e serviços.

12.2. O **recebimento provisório** ocorrerá após a comunicação formal de disponibilidade pelo LOCADOR, mediante:

- a) **Vistoria técnica realizada por servidor ou comissão designada pela LOCATÁRIA**, com elaboração de **Laudo de Vistoria de Entrada (LVE)**;
- b) Verificação da **conformidade das condições físicas, técnicas e legais do imóvel** com os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência e no ETP;
- c) Registro detalhado das condições do imóvel no momento da entrega, inclusive com documentação fotográfica;
- d) Emissão do **Termo de Recebimento Provisório**, que será assinado por ambas as partes.

12.3. O **recebimento definitivo** do imóvel será formalizado em até **10 (dez) dias úteis** após o recebimento provisório, condicionado à:

- a) Correção de eventuais pendências identificadas no laudo de vistoria;
- b) Apresentação de todos os documentos exigidos neste instrumento (como matrícula atualizada, certidões negativas e alvarás de funcionamento, quando cabíveis);
- c) Confirmação, pela fiscalização designada, de que o imóvel se encontra em **plenas condições de uso administrativo pela Subseção** do COREN-BA.

12.4. Na hipótese de o imóvel apresentar **não conformidades**, o LOCADOR será formalmente notificado para realizar as adequações necessárias no prazo de:

- **60 (sessenta) dias corridos**, prorrogáveis por mais **45 (quarenta e cinco) dias corridos**, mediante justificativa fundamentada e aceite da LOCATÁRIA;
- Caso não sejam sanadas as pendências no prazo estipulado, o contrato poderá ser rescindido por inadimplemento, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.5. O imóvel somente poderá ser utilizado para fins institucionais do COREN-BA **após a emissão do Termo de Recebimento Provisório**, sendo vedada a sua ocupação sem vistoria prévia e sem o devido registro documental.

12.6. Os termos de vistoria e recebimento servirão de base para a **devolução do imóvel ao final da locação**, sendo utilizados para aferição das condições de conservação e responsabilização por danos eventualmente causados.

13. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

13.1. O contrato de locação decorrente desta contratação terá **vigência inicial de 12 (doze) meses**, contados a partir da **assinatura do contrato** ou de outra data expressamente indicada no instrumento contratual, conforme disposição expressa no artigo **105 da Lei nº 14.133/2021**.

13.2. O prazo de vigência poderá ser **prorrogado sucessivamente**, por iguais ou diferentes períodos, desde que:



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

- a) Haja **manifestação de interesse das partes**;
- b) Seja demonstrado o **atendimento contínuo às necessidades da Administração**;
- c) Esteja assegurada a **disponibilidade orçamentária** para a cobertura das despesas;
- d) Seja mantida a **adequação do imóvel às exigências técnicas contratuais**.

13.3. Para fins de prorrogação contratual, o LOCADOR deverá **comunicar formalmente à LOCATÁRIA eventual desinteresse na continuidade da locação com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias** do término da vigência contratual. A ausência de manifestação no prazo mencionado poderá ser interpretada como **anuência tácita à prorrogação**, nos termos do §1º do art. 56 da Lei nº 14.133/2021 e do art. 4º da Lei nº 8.245/1991.

13.4. A vigência contratual estará sempre condicionada à **existência de crédito orçamentário vigente**, conforme estabelecido nos artigos 6º, inciso III, e 116, §1º, inciso I, da **Lei nº 14.133/2021**, e nos princípios da responsabilidade fiscal.

13.5. A **rescisão contratual antes do término do prazo de vigência** observará as cláusulas específicas deste Termo de Referência e os dispositivos legais aplicáveis, com destaque para os artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, resguardando-se o contraditório e a ampla defesa.

14. DO VALOR E PAGAMENTO DO ALUGUEL

14.1. O valor mensal da locação do imóvel será de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, conforme média apurada no **levantamento de mercado constante do Estudo Técnico Preliminar – ETP (item 8)**, o qual considerou imóveis com características semelhantes e localização compatível no município de Juazeiro/BA.

14.2. O valor pactuado compreenderá:

- A locação do imóvel em sua totalidade;
- As despesas ordinárias de **condomínio** (quando aplicável);
- O **Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU**, salvo cláusula contratual em sentido diverso justificada por interesse público e vantagem;

14.3. O pagamento será realizado **por mês vencido**, em conta bancária de titularidade do LOCADOR, no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** após:

- a) A apresentação da **nota fiscal/fatura** correspondente;
- b) O envio dos comprovantes de quitação dos encargos de IPTU e condomínio (quando exigíveis);
- c) O atesto do fiscal do contrato, conforme previsto no art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

14.4. O **primeiro pagamento poderá ser proporcional**, considerando o número de dias corridos entre a **data de recebimento do imóvel** (registro em Termo de Recebimento Provisório) e o último dia do respectivo mês. O mesmo critério se aplicará ao **último mês de vigência**, ou em caso de rescisão antecipada.

