



# CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

## PROJETO BÁSICO

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 770/2022

#### 1. DO OBJETO

- 1.1 Aquisição de imóvel na cidade de Ponta Grossa para sediar as instalações da subseção da referida cidade, conforme decisão realizada na 704ª Reunião Ordinária de Plenário (ROP) do Coren/PR, realizada no dia 11 de novembro de 2022:

Item	Descrição/ Especificação	Unidade de Medida	Quantidade
1	Imóvel sediado na Av. Anita Garibaldi, 1226, Órfãs - Ponta Grossa - PR - matrícula nº 3.833.	UN	1

- 1.2 O objeto desta contratação tem natureza de bem comum.
- 1.3 O(s) quantitativo(s) do(s) item(ns) está(ão) discriminado(s) na tabela acima.
- 1.4 O contrato terá vigência por 6 (seis) meses, conforme período nele descrito, prorrogável por igual período.

#### 2. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1 O imóvel será destinado à instalação da Subseção Ponta Grossa do Coren/PR, cuja atividade é a prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional da Enfermagem.
- 2.2 Em razão da impossibilidade de compra de imóvel do PA nº 658/2022, por meio do processo de chamamento público nº 006/2022 e em atendimento ao Planejamento Estratégico nº 2021-2023: Objetivo Estratégico nº 7 - Criar novos postos satélites em regiões de necessidade de atendimento; se faz necessário a compra de imóvel na cidade de Ponta Grossa para sediar a Subseção que se pretende inaugurar ainda no exercício de 2022, em atendimento a forte demanda da região que possui número muito grande de profissionais de enfermagem.
- 2.3 A compra do referido imóvel vai possibilitar o desenvolvimento das atividades da Subseção, no tocante ao atendimento das demandas administrativas e de fiscalização do Coren/PR, com ambientes planejados para suprir as necessidades diárias dos empregados e colaboradores, além dos profissionais de enfermagem que farão uso desses espaços para obterem de forma presencial o atendimento da equipe do Coren/PR.
- 2.4 A aquisição também visa evitar o pagamento de aluguel de imóvel e de vagas de garagem.
- 2.5 A decisão de seleção deste imóvel foi realizada na 704ª Reunião Ordinária de Plenário (ROP) do Coren/PR, que ocorreu no dia 11 de novembro de 2022, página nº 97.
- 2.6 No laudo técnico de avaliação de imóvel, anexo na página nº 131, cuja conclusão está na página 134, do Processo Administrativo, foi identificado que o valor de mercado do imóvel é: R\$710.000,00



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

(setecentos e dez mil reais). Nesta conclusão, admite-se pela avaliação intervalar estabelecida, a variação de R\$600.000,00 a R\$820.000,00.

- 2.7 Foi feita a proposta de R\$710.000,00 para a proprietária, tendo sido apresentado laudo técnico (página nº 145). O valor proposto pela corretora era R\$950.000,00 (página nº 16). Após examinar o laudo técnico e conversar com a proprietária, a corretora informou que a vendedora aceita o valor de R\$820.000,00 (página nº 146).

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

- 3.1 A solução ora proposta é a aquisição do imóvel selecionado na 704ª Reunião Ordinária de Plenário (ROP) do Coren/PR, conforme especificações e demais condições previstas neste Projeto Básico.

### 4. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO

- 4.1 Trata-se de bem comum, a ser contratado mediante Dispensa de Licitação, conforme Lei nº 8.666/93, artigo 24, inciso X.

### 5. ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

- 5.1 O imóvel será recebido em duas etapas:
- 5.1.1 Primeira Etapa: No ato da entrega das chaves e desde que realizada as benfeitorias descritas nesse documento, quando o vendedor fará jus ao recebimento de 60% do valor da venda;
  - 5.1.2 Segunda Etapa: No ato da assinatura da escritura pública, quando o vendedor fará jus ao recebimento de 40% do valor da venda.
- 5.2 As benfeitorias que deverão ser realizadas no imóvel, que serão critério para aceitação do objeto, estão descritas no subitem 7.1.7 deste projeto básico.

### 6. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

- 6.1 São obrigações do Comprador:
- 6.1.1 receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste Projeto Básico;
  - 6.1.2 comunicar o Vendedor, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
  - 6.1.3 acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do Vendedor, através de comissão/servidor especialmente designado;
  - 6.1.4 efetuar o pagamento ao Vendedor no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste projeto básico;



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

- 6.2 O Coren/PR não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Vendedor com terceiros, ainda que vinculados à execução da contratação, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Vendedor, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

### 7. OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

- 7.1 O vendedor deve cumprir todas as obrigações constantes neste Projeto Básico e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

- 7.1.1 efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste Projeto Básico;
- 7.1.2 responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- 7.1.3 substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Projeto Básico, o objeto com avarias ou defeitos;
- 7.1.4 comunicar o Comprador, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 7.1.5 manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- 7.1.6 promover a destinação final ambientalmente adequada, sempre que a legislação assim o exigir;
- 7.1.7 realizar anteriormente à entrega das chaves e no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do contrato, as seguintes benfeitorias: adequação do banheiro social para o público externo com acessibilidade a deficientes físicos e construção de rampa de acesso para a porta da sala.

