



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Atrelado ao Convênio pelo PAD nº 353/2022

1.DO OBJETO

- 1.1.** Aquisição de imóvel comercial que terá como finalidade a instalação da nova sede do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas, que será de uso exclusivo para a autarquia.
- 1.2.** As especificações contidas neste Projeto e seus anexos contemplam as exigências mínimas necessárias que o imóvel ofertado deverá possuir, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao chamamento público.

2.JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1.** A necessidade do Coren/AM em transferir seu atual endereço para um novo imóvel que acomode toda sua demanda interna e externa é essencial. A Autarquia está operando em uma edificação alugada que, de acordo com laudo de inspeção predial, necessita em uma série de ajustes em suas instalações. Assim, como Autarquia de fiscalização do exercício profissional, o regional amazonense merece uma edificação que atenda às normas técnicas bem como proporcione ambiente adequados para seus empregados, visitantes e profissionais de enfermagem.
- 2.2.** O COREN/AM está atualmente situado na Rua Tapajós, 350 – Centro, em Manaus/AM. As atividades no imóvel já completam mais de 2 anos e, como a edificação é alugada, gera desgaste entre a diretoria e o proprietário no tocante a manutenção predial e adequação conforme normativos técnicos.
- 2.3.** Diante do atual cenário e pelo estudo realizado, a mudança para uma nova edificação é uma excelente solução para a situação. Assim, deve-se proceder com a elaboração de projeto básico destinado a subsidiar a confecção de instrumento convocatório para consulta do mercado quanto à existência de imóvel comercial que comporte as novas instalações da sede do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas. Este imóvel deverá ser de uso exclusivo, com instalações que deverão atender toda a demanda da autarquia, em todos os seus aspectos expostos.
- 2.4.** Diante das necessidades, a solução é a aquisição de novo imóvel que servirá para atender todas as expectativas e demandas exaradas, levando em consideração todos os requisitos exigidos por lei para a consulta de disponibilidade do imóvel no mercado. Tal pesquisa deverá considerar a demanda existente do regional, sua capacidade operacional, como também considerando uma projeção de crescimento para os próximos 15 (quinze) anos.

3.DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- 3.1.** O imóvel ofertado deverá ser composto de modo a garantir plenamente seu uso e fruição, bem como a independência, a segurança e a privacidade da Instituição, a critério do COREN/AM.
- 3.2.** O imóvel deverá estar com a estrutura concluída, para uso exclusivo do COREN/AM e em condições de operação no momento da entrega das chaves, com seus ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso, inclusive sua cobertura (telhado, calhas, rufos e/ou laje impermeabilizada); pisos, paredes e divisórias internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda do COREN/AM por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

3.3. O imóvel deverá, ainda, ter os seguintes requisitos:

- a) possuir, no mínimo, 1.878,95 m² de área construída, podendo ser dividida em mais de um pavimento;
- b) possuir garagem/estacionamento para, no mínimo 15 (quinze) veículos que será utilizado também para guarda da frota do Coren/AM que hoje é composta por 4 (veículos), sendo 2 veículos de passeio, 2 picapes e para uso dos profissionais que vierem a sede para atendimento;
- c) possuir habite-se ou documento de igual teor expedido pela prefeitura;
- d) atender, dependendo da idade da edificação e legislações vigentes, no ato de entrega das chaves, aos critérios de sustentabilidade ambiental;
- e) possuir acessibilidade para portadores de necessidades especiais sob critérios técnicos da ABNT NBR 9050/220 e legislações correlatas;
- f) possuir espaço para auditório com capacidade mínima de 100 (cem) pessoas;
- g) ser atendido com infraestrutura de rede lógica, elétrica, elétrica estabilizada, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo;
- h) dispor de número de pontos de rede lógica e elétrica determinado de acordo com este descritivo. Esses pontos podem ser na alvenaria, divisória ou de sobrepor. Nesses casos deve ser utilizado canaletas, piso elevado, forro modular, piso elevado, forro modular ou outra solução que permita adaptação de layout com segurança, conforme normas técnicas vigentes;
- i) possuir reservatório de água potável para atendimento de consumo diário e imprevistos (falta de água), pelo período mínimo de um dia de escassez (NBR 5626), ou então garantir, por outro meio, o fornecimento de água pelo mesmo período;
- j) utilizar luminárias com lâmpadas de led com luminância e iluminação compatíveis com o ambiente e normas técnicas;
- k) todas as salas deverão ser climatizadas e o sistema adotado deverá estar em consonância com as normas técnicas vigentes (localização, quantidade de pessoas, área). Dependendo do sistema existente, todas as unidades evaporadoras deverão ser novas e estarem na garantia; Deve existir documento que comprove realização de manutenções preventivas no sistema instalado.
- l) deve estar localizado próximo a agências bancárias/ lotéricas;
- m) deve estar próximo a parada de transporte público.

3.4. INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

- a) Pisos: os pisos dos ambientes internos podem ser em cerâmica, porcelanatos, vinílicos, granitos ou outro e que esteja em consonância com as normas técnicas nos quesitos de tráfego e resistência. Poderão também ser do tipo elevado de modo que se possam embutir as instalações elétricas e de lógica e que se tenha flexibilidade para mudanças de layouts ou futuras adaptações. Deve-se atentar para as sobrecargas de cada especificação de piso tendo em vista o local de instalação e sua compatibilização com os demais projetos e, em especial, o projeto estrutural.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Atrelado ao Convênio pelo PAD nº 353/2022

- b)** Paredes: nas áreas molhadas deverão ser revestidas preferencialmente com peças cerâmicas. Nos demais ambientes, o acabamento poderá ser com tinta (preferencialmente tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, na cor branca, ou outra cor clara, de modo a melhorar a luminosidade do ambiente), ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura;
- c)** Com relação à climatização, os quadros – disjuntores – fiação – subestação – eletrodutos – eletrocalhas – piso elevado – ponto de utilização e demais itens que compõem o sistema deverão comportar e permitir a demanda do regional amazonense;
- d)** Forros: poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento na cor branca;

3.5. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

3.5.1. As instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT (NBR 5626 – instalações de água fria; NBR 8160 – sistemas prediais de esgoto sanitário; NBR 10844 – instalações prediais de águas pluviais) e as premissas destas especificações. Todos os materiais que foram utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização e longevidade dessas instalações. Toda a estrutura deverá estar em perfeitas condições.

3.5.2. Deverão ser previstos:

- a)** banheiros com espelhos, papeladeiras de papel higiênico, dispenser de papel toalha e saboneteiras;
- b)** os vasos sanitários deverão ser novos e padronizados todos com caixa acoplada visando a economia de água;
- c)** as torneiras deverão ser de acionamento hidromecânico por pressão e fechamento automático temporizado em metal com arejador, visando o baixo consumo de água;
- d)** Lavatórios apoiados em tampos;
- e)** Balcão com comprimento mínimo de 1,20m, apoiado em armário revestido em laminado melamínico ou similar, para a copa;
- f)** Saída de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros;
- g)** Atentar para o dimensionamento do reservatório superior e/ou caixa d'água para a ocupação prevista da população do imóvel, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação pelo COREN-AM, no caso de a limpeza ter sido efetuada em período superior a seis meses.

3.6. INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

3.6.1. O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações e Normas Técnicas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Amazonas conforme as especificações da edificação e finalidade de utilização. Além disso, deve ter alvará de vistoria, ou outro documento de igual teor, expedido pela corporação. Os componentes mínimos a serem considerados no sistema são:

- a)** sinalização de emergência;
- b)** extintores;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

- c) iluminação de emergência;
- d) hidrantes (dependendo da edificação).

3.7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS, REDE LÓGICA e SPDA

3.7.1. As instalações elétricas, iluminação, rede estabilizada (computadores, impressoras e servidores), bem como o sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes, deve atender a demanda do COREN-AM. O imóvel deverá, preferencialmente, apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

3.7.2. As Instalações Elétricas de Baixa Tensão (ABNT NBR 5410) deverão estar executadas conforme previsão normativa além dos padrões exigidos pela concessionária local e Instruções normativas da Administração Públicos Federais relacionados ao caso.

3.7.3. Essas instalações deverão contemplar, no mínimo, os seguintes itens:

- a) Entrada de energia na edificação;
- b) Alimentação dos quadros da edificação,
- c) Divisão em circuitos conforme previsão normativa;
- d) Tensão elétrica estabilizada dos circuitos dos computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede, ativos de rede e central telefônica, por exemplo;
- e) Aterramento, compatível com a instalação prevista e em conformidade com as normas técnicas;
- f) Sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA) especificamente projetada para a edificação e sua utilização;
- g) Deverá ser previsto dispositivos tipo DR ou outros para proteção contra surtos (DPS), de acordo com as exigências e recomendações técnicas;
- h) A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira, fogão e forno de micro-ondas;
- i) O nível de iluminância deverá ser adequado a utilização prevista para o ambiente.