14.5. Caso a LOCATÁRIA opte por **antecipar valores correspondentes a meses de locação futuros**, tal pagamento deverá ser objeto de justificativa de interesse público no processo e previsão contratual específica, podendo ser concedido **desconto proporcional sobre o valor total**, conforme §1º do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

14.6. **Erros na emissão de boletos, notas fiscais ou faturas** por parte do LOCADOR suspenderão o prazo de pagamento até a devida correção, sem que isso implique inadimplemento por parte da LOCATÁRIA.

14.7. Em caso de **inadimplemento no pagamento** por culpa da LOCATÁRIA, será acrescido ao valor devido:



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

- Juros moratórios de **0,5% (meio por cento) ao mês**, sem aplicação pro rata die;
- Correção monetária pelo **INPC**, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo;

14.8. A retenção de tributos ocorrerá nos termos da legislação vigente e será aplicada conforme o regime de tributação declarado e comprovado pelo LOCADOR no ato da contratação.

15. DO TERMO DE VISTORIA E DA ENTREGA DAS CHAVES

15.1. O **Laudo de Vistoria de Entrada** será elaborado pela LOCATÁRIA, por meio de servidor designado ou comissão específica, no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** contados da comunicação formal de disponibilização do imóvel por parte do LOCADOR.

15.2. O referido laudo deverá conter:

- a) Descrição técnica e detalhada das condições físicas do imóvel;
- b) Registro fotográfico dos ambientes, instalações e estruturas existentes;
- c) Assinatura dos representantes de ambas as partes, atestando o estado de conservação inicial.

15.3. Após a vistoria, será elaborado e assinado o **Termo de Recebimento de Chaves**, desde que o imóvel esteja em conformidade com os requisitos definidos no Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar – ETP.

15.4. Ao término do contrato de locação, a LOCATÁRIA compromete-se a:

- a) **Restituir o imóvel nas mesmas condições em que foi recebido**, salvo desgaste natural decorrente do uso regular;
- b) Permitir a realização de vistoria final pelo LOCADOR, com elaboração do **Laudo de Vistoria de Saída**, no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** após a comunicação de encerramento contratual.

15.5. Caso o LOCADOR não compareça à vistoria de saída devidamente agendada, **prevalecerá o laudo unilateral elaborado pela LOCATÁRIA**, com registros fotográficos, para fins de encerramento da responsabilidade contratual.

15.6. Concluída a vistoria final, será providenciada a formalização do **Termo de Entrega das Chaves**, marcando a devolução oficial do imóvel e a extinção da relação locatícia.

15.7. A necessidade de eventuais reparos ou indenizações identificadas na vistoria de saída **não impedirá a devolução do imóvel**, desde que os valores a serem apurados sejam registrados e encaminhados para solução administrativa ou judicial, conforme o caso.

15.8. No ato da entrega das chaves, a LOCATÁRIA apresentará os **comprovantes de quitação** dos encargos ordinários do imóvel (energia elétrica, água/esgoto, internet, condomínio etc.), ressalvadas obrigações atribuídas ao LOCADOR.

16. DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

16.1. A presente contratação será formalizada mediante **instrumento contratual próprio**, com cláusulas que garantam à LOCATÁRIA o **uso pacífico e contínuo do imóvel**, conforme estabelece o **art. 22, inciso II, da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato)**.

16.2. O LOCADOR declara, para todos os fins de direito, que:

- a) É o **proprietário legal do imóvel** objeto da locação, ou detentor de poderes legais para disposição do bem;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

- b) O imóvel encontra-se **livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais**, tais como penhoras, arrestos, hipotecas, usufrutos, ações possessórias ou reivindicatórias, que impeçam ou restrinjam sua locação;
- c) Não existem litígios judiciais ou administrativos que comprometam a posse, a titularidade ou a fruição do imóvel por parte da LOCATÁRIA.

16.3. Durante toda a vigência do contrato, inclusive em suas eventuais prorrogações, o LOCADOR compromete-se a:

- a) Garantir o **uso ininterrupto, pacífico e seguro** do imóvel pelo COREN-BA;
- b) **Não transferir, alienar ou onerar** o imóvel sem a prévia comunicação e anuência da LOCATÁRIA;
- c) Caso ocorra a alienação, assegurar que o **novo adquirente sub-rogue-se nas obrigações contratuais**, incluindo cláusula específica no instrumento de compra e venda, nos termos do **art. 8º da Lei nº 8.245/1991**.

