



## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2019 LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE-PB**

O Conselho Regional de Enfermagem da Paraíba – COREN-PB, autarquia federal, cadastrado no CNPJ sob o nº 07.647.181/0001-91, torna público, a realização do Chamamento Público nº. 04/2018, para locação de imóvel comercial na cidade Campina Grande-PB, com o objetivo de sediar a subseção do COREN- PB, contendo todas as especificações contidas no Anexo II deste Edital e demais justificativas constantes nos autos do processo administrativo de licitação N° 004/2018, nas condições abaixo especificadas de interesse deste Conselho.

### **I. DO OBJETO**

- 1.1 O presente chamamento público tem por objeto a Locação de imóvel comercial localizada na Região central de Campina Grande-PB, com as características mínimas conforme especificações do Anexo I deste Edital.
- 1.2 O imóvel deve estar concluído ou em processo de acabamento, cuja conclusão, coincida com a data da assinatura do contrato, conforme especificações constantes do Anexo - Memorial de recomendações gerais para instalação.

### **II. DA JUSTIFICATIVA**

- 2.1 Conforme Memorando 005/2018 da controladoria deste regional acostada aos autos do processo 004/2018, que considera como inadequada a permanência das instalações do COREN-PB no atual edifício e, sobretudo a dificuldade de acessibilidade no prédio, orientando assim, preventivamente a mudança de local, uma vez que a estrutura do imóvel não possibilita reforma para atender os requisitos de acessibilidade.
- 2.2. Considerando ainda a Deliberação da diretoria deste regional, que verificou in loco as condições alegadas pelo controlador e ante a apreciação e aprovação na 747ª Reunião Ordinária Plenária.
- 2.3. Diante da necessidade exposta no que tange a melhoria de seus espaços úteis, e assim melhor comportar as instalações dos seus setores, proporcionando as condições necessárias de acessibilidade para atendimento aos profissionais de enfermagem, se faz justificada a abertura de Processo Administrativo de Licitação para a locação de imóvel comercial, que atenda as necessidades deste regional, com base no Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 na qual dispõe que



para a compra ou 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.

### III. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

**3.1.** Como condições prévia de exame da documentação apresentada pelos interessados serão consultados os seguintes cadastros:

3.1.1. Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF.

3.1.1.1. Não havendo cadastro no SICAF por parte do proponente, serão verificados os documentos que atendem à habilitação constantes do artigo 27 da Lei nº 8.666/93;

3.1.2. 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));

3.1.3. 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)).

3.1.4. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

**3.2.** Não poderão participar os interessados que estejam proibidos de celebrar contratos administrativos com a administração pública, na forma da legislação vigente;

### IV. PROPOSTA DE LOCAÇÃO

**4.1.** As especificações apresentadas neste edital possuem o caráter geral sendo, portanto, preferenciais, não limitando a gama de possibilidade a serem ofertadas pelos interessados, bem como não exaustivas a luz da legislação vigente.

**4.2.** A Proposta, além do valor locativo mensal em moeda corrente nacional, deverá informar os valores de custos como condomínio e IPTU (quando este último não estiver incluso no aluguel). Serão entendidos como estimativa do valor de condomínio a média dos últimos 6 (seis) meses.

**4.3.** A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.



**4.4.** A apresentação de proposta de preços acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

**4.5.** A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado e conter ainda os seguintes dados:

- a) A descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas deste Edital;
- b) Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna);
- c) Convenção e instituição de Condomínio, com especificação de valor e serviços inclusos (se houver), detalhamento dos serviços e demais despesas eventuais que interfiram no valor total da despesa;
- d) Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de recebimento da mesma;
- e) Prazo de entrega do imóvel com as adaptações indicadas, se for o caso, cujo limite é de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do contrato;
- f) Escritura ou Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus para a LOCATÁRIA. No caso de imóveis financiados e em virtude da natureza dos imóveis comerciais, serão aceitos outros instrumentos que demonstrem a posse e a possibilidade de dispor do imóvel para locação, em substituição à escritura ou Certidão do Registro Geral de Imóveis;

**4.6.** O Coren/PB reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

## **V. SELEÇÃO DO IMÓVEL.**

**5.1.** Os envelopes contendo a proposta deverão ser encaminhados entre os dias 04/01/2019 à 21/01/2019, no endereço informado no item 8.1 deste Instrumento.