### 8. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 8.1 Não será admitida a subcontratação do objeto deste Projeto Básico.

### 9. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

- 9.1 É vedada a alteração subjetiva do contrato.

### 10. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

- 10.1 Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega do objeto, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.
- 10.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do Vendedor, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 10.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

### 11. DO PAGAMENTO

- 11.1 O pagamento será efetuado pelo Coren/PR em duas etapas:
- 11.1.1 Primeira Etapa: No ato da entrega das chaves e desde que realizada as benfeitorias descritas nesse documento, quando o vendedor fará jus ao recebimento de 60% do valor da venda;
- 11.1.2 Segunda Etapa: No ato da assinatura da escritura pública, quando o vendedor fará jus ao recebimento de 40% do valor da venda.
- 11.2 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 11.3 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento por culpa do Coren/PR, desde que o Vendedor não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo Comprador, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

**EM = I x N x VP**, sendo:

EM = Encargos Moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

### 12. DO REAJUSTE

- 12.1 Os preços são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.
- 12.1.1 Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do vendedor, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o Índice

Página 4 de 9



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

- 12.2 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 12.3 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o VENDEDOR obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.
- 12.4 Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- 12.5 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
- 12.6 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 12.7 O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

### 13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

- 13.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

### 14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 14.1 Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666, de 1993, o Vendedor que:
  - 14.1.1 Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
  - 14.1.2 Ensejar o retardamento da execução do objeto;
  - 14.1.3 Falhar ou fraudar na execução do contrato;
  - 14.1.4 Comportar-se de modo inidôneo;
  - 14.1.5 Cometer fraude fiscal;
- 14.2 Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, o Coren/PR pode aplicar ao VENDEDOR as seguintes sanções:
  - 14.2.1 **Advertência**, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Comprador;
  - 14.2.2 **Multa moratória** de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor total do contrato por dia útil de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias úteis;
  - 14.2.3 **Multa compensatória** de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de

Página 5 de 9



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

inexecução total do objeto;

- 14.2.4 Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;
- 14.2.5 **Suspensão de licitar e impedimento de contratar** com o Coren/PR, pelo prazo de até dois anos;
- 14.2.6 **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 Vendedor ressarcir a Comprador pelos prejuízos causados;
- 14.3 As sanções previstas nos subitens 14.2.1, 14.2.5 e 14.2.6 poderão ser aplicadas ao VENDEDOR juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.
- 14.4 Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, o vendedor que:
- 14.4.1 Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- 14.4.2 Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 14.4.3 Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 14.5 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao Vendedor, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.
- 14.6 As multas devidas e/ou prejuízos causados ao Coren/PR serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Coren/PR, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Coren/PR e cobrados judicialmente.
- 14.6.1 Caso o Comprador determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 14.7 Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do vendedor, o Coren/PR poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.
- 14.8 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.
- 14.9 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade do vendedor deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.
- 14.10 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à





## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

- 14.11 O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos ao Coren/PR resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

### 15. SUSTENTABILIDADE

- 15.1 O VENDEDOR está ciente de que se responsabilizará, sem nenhum custo para o COREN/PR, no que couber, pela aplicação dos critérios de sustentabilidade ambiental dispostos na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010 e demais legislações vigentes.

### 16. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO VENDEDOR

- 16.1 Será verificado o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
- a) SICAF;
  - b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));
  - c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));
  - d) Lista de Inidôneos do Tribunal de Contas da União - TCU;
- 16.2 Para a consulta de pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “b”, “c” e “d” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).
- 16.3 A consulta aos cadastros será realizada em nome do vendedor proponente e também de seu sócio majoritário, se for o caso, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
- 16.4 Se o vendedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o vendedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 16.5 Serão aceitos registros de CNPJ da proponente matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.
- 16.6 Para fins de habilitação e de regularidade fiscal, deverão ser exigidas do proponente indicado para a contratação as seguintes comprovações:
- 16.7 Habilitação Jurídica:



## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

- 16.7.1 Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);
- 16.7.2 No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- 16.7.3 inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;
- 16.7.4 No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
- 16.7.5 decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;
- 16.7.6 Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

### 16.8 Regularidades Fiscal e Trabalhista:

- 16.8.1 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Geral de Contribuintes (CGC);
- 16.8.2 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 16.8.3 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 16.8.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 16.8.5 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 16.8.6 Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.

## 17. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS





## CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARANÁ

Autarquia Federal criada pela Lei Nº 5.905/73

17.1 As despesas para atender a esta compra estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Conselho Regional de Enfermagem do Paraná para o exercício de 2022:

6.2.2.1.1.02.44.90.061.001 - Edifícios

Valor da aquisição: R\$820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais).

Curitiba, 12 de dezembro de 2022.

**Elaborado por:**

**Jean Batista Moraes**  
Integrante Requisitante

**Projeto Básico Aprovado e Autorizado:**

**Rita Sandra Franz**  
Presidente