3.7.4. Sistema de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz) deverá ser elaborado e executado em compatibilização com os demais sistemas e/ou instalações da edificação e de acordo com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas por outras entidades, como as seguintes:

- a) NBR 14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada;
- b) ANSI/TIA/EIA-607 Aterramento e Requisitos de Telecomunicações em Edifícios Comerciais;
- c) ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 (Balanced Twisted Pair Cabling Components) Categoria 6;
- d) ANSI/EIA/TIA-568B – Commercial Building Telecommunications Cabling Standard; e
- e) EIA/TIA-569-A – Commercial Building Standard telecommunications Pathways and spaces; e outras. A execução das instalações deverá ser realizada em conformidade



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sediar Coren-AM Atrelado ao Convênio pelo PAD nº 353/2022

com as normas ANSI/EIA/TIA568, ISO/IEC 118001, NBR 14565, NBR 5410, Normas da Telebrás e demais normas pertinentes e comumente utilizadas nas instalações de equipamentos de informática.

- f) O cabeamento estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados/voz ou dados/dados), além de uma caixa com um ponto de dados para impressoras de rede.

3.8. CONCEPÇÃO ESTRUTURAL DA EDIFICAÇÃO

3.8.1. A edificação deverá ter sua estrutura dimensionada para finalidades comerciais e/ou administração pública. Logo, poderá ser do tipo concreto armado, concreto protendido, estrutura metálica, alvenaria estrutural ou outra que atenda a sua finalidade e demais requisitos exigidos para o projeto.

3.8.2. Qualquer que seja a sua concepção estrutural, deve ter sido executada de acordo com normas técnicas. O mesmo raciocínio também engloba a sua fundação. Assim, deve ser apresentado projeto ou levantamento de como construído confeccionados por profissional habilitado e competente da estrutura e fundações.

3.9. SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

3.9.1. A edificação deve dispor de sistema de climatização no qual seja apto a oferecer a cada ambiente o necessário conforto térmico. Assim, deve ser disponibilizado projeto executivo ou como construído de todos os componentes de suas instalações: tipo de sistema, quantidade e especificação das máquinas, rede frigorígena, quadros elétricos e demais requisitos para fiel conhecimento e manutenção do sistema.

3.9.2. O projeto de climatização deve estar compatibilizado com os demais sistemas e/ou instalações da edificação.

3.10. DAS ESPECIFICAÇÕES DO ESPAÇO FÍSICO/ DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

3.10.1. O COREN/AM realizou estudo da área mínima necessária para que a nova edificação comporte seu organograma e estrutura física atual. Assim, a área construída mínima será de 1.878,95 m², para que sejam contemplados os diversos departamentos e setores que fazem parte da Autarquia: garagem com capacidade para a guarda de todos os veículos oficiais do COREN/AM; recepção e atendimento amplos e com locais adequados para a espera dos profissionais de enfermagem e visitantes; departamento de negociação com cabines reservadas para o atendimento individualizado dos profissionais; adequação de toda a edificação com acessibilidade para os profissionais de enfermagem, funcionários e visitantes; salas para realização de oitivas dos processos éticos; sala para os conselheiros, câmaras técnicas e grupos de trabalho; arquivo geral e almoxarifado em tamanho adequado para a guarda de documentos e insumos do Regional e auditório para realização de eventos técnico/científicos para o engrandecimento e valorização da enfermagem amazonense.

3.10.2. Possuir, no mínimo, 24 (vinte e quatro) salas/ambiente, ou espaço com possibilidade de adaptação para funcionamento dos seguintes setores:

- I - Recepção/espera para atendimento com espaço mínimo para acomodação de 25 pessoas sentadas;
- II - Atendimento aberto com espaço mínimo para 4 guichês de atendimento;
- III - Sala de Carteira;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Atrelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