5.1.1. As propostas deverão ser endereçadas a Comissão Permanente de Licitação do Coren-PB, podendo ser encaminhadas através de SEDEX, ou pessoalmente, devidamente protocoladas na secretaria do Coren-PB.

**5.2.** O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

**5.3.** A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido



pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

**5.4.** Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste instrumento.

**5.5.** Serão adotadas como critérios para a seleção do imóvel, as características elencadas no Anexo I deste Instrumento Convocatório.

## **VI. CONTRATAÇÃO DO IMÓVEL**

**6.1.** A comissão especialmente designada analisará a documentação apresentada pelos interessados e considerará o atendimento das necessidades de instalação e localização, indicando para locação o imóvel cujas características atenderem de modo singular ao interesse da Administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

**6.2.** Após avaliação da proposta que melhor atenda às especificações deste Edital, estando o imóvel dentro dos parâmetros de preços apresentados pelo laudo da avaliação realizada, será firmado o Contrato de locação;

**6.3.** O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período ou fração, mediante celebração de Termo Aditivo, desde que haja interesse de ambas as partes, até 60(sessenta) meses e reajustado anualmente pelo IGPM-FGV.

**6.4.** O Locador, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido pelo Coren-PB, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do Coren-PB, se for o caso.

**6.5.** Para assinatura do Contrato será exigido:

**6.5.1.** Documentação referente à propriedade do imóvel;

**6.5.2.** Habilitação Jurídica, conforme art. 28 da Lei nº 8.666/1993; que consistirá em:

**a)** - cédula de identidade;

**b)** - registro comercial, no caso de empresa individual;

**c)** - ato constitutivo, estatuto ou contrato social, no caso de pessoa jurídica, em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

**d)** - inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;



e) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

**6.5.3.** Comprovante de regularidade com a Fazenda Federal, o FGTS, e Fazendas estadual e Municipal;

**6.5.4.** Declaração de quitação das últimas contas de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água e tratamento de rede de esgoto e outras taxas legalmente impostas ao imóvel que possa afetar o custo da LOCATÁRIA.

## VII. DAS CONDIÇÕES GERAIS

**7.1.** A locação reger-se-á pela Lei 8.245, de 18/10/1991, Lei 8.666/93 e alterações posteriores.

**7.2.** O Conselho Regional de Enfermagem da Paraíba somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei 8.245, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como IPTU, Taxa de coleta de resíduos e as despesas ordinárias de condomínio, caso existam.

## VIII. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**8.1** Aos interessados informamos que, a partir de 04/01/2019, o Edital e seus anexos estarão disponíveis no Conselho Regional de Enfermagem localizado na Av Maximiano de Figueiredo, 36, Empresarial Bonfim, Centro - CEP: 58013-470 João Pessoa – PB, das 08h00min às 17h00min, ou na subseção, na Rua João Tavares, 619, Centro, Campina Grande-PB, das 08h00min às 17h00min. O edital também estará disponível no site: [www.coren.pb.gov.br](http://www.coren.pb.gov.br), na aba “LICITAÇÕES” ou ainda pode ser solicitado através do e-mail [coren.pb.sec@hotmail.com](mailto:coren.pb.sec@hotmail.com).

**8.2.** Para esclarecimentos, o interessado deverá consultar a Comissão de Licitação, através do endereço de correio eletrônico: [coren.pb.sec@hotmail.com](mailto:coren.pb.sec@hotmail.com).

## XXV. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

**9.1.** O resultado desta procura de Imóveis será publicado no sítio principal do Coren/PB ([www.coren.pb.gov.br](http://www.coren.pb.gov.br)), em jornal diário de grande circulação e no Diário Oficial da União, e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do contrato, na forma da Lei.



**Coren**<sup>PB</sup>  
Conselho Regional de Enfermagem da Paraíba

CPL / COREN-PB

FLS: \_\_\_\_\_

## **XXV. DOS ANEXOS**

**25.1.** Integram o presente Edital:

- a) Anexo I – Projeto Básico..
- b) Anexo II – Minuta do contrato

João Pessoa-PB, 03 de janeiro de 2019.

---

**Fabício Lourenço da Silva**  
**Comissão de Licitação do COREN-PB**

---

**Sebastião Josélio de Araújo Leite**  
**Comissão de Licitação do COREN-PB**

---

**Michelle Batista de Andrade**  
**Comissão de Licitação do COREN-PB**



## ANEXO I – PROJETO BÁSICO

### 01. FUNDAMENTAÇÃO

Em cumprimento ao artigo 7º, inciso I, combinado com o artigo 6º, inciso IX, da Lei nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, é elaborado o presente Projeto Básico visando à Locação de imóvel comercial para alocar a subseção do COREN-PB na cidade de Campina Grande.

### 02. JUSTIFICATIVA

Considerando o Memorando Controladoria Coren-PB nº 05/2018, o qual evidencia as péssimas condições do atual imóvel da subseção do Coren-PB e sobretudo a dificuldade de acessibilidade no prédio, orientando assim, preventivamente a mudança de local, uma vez que a estrutura do imóvel não possibilita reforma para atender os requisitos de acessibilidade. Considerando ainda a Deliberação da diretoria deste regional, que verificou in loco as condições alegadas pelo controlador e ante a apreciação e aprovação na 747ª Reunião Ordinária Plenária.

O COREN-PB diante da necessidade exposta no que tange a melhoria de seus espaços úteis, e assim melhor comportar as instalações dos seus setores, proporcionando as condições necessárias de acessibilidade para atendimento aos profissionais de enfermagem, se faz justificada a abertura de Processo Administrativo de Licitação para a locação de imóvel comercial, que atenda as necessidades deste regional, com base no Art. 24, inciso X da Lei 8.666/93 na qual dispõe que para a compra ou 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.

### 03. OBJETO

3.1. O presente Projeto Básico tem como objeto a Locação de imóvel comercial localizada na Região central de Campina Grande-PB. O imóvel deverá oferecer condições as mínimas conforme especificações abaixo:

a) Área mínima construída entre 50m<sup>2</sup> e 70m<sup>2</sup>, divididas ou com possibilidade de divisão/adaptação em 3 (três) ambientes, possuindo no mínimo 1 (um) banheiro privativo. O imóvel deverá ser em local seguro, fechado e com boa estrutura física, ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso em suas coberturas, calhas, pisos, paredes internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda do órgão por aparelhos de



ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros;

- a.1) As divisões de ambiente necessárias e as demais condições e adaptações, serão de responsabilidade do locador;
- b) Localização a um raio de até 5 km do atual prédio da subseção do Coren/PB, localizada na Rua João Tavares, 619, Centro, Campina Grande-PB;
- c) Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do imóvel, que sejam de circulação pública, como rampas de acesso e outros;
- d) Estrutura de rede lógica com cabos de rede de dados (internet) e telefonia fixa, instalado e em funcionamento pleno;
- e) Possibilidade de adaptações que permitam o funcionamento dos seguintes setores/ambientes conforme área demandada:
- f) Acessibilidade do COREN-PB ao local durante todos os dias da semana, no período de 24 horas;

#### **04. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

4.1 Ao LOCADOR obriga-se:

- a) entregar o imóvel conforme as especificações contidas nesse Projeto Básico
- b) apresentar as Notas Fiscais/Faturas mensalmente;
- c) notificar o LOCATÁRIO por escrito de todas as ocorrências que possam acarretar embaraço na prestação do que foi contratado;

#### **05. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

5.1 Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 8.245/91 deverá a LOCATÁRIA obedecer às seguintes disposições:

- a) Comunicar prontamente ao LOCADOR, toda e qualquer alteração verificada que possa influir direta ou indiretamente na execução do Contrato;
- b) A LOCATÁRIA recebe o imóvel pintado, em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo da mesma forma e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento, como recebeu. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.



c) Fica ainda obrigada a LOCATÁRIA comunicar por escrito ao LOCADOR quando verificar quaisquer rachaduras, fissuras, madeiramentos, para que sejam tomadas as medidas cabíveis.

d) Ao LOCATÁRIO se obriga respeitar fielmente as normas de tranquilidade, sossego e costumes morais relativos aos direitos de vizinhança e, se for o caso, quando ao regulamento do condomínio de edifício.

e) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto e despesas ordinárias de condomínio.

f) Todos os impostos e taxas, decorrentes do objeto do presente Contrato, correrão inteiramente por conta da LOCATÁRIA;

## **06. DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

O instrumento contratual terá vigência de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado caso haja interesse da contratante, por igual período ou fração, mediante celebração de Termo Aditivo, desde que haja interesse de ambas as partes, até 60(sessenta) meses.

## **07. DA CONTRATAÇÃO**

Será formalizada após aprovação do representante legal do COREN-PB, e devidamente assinada pelo representante legal do LOCADOR e do LOCATÁRIO.

## **08. DO PAGAMENTO**

Deverá ser apresentada, no Setor Contábil do COREN-PB, a Nota Fiscal/Fatura/boleto, emitida em 02 (duas) vias, acompanhadas dos respectivos comprovantes de regularidade para com a fazenda federal, estadual e municipal, regularidade relativa à seguridade social e ao fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS); devidamente certificadas e atestadas pelo fiscal do contrato.

## **09. DOS VALORES E CUSTOS MÁXIMOS ESTIMADOS**

O valor final para o cumprimento do objeto do presente Projeto Básico será definido após a Cotação Prévia de Preços a ser realizada pela Comissão Permanente de Licitação – CPL.



**Coren**<sup>PB</sup>  
Conselho Regional de Enfermagem da Paraíba

CPL / COREN-PB

FLS: \_\_\_\_\_

---

## 10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O Conselho Regional de Enfermagem da Paraíba - COREN-PB se reserva no direito de paralisar ou suspender, a qualquer tempo, a prestação dos serviços, mediante pagamento único e exclusivo dos trabalhos já executados, por ajuste entre as partes interessadas.

Elaborado Por:

Samira Emanuelle de Azevedo Luna  
Conselheira do Coren-PB

Paulo Augusto Moreira das chaga  
Agente Administrativo Coren-PB

Victor Amaro Carneiro  
Assessor Executivo Coren-PB.

Ratificado por:

Renata Ramalho da Cunha Dantas  
Presidente do COREN-PB



**Coren**<sup>PB</sup>  
Conselho Regional de Enfermagem da Paraíba

CPL / COREN-PB

FLS: \_\_\_\_\_

## ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO

**CONTRATO QUE TEM POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, QUE CELEBRAM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA PARAÍBA – COREN/PB E A EMPRESA -----, NA FORMA ABAIXO:**

O CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA PARAÍBA, situada na Av. Maximiano Figueiredo, n 36, Centro, inscrita no CNPJ, sob o n 07.647.181/0001-91, neste ato designado simplesmente **COREN/PB** e representada pela sua presidente **Dra. Renata Ramalho da Cunha Dantas**, brasileira, enfermeira COREN nº 122218-ENF, portador da Carteira de Identidade nº 2469961 SSP/PB, CPF nº 033.135.374-13, domiciliado nesta capital, onde pode ser encontrado no endereço acima mencionado, e do outro lado -----, neste ato representada pelo(a) Senhor(a) -----, portador do CPF -----, neste ato designado **LOCADOR**, resolvem de comum acordo, celebrar o presente **CONTRATO**, que advém do Processo nº 004/2018, **Dispensa de licitação**, observando as determinações constantes da Lei n 8.666, publicada no D.O.U. de 22 de junho de 1993, aceitando as seguintes cláusulas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO/DO IMÓVEL

Este contrato tem por objeto a locação de imóvel comercial localizado na Rua. -----, -, bairro, Campina Grande-PB, para acomodação das instalações da subseção do COREN-PB.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DO CONTRATO

Dá-se a este contrato o valor total de R\$ (\_\_\_\_\_), sendo o valor R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) a ser pago mensalmente.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas previstas na Cláusula Segunda, terão seus provenientes do Código de Despesas nº. \_\_\_\_\_ E Nota de Empenho N° \_\_\_\_\_, datada de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

### CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

Sede: Avenida Maximiano Figueiredo, 36 – Empresarial Bonfim, 3º Andar – Centro  
João Pessoa-PB – CEP: 58013-470 – Fone: (83) 3221-8758 – Fax: (83) 3222-8599  
Site: www.coren.pb.gov.br / E-mail: coren.pb@uol.com.br



4.1. O pagamento será realizado mensalmente, no último dia útil de cada mês, podendo ser prorrogado em até 05 dias úteis, do mês subsequente.

4.2. Deverá ser apresentada, no Setor Contábil do COREN-PB, a Nota Fiscal/Fatura/boleto, acompanhada dos respectivos comprovantes de regularidade para com a fazenda federal, estadual e municipal, regularidade relativa à seguridade social e ao fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS), devidamente certificadas e atestadas pelo fiscal do contrato a ser designado.

## **CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA**

5.1 Este contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura deste termo, podendo ser prorrogado caso haja interesse das partes, por igual período ou fração, mediante celebração de Termo Aditivo, desde que haja interesse de ambas as partes, até 60(sessenta) meses.

5.2 Fica desde já acordado, que havendo necessidade de renovação o índice aplicado será através do IGPM fixado pelo governo;

5.3 O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel inteiramente desocupado e nas mesmas condições que o recebeu, conforme laudo de vistoria;

5.4 Caso não haja interesse de renovação por qualquer das partes, a mesma deverá comunicar por escrito 30 (trinta) dias antes do fim do contrato.

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES**

6.1 Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 8.245/91 deverá a LOCATÁRIA obedecer às seguintes disposições:

- a) Comunicar prontamente ao LOCADOR, toda e qualquer alteração verificada que possa influir direta ou indiretamente na execução do Contrato;
- b) A LOCATÁRIA recebe o imóvel conforme laudo de vistoria do LOCADOR.
- c) Fica ainda obrigada a LOCATÁRIA comunicar por escrito ao LOCADOR quando verificar quaisquer rachaduras, fissuras, madeiramentos, para que sejam tomadas as medidas cabíveis.
- d) Ao LOCATÁRIO se obriga respeitar fielmente as normas de tranquilidade, sossego e costumes morais relativos aos direitos de vizinhança e, se for o caso, quando ao regulamento do condomínio de edifício.



e) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto e despesas ordinárias de condomínio.

f) Os impostos e taxas (IPTU e TCR), decorrentes do objeto do presente Contrato, correrão inteiramente por conta da LOCATÁRIA;

6.2 Ao LOCADOR obriga-se:

a) Emitir recibo dos aluguéis pagos e manter durante toda a execução do contrato a compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas;

b) notificar a LOCATÁRIA por escrito de todas as ocorrências que possam acarretar embaraço na manutenção do Aluguel;

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE**

7.1 Ao LOCADOR, salvo as obras que implique na segurança do imóvel, obriga-se pôr todas as reparações que o mesmo necessitar, para mantê-lo nas condições constantes do laudo de vistoria, não podendo sem autorização prévia e escrita da CONTRATADA, realizar obras que afetem a estrutura do imóvel, como acréscimos, demolições ou quaisquer benfeitorias ao imóvel locado.