16.4. Na hipótese de alienação do imóvel a terceiro durante a vigência contratual, o LOCADOR deverá:

- a) **Comunicar formalmente à LOCATÁRIA no prazo de até 30 (trinta) dias úteis**, a contar da lavratura da escritura ou do registro da transferência da propriedade;
- b) Apresentar os **dados completos do novo proprietário**, para que a Administração avalie a manutenção do contrato ou a necessidade de rescisão, nos termos do **art. 79, §1º, da Lei nº 14.133/2021**.

16.5. O descumprimento das obrigações relacionadas à segurança da locação, inclusive omissão na comunicação de transferência de titularidade ou impedimento de uso pela LOCATÁRIA, poderá configurar **inadimplemento contratual**, sujeitando o LOCADOR às **sanções previstas neste Termo de Referência, no contrato e na legislação aplicável**.

17. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

17.1. O descumprimento, pelo LOCADOR, de qualquer das obrigações previstas neste Termo de Referência, no contrato administrativo ou na legislação aplicável, caracteriza **infração contratual**, sujeitando-o à aplicação das sanções administrativas previstas nos artigos **156 a 159 da Lei nº 14.133/2021**, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

17.2. Consideram-se infrações passíveis de sanção, sem prejuízo de outras apuradas em processo administrativo próprio:

- a) Impedir ou dificultar o uso regular do imóvel pela LOCATÁRIA;
- b) Deixar de realizar reparos estruturais de sua responsabilidade no prazo estabelecido;
- c) Não apresentar a documentação exigida para formalização do contrato ou durante sua vigência;
- d) Alienar o imóvel sem a devida comunicação e sem garantir a sub-rogação das obrigações contratuais;
- e) Praticar qualquer ato que comprometa a segurança, salubridade ou regularidade da ocupação do imóvel.

17.3. As sanções que poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da infração, são:

- a) **Advertência escrita**, para infrações de natureza leve ou eventual;
- b) **Multa**, conforme percentual a ser definido no contrato, proporcional ao prejuízo ou descumprimento verificado;
- c) **Impedimento de licitar e contratar com o COREN-BA por até 3 (três) anos**, nos termos do art. 156, inciso II, da Lei nº 14.133/2021;
- d) **Declaração de inidoneidade**, conforme art. 156, inciso IV, da mesma lei, nos casos de infração gravíssima.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

17.4. A aplicação das sanções será precedida de **processo administrativo regular**, com notificação ao LOCADOR, concessão de prazo para manifestação e decisão fundamentada pela autoridade competente, nos termos do **art. 157 da Lei nº 14.133/2021**.

17.5. As penalidades poderão ser aplicadas **cumulativamente** com a rescisão contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade civil ou criminal, conforme a natureza da infração.

17.6. A LOCATÁRIA poderá, ainda, promover a **retenção de valores** devidos ao LOCADOR, inclusive do pagamento do aluguel, para fins de compensação de prejuízos comprovadamente causados, conforme autorização legal e cláusula contratual específica.

18. DA FISCALIZAÇÃO

18.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por **servidor ou comissão especialmente designada pela autoridade competente do COREN-BA**, nos termos do **art. 117 da Lei nº 14.133/2021**.

18.2. Compete ao fiscal do contrato:

- a) Verificar, periodicamente, se o imóvel permanece em condições de uso conforme especificações contratuais;
- b) Realizar vistorias técnicas sempre que necessário ou solicitado pela Administração;
- c) Atestar mensalmente a regularidade da prestação do serviço (disponibilização do imóvel), para fins de liberação do pagamento;
- d) Notificar formalmente o LOCADOR sobre a ocorrência de falhas, pendências ou descumprimentos contratuais, fixando prazo para regularização;
- e) Relatar à autoridade competente eventuais situações que possam ensejar a aplicação de sanções, rescisão contratual ou necessidade de reequilíbrio econômico-financeiro.

18.3. A fiscalização será formalizada por meio de **relatórios, checklists e registros de vistoria**, que comporão o processo de acompanhamento da execução contratual e poderão ser auditados a qualquer tempo.

18.4. A atuação do fiscal não exime o LOCADOR de suas obrigações contratuais, legais e regulamentares, tampouco transfere à LOCATÁRIA qualquer responsabilidade decorrente de omissão ou falha de conservação do imóvel.

18.5. Sempre que necessário, a LOCATÁRIA poderá solicitar **apoio técnico especializado** (engenheiros, arquitetos, corpo de bombeiros etc.) para subsidiar as decisões sobre segurança, estrutura, acessibilidade ou manutenção predial, inclusive nos casos de divergência entre as partes quanto à condição do imóvel.

19. DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

19.1. Sem prejuízo dos direitos assegurados por lei, constituem prerrogativas da LOCATÁRIA (COREN-BA), nos termos do **art. 115 da Lei nº 14.133/2021**, as seguintes:

- a) **Fiscalizar a execução contratual**, por meio de servidor designado, podendo adotar medidas corretivas ou preventivas sempre que verificada a existência de vícios, falhas ou descumprimentos;
- b) Rejeitar, no todo ou em parte, o objeto do contrato que estiver em desacordo com as especificações previstas neste Termo de Referência e no contrato;
- c) **Interromper o pagamento do aluguel** sempre que constatado o descumprimento contratual, até a devida regularização pelo LOCADOR, sem que isso configure inadimplemento por parte da Administração;
- d) **Rescindir unilateralmente o contrato**, conforme previsão legal e contratual, mediante processo regular e decisão fundamentada, especialmente em caso de:

- Inadequação do imóvel às finalidades institucionais;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

- Perda da posse ou da titularidade pelo LOCADOR;
- Comprometimento da segurança, salubridade ou acessibilidade;
- Falta de manutenção adequada ou omissão no cumprimento de reparos estruturais;

e) Aplicar sanções administrativas, após processo regular, inclusive multa, advertência, suspensão temporária de contratar e declaração de inidoneidade, nos termos dos artigos **156 a 159 da Lei nº 14.133/2021**;

f) **Retomar o imóvel a qualquer tempo**, desde que formalmente comunicado ao LOCADOR com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias**, e observadas as regras da Lei nº 8.245/1991, em especial nos casos de interesse público, desativação da unidade, reforma institucional ou realocação estratégica;

g) Exigir a apresentação de **documentos atualizados** do imóvel ou do LOCADOR, inclusive certidões negativas, laudos, alvarás e comprovantes de regularidade fiscal e jurídica, sempre que necessário à continuidade da execução contratual.

19.2. O exercício das prerrogativas aqui previstas **não exclui a responsabilidade da Administração Pública** quanto ao uso adequado do imóvel e à observância das obrigações contratuais de sua parte.

20. DAS COMUNICAÇÕES

20.1. Todas as comunicações formais entre as partes contratantes deverão ser feitas por **escrito**, preferencialmente por meio eletrônico (e-mail institucional) ou físico (correspondência protocolada), e dirigidas aos representantes legais indicados no contrato.

20.2. Os contatos para fins de notificação, esclarecimento, requerimentos e demais comunicações contratuais deverão conter, minimamente:

- a) Nome completo da parte remetente;
- b) Assinatura do responsável ou de representante formalmente constituído;
- c) Endereço físico ou eletrônico (e-mail) da parte destinatária;
- d) Assunto claro e objetivo, com identificação do contrato e número do processo administrativo correspondente.

20.3. Para a LOCATÁRIA, todas as comunicações deverão ser dirigidas ao:

Conselho Regional de Enfermagem da Bahia – COREN-BA

Sede Administrativa

Endereço: R. Gen. Labatut, 273 - Barris, Salvador - BA, 40070-100

E-mail: contratos@coren-ba.gov.br

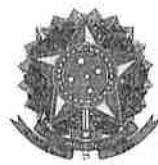
Telefone: 071 32773100

20.4. Para o LOCADOR, as comunicações serão realizadas para os contatos constantes no contrato ou aqueles **posteriormente atualizados formalmente por ele**, sendo de sua responsabilidade manter seus dados sempre atualizados perante a LOCATÁRIA.

20.5. Considerar-se-ão **válidas e eficazes** as comunicações realizadas nos termos deste item, inclusive para fins de notificação contratual, início de prazos, solicitação de documentos e aplicação de sanções.

20.6. É de responsabilidade das partes **monitorar seus canais oficiais de comunicação**, respondendo tempestivamente às solicitações ou notificações, sob pena de serem considerados revelia e concordância tácita nos prazos legais e contratuais.

21. DO FORO



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA

21.1. Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução do contrato oriundo deste Termo de Referência, as partes elegem o **foro da Justiça Federal da Seção Judiciária da Bahia – Subseção de Juazeiro/BA**, com **renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja**.

21.2. Antes do acionamento judicial, as partes comprometem-se a envidar esforços para a **solução consensual de eventuais conflitos**, preferencialmente por meio de conciliação administrativa, nos termos do **art. 151 da Lei nº 14.133/2021**, e, se necessário, pela utilização de **câmara de mediação ou arbitragem pública, quando disponível**.

Elaborado por:

Aline de Oliveira Souza Dourado

Departamento Técnico de contratos e convênios

Matrícula: 43625

Ciente: _____

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO