

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

Área funcional requisitante:

Departamento de Inscrição, Registro e Cadastro

Responsável:

Adriano Luiz Dias Mendonça

Matrícula:

31.522

E-mail:

adriano.mendonca@coren-ba.gov.br

Telefone:

(71) 3277-3140

1. Objeto da contratação:

Locação de duas salas comercial conjugadas com dimensões mínimas de 25m² cada uma, para proporcionar infraestrutura logística e acessibilidades aos profissionais de enfermagem.

Tipo da contratação:

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

2. Justificativa da necessidade da contratação do serviço:

2.1. Motivação da Contratação:

2.1.1 Considerando a aprovação da **Decisão COREN-BA nº 204/2022**, que versa sobre a reabertura da Subseção do COREN-BA no município de Jequié/BA, homologada na 688ª Reunião Ordinária do Plenário COREN-BA e também homologada pela **Decisão COFEN Nº 280 de 16 de dezembro de 2022**. Segundo esta decisão do COREN-BA, a localização da cidade de Jequié – BA se dá no território de identidade do médio Rio de Contas, entre o Centro Sul e Sul Baiano, ocupando uma área de 9.881 km² (IBGE-2021), o que corresponde a aproximadamente a 1,7% do território da Bahia.

De acordo o IBGE, no ano de 2021, a população estimada era de 401.194 habitantes, correspondendo a 2,6% da população estadual, representando uma densidade demográfica de 36,34 hab./Km.

2.1.2 Considerando o estudo do **DEFIS – Departamento de Fiscalização**, apresentado entre as folhas de nº 005 a 007 verso do **PAD Nº 151/2022** – que versa sobre a abertura da Subseção no município de Jequié - informa que a futura subseção cobrirá a fiscalização de 199 (cento e noventa e nove) instituições de saúde em 15 (quinze) municípios circunvizinhos com distância menor do que 100 km da futura Subseção em Jequié. Segue os municípios que serão cobertos, Aiquara, Apuarema, Barra do Rocha, Boa Nova, Dário Meira, Gongogi, Ibirataia, Ipiaú, Itagi, Itagibá, Jitaúna, Manoel Vitorino, Nova Ibiá, Ubatã e Itamari.

2.1.3 Considerando o número expressivo instituições formadoras de novos profissionais de nível técnico e superior na área de enfermagem, que se instalaram na região afim de atender a grande e continua demanda da população por atendimento aos cuidados com a saúde, expressa no grande número de instituições de saúde mencionada no item anterior. Algumas destas instituições de saúde foram listadas no texto da **Decisão COREN-BA nº 204/2022**, que aprova a reabertura da Subseção de Jequié.

Podemos citar algumas como: a Universidade do Sudoeste da Bahia – UESB, o Centro Universitário – UNIFTC, a Universidade do Norte do Paraná – UNOPAR, o Centro Universitário Estácio, o Centro Universitário UNIDOM PEDRO, o Centro Territorial de Educação Profissional Regis Pacheco, além de Instituições Privadas ofertantes do curso Técnico de Enfermagem, que formam todos os profissionais de enfermagem desta região.

2.1.4 Considerando a **Decisão COREN-BA nº 301/2019** que determinou o fechamento da subseção de Jequié, deixando de atender em torno de 10.000 (dez mil) profissionais a época, provocando prejuízo logístico e financeiro a estes profissionais, devido ao aumento significativo da distância no deslocamento para as subseções mais próximas - Vitória da Conquista distância de 154,6 km, percorridos em média 2 horas e 50 minutos e até Itabuna distância 174,3 km, percorridos em média 2 horas e 45 minutos.

2.1.5 Por fim, a presente demanda foi elaborada em atendimento as decisões expostas nos parágrafos acima e no processo administrativo nº 151/2022 que versa sobre abertura da Subseção em Jequié, com o objetivo de definir as condições e especificações necessárias para locação do imóvel comercial, para a reabertura da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia, no município de Jequié.

2.2. Objetivos da Contratação:

2.2.1 Aluguel de Imóvel Comercial, para abrigar a Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia – COREN-BA, no município de Jequié, Estado da Bahia.

2.3. Alinhamento com o Planejamento Estratégico:

2.3.1 Demanda alinhada com o planejamento estratégico gestão 2021-2023.

3. Descritivo do objeto a ser contratado:

3.1 Locação de duas salas comercial conjugadas com dimensões mínimas de 25m² cada uma, para proporcionar infraestrutura logística e acessibilidade aos profissionais de enfermagem.

3.2 Salas em edifício comercial com banheiros públicos, elevador, limpeza diária, localização preferencialmente próxima ao terminal rodoviário da cidade e há instituições bancárias.

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

Após a assinatura do contrato.

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

Função/Cargo	Nome do(a) Servidor(a)	Matrícula

6. Responsabilidade pela Formalização da Demanda:

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

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

Salvador, 09 de fevereiro de 2023.

CONFIDENTIAL

Adriano
Adriano Luiz Dias Mendonça
Matricula nº 31.522
Gerente de Vetores

Adriano Mendonça
Gerente de Vetores
COREN-BA 31522
Depart. Inscrição e Registro

7. Despacho do Presidente:

- Demanda autorizada
- Demanda não autorizada

Salvador, ____ de _____ de _____.

Giszele de Jesus dos Anjos Paixão
Coren-BA 348.141-ENF
Presidente

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de duas salas comercial conjugadas com dimensões mínimas de 25m² cada uma, para proporcionar infraestrutura logística e acessibilidades aos profissionais de enfermagem, no município de Jequié, Estado da Bahia.

2. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. O presente objeto ter sua classificação contábil registrada as contas orçamentárias a seguir:

6.2.2.1.1.33.90.39.002.013 – Locação de Bens imóveis

6.2.2.1.1.33.90.39.002.099.003 - Despesa com condomínio

6.2.2.1.1.33.90.93.003.005 - Impostos, Taxas, Multas E Pedágios

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1.1. Considerando a aprovação da **Decisão COREN-BA nº 204/2022**, que versa sobre a reabertura da Subseção do COREN-BA no município de Jequié/BA, homologada na 688ª Reunião Ordinária do Plenário COREN-BA e também homologada pela **Decisão COFEN Nº 280 de 16 de dezembro de 2022**.

Segundo esta decisão do COREN-BA, a localização da cidade de Jequié – BA se dá no território de identidade do médio Rio de Contas, entre o Centro Sul e Sul Baiano, ocupando uma área de 9.881 km² (IBGE-2021), o que corresponde a aproximadamente a 1,7% do território da Bahia.

De acordo o IBGE, no ano de 2021, a população estimada era de 401.194 habitantes, correspondendo a 2,6% da população estadual, representando uma densidade demográfica de 36,34 hab./Km.

3.1.2. Considerando o estudo do **DEFIS – Departamento de Fiscalização**, apresentado entre as folhas de nº 005 a 007 verso do **PAD Nº 151/2022** – que versa sobre a abertura da Subseção no município de Jequié - informa que a futura subseção cobrirá a fiscalização de 199 (cento e noventa e nove) instituições de saúde em 15 (quinze) municípios circunvizinhos com distância menor do que 100 km da futura Subseção em Jequié. Segue os municípios que serão cobertos, Aiquara, Apuarema, Barra do Rocha, Boa Nova, Dário Meira, Gongogi, Ibirataia, Ipiaú, Itagi, Itagibá, Jitaúna, Manoel Vitorino, Nova Ibiá, Ubatã e Itamari

3.1.3. Considerando o número expressivo instituições formadoras de novos profissionais de nível técnico e superior na área de enfermagem, que se instalaram na região afim de atender a grande e continua demanda da população por atendimento aos cuidados com a saúde, expressa no grande número de instituições de saúde mencionada no item anterior. Algumas destas instituições de saúde foram listadas no texto da **Decisão COREN-BA nº 204/2022**, que aprova a reabertura da Subseção de Jequié.

Podemos citar algumas como: a Universidade do Sudoeste da Bahia – UESB, o Centro Universitário – UNIFTC, a Universidade do Norte do Paraná – UNOPAR, o Centro Universitário Estácio, o Centro Universitário UNIDOM PEDRO, o Centro Territorial de Educação Profissional Regis Pacheco, além de Instituições Privadas ofertantes do curso Técnico de Enfermagem, que formam todos os profissionais de enfermagem desta região.

3.1.4 Considerando a **Decisão COREN-BA nº 301/2019** que determinou o fechamento da subseção de Jequié, deixando de atender em torno de 10.000 (dez mil) profissionais a época, provocando prejuízo logístico e financeiro a estes profissionais, devido ao aumento significativo da distância no deslocamento para as subseções mais próximas - Vitória da Conquista distância de 154,6 km, percorridos em média 2 horas e 50 minutos e até Itabuna distância 174,3 km, percorridos em média 2 horas e 45 minutos.



3.1.5 Por fim, a presente demanda foi elaborada em atendimento as decisões expostas nos parágrafos acima e no processo administrativo nº 151/2022 que versa sobre abertura da Subseção em Jequié, com o objetivo de definir as condições e especificações necessárias para locação do imóvel comercial, para a reabertura da Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia, no município de Jequié.

3.2. Objetivos da Contratação:

3.2.1. Aluguel de imóvel comercial, para abrigar a Subseção do Conselho Regional de Enfermagem da Bahia – COREN/BA no município de Jequié no estado da Bahia.

3.3. Alinhamento com o Planejamento Estratégico:

3.3.1 Demanda alinhada com planejamento estratégico no ano corrente.

4. MODALIDADE LICITATÓRIA:

A presente contratação será formalizada com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a DISPENSA DE LICITAÇÃO para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

5. DA FORMA E DO PRAZO DE ENTREGA PELO LOCADOR

A entrega do imóvel dar-se-á no prazo de 1 (um) dia, após a assinatura do contrato, mediante a entrega das chaves ao locatário, iniciando-se o direito ao recebimento do aluguel.

6. ENDEREÇO DO IMÓVEL LOCADO

6.1. O imóvel localiza-se na cidade de Jequié - BA.

6.2. Local onde serão entregues os recibos.

6.2.1. No endereço do imóvel e no e-mail do COREN-BA.

7. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

7.1. O LOCADOR OBRIGA-SE A:

7.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

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

7.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

7.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

7.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

7.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediação, nestas compreendidas as despesas necessárias a aferição da idoneidade do pretendente;

7.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem a estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;



- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio e de telefonia;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

7.1.9. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

7.1.10. Pagar multas e ou qualquer taxa decorrente de eventuais ocorrências que não envolvam diretamente o objeto do contrato de locação, bem como outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

7.1.11. Dar ciência a CONTRATANTE, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução do contrato, sem prejuízo de previa comunicação verbal, caso a situação exija imediata providencia;

7.1.12. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE durante a execução do Contrato, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;

7.1.13. Manter durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para contratação, comprovando-as, a qualquer tempo, mediante solicitação da CONTRATANTE.

7.1.14. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

7.1.15. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ou ar-condicionado, as suas expensas, deste que, sejam de sua propriedade;

7.1.16. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

7.1.17. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

7.1.18. Notificar o LOCATARIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

7.1.19. informar o LOCATARIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATARIO:

8.1. O LOCATARIO obriga-se a:

8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da loca ao exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Referência;

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

8.1.2.1. E vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autoriza ao do LOCADOR;

8.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verifica ao minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

8.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descri ao minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

8.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.



8.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATARIO poderá efetuar, em substitui ao da sua recupera ao pagamento a título de indeniza ao, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanta ao valor a lhe ser indenizado.

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

8.1.6. Consentir com a realiza ao de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

8.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

8.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intima ao, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCAT.A.RIO;

8.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consume de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

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

8.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere a utiliza ao do imóvel/espço físico locado;

8.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

8.1.14. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por um representante especialmente designado, nos termos do art. 67, da Lei nº 8.666/93.

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

9.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATARIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as uteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

9.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATARIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da lei nº 8.245/91.

9.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

A despeito do imóvel se encontrar em forma de uso, serão adequações as peculiaridades, padronização dos contenciosos, qualificação do ambiente – pede na pactuação do desconto nos valores dos aluguéis, conforme acordado com o locatário.

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:



10.1. O pagamento será efetuado pelo CONTRATANTE em favor da CONTRATADA mediante ordem bancaria a ser depositada em conta corrente, no valor correspondente, de acordo com a legislação para pagamento vigente no âmbito do Estado da Bahia, após a apresentação da nota fiscal/fatura devidamente atestada pelo fiscal do CONTRATANTE.

10.2. O pagamento será efetuado a CONTRATADA até o 30º (trigésimo) dia da apresentação da Nota Fiscal/Fatura devidamente atestada pelo seu recebimento com os seguintes documentos:

I - Prova de regularidade junto a Fazenda Estadual, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda da sede ou domicílio do credor;

II - Prova de Regularidade junto a Dívida Ativa do Estado, expedida pela Procuradoria-Geral do Estado da sede ou domicílio do credor;

III - Prova de regularidade relativa a Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

10.4. O Conselho Regional de Enfermagem da Bahia não efetuará pagamento de título descontado ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que foram negociados com terceiros por intermédio da operação de factoring.

10.5. Todo e qualquer pagamento será efetuado diretamente a CONTRATADA, na forma estabelecida nos Subitens anteriores, eximindo-se a terceiros, por títulos colocados em cobrança, descontos, ficando estabelecido que, em hipótese alguma, aceitara tais títulos, os quais serão devolvidos INCONTINENTE, a pessoa jurídica que os houver apresentado.

10.6. Ocorrendo atraso no pagamento, e desde que para tal não tenha concorrido de alguma forma a Contratada, os valores devidos poderão ser corrigidos, mediante solicitação da Contratada, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE, do pedido entre a data final prevista para o pagamento até a data de sua efetiva realização.

11. DO REAJUSTE:

11.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igualou superior a doze meses, mediante a aplicação do índice Geral de Preços.

- Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

11.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

11.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

12. DA VIGENCIA DO CONTRATO:

O prazo de vigência da presente locação será de 60 (sessenta) meses, contados a partir de sua assinatura, nos termos do artigo 3Q da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, podendo ser prorrogado por interesse da Administração, por meio de Termo Aditivo.

13. MODELO DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO:

13.1. A fiscalização do contrato deste objeto será definida a partir de nomeação do fiscal através de portaria a ser emitida pela Diretoria da autarquia.

13.2. A gestão do contrato será de responsabilidade da Unidade de Contratos e Convênios.

13.3. Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado pela Administração um representante para acompanhar e fiscalizar a realização do serviço, anotando se necessário todas as ocorrências com a execução e determinando o que for necessário a regularização dos eventuais problemas.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitara o LOCADOR, garantida a previa defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as penalidades de:

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

b. Multa de até 30% do valor estimado para a contratação e demais cominações legais;

c. Suspensão de Licitar e impedimento de contratar com Órgãos Públicos, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Publica, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que

seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o LOCATARIO pelos prejuízos causados;

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

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

14.3.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.3.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATARIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurara o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 2.9784, de 1999.

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

14.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATARIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Coren-BA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

14.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATARIO.

14.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro Geral de Fornecedores da Autarquia.

15. DA RESCISAO CONTRATUAL:

15.1. O LOCATARIO poderá rescindir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer clausula contratual ou obriga ao imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplica ao das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretara a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATARIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATARIO o ressarcira dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATARIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do termino do seu prazo de vigência, ficara dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATARIO ficara sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel,

segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o termino da vigência do contrato.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupa ao do imóvel, tais coma incêndio, desmoronamento, desapropria ao, caso fortuito ou for a maior, etc., o LOCAT.A.RIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer previa notifica ao, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situa ao.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notifica à escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Salvador, Bahia, 22 de fevereiro de 2023.


Adriano Mendonça

Adriano Luiz Dias Mendonça

Matrícula nº 31.522

Gerente de Vetores COREN-BA

Adriano Mendonça
Gerente de Vetores
COREN-BA 31522
Depart. Inscrição e Perícia

PLANILHA SOLITAÇÃO DE ORÇAMENTOS.

Demandante: DEIRC

PA nº 056/2023

ITEM	EDF. FERREIRA	PRÉDIO DA PRIME TRADE CENTER.	PONTO COMERCIAL	MÉDIA
Locação de imóvel comercial para abrigar a Subseção do Coren- Ba no município de Jequié -BA	R\$ 1.210,50	R\$ 1.300,00	R\$ 1.800,00	*VALOR MEDIO DO ALUGEL R\$ 1.436,83.

Conforme pesquisa de mercado nas mídias especializadas o preço médio de locação é R\$ 1.436,83 (hum mil quatrocentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos) por sala, ficando por conta do locatário as despesas de condomínio, energia, iptu e água.



Coren BA
Conselho Regional de Enfermagem da Bahia

1. Pesquisa realizada através da internet em mídia especializada.
2. Segue relatório de proposta em anexo.
3. Pesquisa em conformidade com a Instrução Normativa nº 65 de 07 de Julho de /2021.

COREN-BA
fls. _____
Será _____

Salvador, 19 de março de 2023.

André Lima Santos

Supervisor de Coren

Mat. nº 3211

CONFIDENTIAL