- IV - Coordenação do Atendimento do Registro, Cadastro, Negociação e Dívida Ativa;
 - V - Departamento de Fiscalização;
 - VI - Corregedoria Geral com espaço separado para Oitivas e Instrução;
 - VII - Plenário com espaço para ouvintes;
 - VIII - Gabinete da Presidência;
 - IX - Secretária Executiva;
 - X - Setor de Comunicação;
 - XI - Setor de Licitações e Contratos;
 - XII - Departamento de Tecnologia da Informação com espaço para armazenamento do servidor;
 - XIII - Controladoria Geral;
 - XIV - Auditoria Interna;
 - XV - Departamento Contábil;
 - XVI - Departamento Financeiro;
 - XVII - Câmara Técnica;
 - XVIII - Procuradoria Geral;
 - XIX - Departamento de Administração;
 - XX - Ouvidoria;
 - XXI - Sala de Protocolo;
 - XXII - Arquivo Geral do Conselho;
 - XXIII - Copa;
 - XXIV - Auditório para no mínimo 100 pessoas;
 - XXV - Almoarifado;
 - XXVI - Banheiros; e,
 - XXVII - Estacionamento.
- 3.10.3.** Ter a quantidade mínima de banheiros, em conformidade com normas e legislações específicas, divididos entre masculino e feminino, sendo ao menos 02 (dois) adaptados ao uso de portadores de necessidades especiais.
- 3.10.4.** Possuir no mínimo 01 (uma) copa e 01 (uma) área de serviços.
- 3.10.5.** Possuir espaço para auditório com capacidade mínima para 100 (cem) pessoas.
- 3.10.6.** O imóvel deverá se localizar em rua asfaltada com rede de água e esgoto; ambos os sistemas devem estar em perfeitas condições, sem necessidades de consertos e reparos.
- 3.10.7.** Objetivando não onerar o particular, as exigências previstas neste item, embora devam estar incluídas no preço, só serão exigidas após a emissão da nota de empenho e assinatura



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Atrelado ao Convênio pelo PAD nº 353/2022

do documento de promessa de compra e venda. Obriga-se o vendedor a cumprir as exigências previstas no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos, prorrogável uma única vez por igual período, após assinatura de documento da promessa de compra e venda.

- 3.10.8.** O vendedor deve, imediatamente, após o cumprimento das exigências contidas no **subitem 3.10.8.** comunicar o COREN/AM para realização da vistoria de comprovação de atendimento dos ajustes (o qual será confeccionado laudo técnico), comprovando assim a liquidação da despesa para posterior pagamento, na forma da lei e do Edital de Chamamento Público e seus anexos.

4. DA PROPOSTA

- 4.1.** A proposta de preço deverá ser apresentada conforme modelo que deverá constar como anexo do Edital de Chamamento Público, com valor total em R\$ (reais), no máximo duas casas decimais, data de validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias e deverá cumprir todos os requisitos do Memorial Descritivo, do Edital de Chamamento Público e seus anexos.
- 4.2.** O envelope, devidamente lacrado, deverá conter a proposta comercial que deverá ser apresentada em papel timbrado em 01 (uma) via original, datilografada ou digitada, legível, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais, inclusive nos Anexos.
- 4.3.** Da proposta deverá constar, obrigatoriamente, os dados do(s) Proprietário(s) do Imóvel (Pessoa Física ou Jurídica), assinatura CPF/CNPJ e nome legível do representante legal responsável pela proposta;
- 4.4.** No envelope também deverá estar:
- a)** memorial com a descrição completa do imóvel, da localização, da área física, das instalações existentes, acompanhado de fotos do imóvel;
 - b)** Título de Propriedade do Imóvel.
 - c)** Documentos do(s) proprietário(s), Carteira de Identidade e CPF se Pessoa Física, ou cartão do CNPJ e Contrato Social com a última alteração, se for o caso, juntamente, com os documentos dos sócios dirigentes, se Pessoa Jurídica.
 - d)** Escritura de Compra e Venda devidamente registrada.
 - e)** Projetos, plantas, cortes, vistas, fachadas e outros documentos técnicos do imóvel;
 - f)** Certidão Negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel.
 - g)** Certidão de Quitação do IPTU/Taxas Imobiliárias.
 - h)** Certidão Negativa de Débito – CND – De Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros INSS fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
 - i)** Certificado de Regularidade de Situação – CRS, relativo ao FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal.
 - j)** Certidão Negativa de Débito – CND – De Débitos Relativos A Tributos Federais e a Dívida Ativa da União.
 - k)** Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

- l) CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – Emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho.
 - m) Cópia do Contrato/ Procuração firmado entre o(s) Proprietário(s) e a Imobiliária /ou Corretores de Imóveis, bem como do documento de identificação (carteira profissional emitida pelo CRECI) do responsável pela assinatura da proposta.
- 4.5. Os interessados devem estar cientes de que todos os documentos referentes aos imóveis devem estar regularizados e não serão aceitos imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico, Alienados e com pendências na documentação.
- 4.6. Ficam os eventuais proponentes devidamente cientificados de que as propostas que vierem a ser recebidas até a data estabelecida no presente edital serão objeto de análise pelo **Chefe do Setor de Licitações e Contratos e pela Comissão de Compra de Sede** designada para esse fim, a qual caberá decidir por aquela que melhor servir aos interesses da Autarquia.
- 4.7. Todas aquelas propostas que vierem a ser recebidas até a data estabelecida no presente edital, serão incluídas no conjunto, e cada uma delas será objeto de análise pela Comissão constituída para tal fim que decidirá por aquela que melhor servir aos interesses do órgão.
- 4.8. Ficam todos cientes que a apresentação de proposta não obriga as partes, em absoluto, à conclusão do negócio.

5. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

- 5.1. A classificação e seleção da melhor proposta dentre aquelas que não foram eliminadas por descumprimento de algum dos subitens do **item 3 - DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL** acima levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidades, características do imóvel, segurança, idade e estado de conservação e o valor pretendido, além de avaliações e laudos imobiliários.
- 5.2. Decorrido os trâmites legais, o(s) imóvel(is) poderá(ão) vistoriado(s) e avaliado(s) pela Comissão designada pela Administração, que deverão estar à disposição para estas visitas e perícias.
- 5.3. A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.
- 5.4. Após análise da comissão, será convocado o avaliador imobiliário contratado pelo COREN/AM para que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653 partes 1 e 2).
- 5.5. Em caso de divergência entre o valor apresentado na proposta e o laudo oficial, será pago aquele que apresentar o **MENOR VALOR**.
- 5.6. Concluídas estas etapas, o processo seguirá para análise e deliberação do Plenário do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas.
- 5.7. Caso o imóvel seja considerado reprovado na vistoria de avaliação constitui-se de proposta inaceitável, pois não atenderá ao procedimento de avaliação previsto no Edital e/ou não cumpre os requisitos do Memorial Descritivo.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sediar Coren-AM Atrelado ao Convênio pelo PAD nº 353/2022

6. DA FORMA DE AQUISIÇÃO

6.1. Havendo imóvel que atenda às especificações contidas neste Edital e seus anexos, a aquisição do bem será realizada com fulcro no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993.

7. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA

7.1. Após a emissão da Nota de Empenho, deverá ser feito em cartório um compromisso de compra e venda do imóvel em questão.

7.2. Lavrado este documento, a proponente vendedora deverá fazer todas as modificações e adaptações do layout (divisórias, rede lógica, elétrica, pintura, etc.) em no máximo 60 (sessenta) dias.

7.2.1. Este prazo poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período caso o vendedor necessite, mediante solicitação prévia formalizada e aprovada pelo Plenário do Conselho.

7.2.2. O não cumprimento dos ajustes necessários à perfeita adequação do imóvel configurará inexecução ao compromisso firmado, implicando em rescisão do instrumento de compra e venda.

7.3. A transferência de posse ocorrerá mediante lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda em Cartório na Comarca de Manaus, em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas – COREN/AM, num prazo de até 15 (quinze) dias após o término das adaptações realizadas e verificação de conformidade por parte do Coren.

7.4. O COREN/AM terá posse do imóvel a contar da data de assinatura da escritura pública.

7.5. O vendedor compromete-se a vender o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ou encargos, bem como, das despesas de água/esgoto, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva assinatura da escritura.

8. DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento será efetuado em duas parcelas, da seguinte maneira:

a) 50% do valor do imóvel, a título de arras, em até 5 (cinco) dias úteis após assinatura da promessa de compra e venda.

b) 50% do valor do imóvel, em até 5 (cinco) dias após a assinatura da escritura pública de compra e venda em nome do Conselho Regional de Enfermagem do AMAZONAS.

8.2. As condições de regularidade deverão ser mantidas durante todo o procedimento, com o envio de certidões atualizadas à medida que elas vençam. Essa verificação deverá ocorrer inclusive para realização do pagamento.

8.3. A segunda parcela só será paga pelo COREN/AM se todas as adaptações estiverem sido concluídas até a assinatura da escritura.

8.4. O não cumprimento das obrigações adimplidas quando da assinatura da promessa de compra e venda acarretará a devolução do sinal pago, acrescido de multa de 100% do valor do arras.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

9. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

9.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do COREN/AM:

- 9.1.1.** efetuar o pagamento conforme o **item 8 – DO PAGAMENTO** deste Projeto Básico;
- 9.1.2.** dar à **VENDEDORA** as condições necessárias à regular execução da avença firmada;
- 9.1.3.** realizar vistoria no imóvel, antes da assinatura da escritura, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial Descritivo, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel, e os eventuais defeitos existentes;
- 9.1.4.** comunicar ao vendedor qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.1.5.** comunicar de imediato ao vendedor reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;
- 9.1.6.** aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.
- 9.1.7.** entregar imediatamente ao vendedor os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se houver, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada àquele imóvel.
- 9.1.8.** arcar com despesas cartoriais, impostos e taxas relativas à transferência de propriedade do imóvel que se pretende adquirir.

10. OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

10.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações do vendedor do imóvel selecionado após Chamamento Público:

- 10.1.1.** entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Memorial Descritivo, no ato convocatório e de sua proposta;
- 10.1.2.** após assinatura do documento de compra e venda, o vendedor apresentará e auxiliará, para aprovação do COREN/AM, toda a documentação necessária para verificação minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 10.1.3.** realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local do COREN/AM, no padrão da ABNT NBR, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela autarquia.
- 10.1.4.** deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, pontos de rede lógica e ponto de rede elétrica para os equipamentos (computadores, nobreaks, estabilizadores, impressoras, ar condicionados, geladeiras, micro-ondas) do COREN/AM, inclusive o fornecimento e instalação de padrão trifásico, divisórias, entre outros;
- 10.1.5.** responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sediar Coren-AM Atrelado ao Convênio pelo PAD nº 353/2022

- 10.1.6. cumprir todos os itens e obrigações previstos em edital, independente de transcrição;
- 10.1.7. fornecer ao comprador os comprovantes das importâncias pagas referente à transferência do imóvel;
- 10.1.8. pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 10.1.9. pagar todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel com a escritura pública devidamente assinada e registrada;
- 10.1.10. entregar o imóvel com pintura nova – com cores a critério da Administração, em perfeito estado de funcionamento, assim como os sistemas de condicionadores de ar e combate a incêndio, rede lógica, hidráulica (água/esgoto) e elétrica (comum e estabilizada) que devem estar em pleno funcionamento sem apresentar problemas;
- 10.1.11. providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Fortaleza, em nome do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas – COREN/AM, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos;
- 10.1.12. Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. O desatendimento, pelo vendedor, de quaisquer exigências contidas neste Edital e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), o sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

- 11.1.1. Advertência;
- 11.1.2. Multa, cuja base de cálculo é o valor do imóvel e que deverá ser recolhida por meio de depósito em conta corrente especificada pelo COREN/AM;
- 11.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

11.2. A multa a que se refere o **subitem 11.1.2.** será calculada com base nas especificações abaixo:

Grau	Mora diária	Compensatória	Prazo de Suspensão
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês Máximo: 2 anos
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses Máximo: 3 anos



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 ano Máximo: 4 anos
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5 anos Máximo: 5 anos

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações aqui pactuadas, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Descumprimento de prazos.	3
3	Descumprimento de quaisquer outras obrigações editalícias, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias	2
4	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
5	Não entrega de documentação importante solicitada pela Coren.	4
6	Descumprimento de quaisquer outras obrigações editalícias, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
7	Inexecução parcial.	5
8	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5
9	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Coren.	5
10	Inexecução total.	5
11	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
12	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão informações.	5



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Atrelado ao Convênio pelo PAD nº 353/2022

13	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores	5
14	Descumprir determinação formal, por ocorrência.	3

11.3. Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições:

- I - Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;
- II - Descumprimento de obrigações editalícias leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;
- III - Descumprimento de obrigações editalícias médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;
- IV - Descumprimentos de obrigações editalícias graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;
- V - Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;
- VI - Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

11.4. No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

11.5. Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

11.6. As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

11.7. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor total do imóvel.

11.8. Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do (s) pagamento(s) a que a vendedora fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

12. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

12.1. O custo estimado para o chamamento é de **R\$ 11.967.685,50 (onze milhões e novecentos e sessenta e sete mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos).**



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

PROJETO BÁSICO - PB

Processo Administrativo – PAD n.º 375/2022

Assunto: Chamamento Público de Compra de Imóvel para Sedar Coren-AM Arelado ao Convenio pelo PAD nº 353/2022

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

Manaus - AM, 4 de novembro de 2022.

Elaborado por:

De acordo:

Abraão dos Matos Azevedo
Assessor Técnico
Matricula Coren-AM n.º 125

Patricia Queiroz de Oliveira da Silva
Chefe do Departamento de Administração e
Gestão e Pessoal - DAGEPE

Aprovado por:

Sandro André da Silva Pinto
Presidente do COREN-AM
COREN-AM n. 128090-ENF