7.2 Quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel sejam elas úteis, voluptuárias ou necessárias, ficarão incorporadas ao mesmo, independente de qualquer indenização, não podendo, por via de consequência, ser motivo para retenção do imóvel locado, caso o LOCADOR não exija da LOCATÁRIA, reposição do imóvel ao estado em que este o recebeu.

## **CLAUSULA OITAVA - DO ACOMPANHAMENTO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O Contrato será acompanhado e fiscalizado pelo(s) servidor (es) designados pela Presidência do Coren-PB, através de portaria. Independente de qualquer aviso, o Coren-PB, a seu critério, poderá fazer a substituição de seu (s) gestor(es), sem que haja necessidade de elaboração de Termo Aditivo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** São atribuições do gestor:

a) Analisar e verificar os serviços atestados pelo fiscal, bem como conferir e encaminhar para pagamento as faturas emitidas pelo contratado;

b) Analisar e instruir processo concernente a irregularidades, com indicação de penalidade cabível e da necessidade ou não de rescisão contratual visando posterior encaminhamento à autoridade competente para decidir/autorizar o ato, conforme o caso;



c) Analisar e instruir processo concernente a aplicação de multas e execução da garantia, visando posterior encaminhamento à autoridade competente para decidir/autorizar o ato, conforme o caso;

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A Fiscalização atuará desde o início do aluguel até o final do Contrato e **será exercida no interesse exclusivo do Coren-PB**, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Caberá ao Fiscal do Contrato do Coren-PB:

- a) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato de aluguel, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;
- b) Observar as falhas na estrutura do objeto locado;
- c) Solicitar a correção de vícios e/ou danos detectados na estrutura do objeto;

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO:**

10.1 - A rescisão poderá dar-se, se ocorrerem as seguintes hipóteses:

10.1.1 - Falência, concordata ou dissolução da sociedade, por qualquer motivo.

10.1.2 - Alteração social ou a modificação da finalidade da estrutura da empresa, desde que cause impedimento na locação do imóvel.

10.1.3 - Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade de esfera administrativa a que está subordinada a Contratante e exarada no processo administrativo a que se refere o presente Contrato.

10.1.4 - O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurando ao LOCADOR o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO**

Fica expressamente acordado que as relações decorrentes do presente Contrato aplicar-se-ão as soluções preconizadas na legislação brasileira.



**Coren**<sup>PB</sup>  
Conselho Regional de Enfermagem da Paraíba

CPL / COREN-PB

FLS: \_\_\_\_\_

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO**

O presente Contrato poderá ser publicado em meios de comunicação, correndo a respectiva despesa com a publicação por conta do LOCATÁRIO, em respeito ao princípio constitucional da publicidade, conforme Art. 61, parágrafo único da Lei 8.666/93.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

As partes elegem a Justiça Federal da Seção Judiciária da Paraíba, em João Pessoa, neste Estado, como Foro competente para dirimir as questões decorrentes deste Contrato.

E, por estarem às partes, assim justas e contratadas, o presente Contrato foi lido e achado conforme na presença das testemunhas abaixo assinadas e firmado em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

João Pessoa/PB, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

### **CONTRATANTE**

\_\_\_\_\_  
Renata Ramalho da Cunha Dantas  
PRESIDENTE DO COREN-PB

\_\_\_\_\_  
Leide Gláucia de Brito Barreto  
TESOUREIRA DO COREN-PB

### **CONTRATADA**

\_\_\_\_\_  
LOCADORA

### **TESTEMUNHAS**

1. \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_