



**CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR**

**ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA**

1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel para instalação temporária da Delegacia de Manaus/AM do Conselho Regional de Nutricionistas da 7ª Região, por um período de 12 (doze) meses prorrogáveis.

1.2. As especificações constantes do Termo de Referência e da proposta comercial do CONTRATADO, fazem parte deste instrumento, independentemente de transcrição.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1. A presente contratação encontra amparo legal na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada e consolidada.

2.2. A Delegacia de Manaus/AM do Conselho Regional de Nutricionistas da 7ª Região, cuja organização administrativa se deu por meio da Lei nº 6.583, de 20 de outubro de 1978, tem como competência precípua conforme Resolução CFN nº 446, de 23 de julho de 2009, em seu Art. 10.

- I.** exercer a fiscalização junto a Pessoas Físicas e Pessoas Jurídicas, nos limites de sua jurisdição;
- II.** controlar as atividades de fiscalização, na sua jurisdição, de acordo com as normas do CRN;
- III.** divulgar a legislação do Sistema CFN/CRN e os Códigos de Ética Profissional;
- IV.** cobrar valores referentes a anuidades, taxas, multas e emolumentos a serem recebidos pela rede bancária em conta do respectivo CRN;
- V.** orientar os interessados no tocante à regulamentação profissional e do exercício profissional;
- VI.** receber e encaminhar, devidamente instruídos, requerimentos ou documentos dirigidos ou de interesse ao Conselho Regional;
- VII.** encaminhar ou entregar documentos e comunicações aos interessados;



**CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR**

VIII. proferir palestras nas Instituições de Ensino da jurisdição e em outras entidades, mediante autorização do Plenário do Regional;

IX. representar o CRN em reuniões e outras atividades, quando autorizado pelo Plenário Regional;

X. participar na elaboração e promover a execução das metas de ações do CRN;

XI. encaminhar ao Plenário do CRN relatórios mensais das atividades desenvolvidas na Delegacia;

XII. cumprir e fazer cumprir as determinações do Conselho Regional.

2.3. A delegacia atual é composta por três (03) unidades básicas, sendo uma (1) recepção, uma (1) sala de fiscais e um (1) banheiro, a presente contratação tem por fundamento sanar a delicadíssima situação que se encontra o local atualmente ocupado pela Delegacia de Manaus/AM do CRN-7.

2.4. Visando subsidiar a tomada de decisão na escolha do novo imóvel a ser locado, foi elaborado Estudo Técnico Preliminar.

2.5. Realçamos que a Administração não possui outro imóvel próprio que atenda às necessidades requeridas. Assim a busca do imóvel se fundamenta no inciso X, do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação na locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração.

2.6. Neste sentido após identificado o imóvel com o perfil, característica e dimensão adequadas, optou-se, dentre os atualmente ofertados no mercado imobiliário de Manaus/AM.

2.7. Com esta locação pretende-se estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades da Delegacia de Manaus/AM do CRN-7, devendo-se garantir que:

2.7..1. O locador disponibilize o imóvel no ato da assinatura do referido contrato, atendendo às necessidades da Delegacia de Manaus/AM do CRN-7, conforme características previstas no presente Termo de Referência;



**CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR**

2.7.2. O locador efetue manutenções corretivas relacionadas ao edifício, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados no edifício, em conformidade com a Lei 8.245/91 (Lei do inquilinato).

2.7.3. A realização de quaisquer manutenções prediais ou obras civis que possam prejudicar ou agredir as instalações não serão permitidas;

2.7.4. Os tipos de equipamentos e mobiliários deverão ser ajustados entre locador e locatário a fim de se prevenir ou minimizar eventuais danos, bem como garantir a regular execução das competências institucionais da Delegacia de Manaus/AM do CRN-7;

2.7.5. O presente Termo de Referência tem caráter orientativo, indicando, em detalhes, as características necessárias do imóvel que atende às necessidades da Delegacia de Manaus/AM do CRN-7.

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1. Como a Delegacia de Manaus/AM do Conselho Regional de Nutricionistas da 7ª Região atualmente localizada na Rua 24 de Maio, 220, Ed. Rio Negro Center, Sala 906 – Centro, será vendida, por conta da estrutura que não comporta adequadamente os funcionários e/ou indivíduos para reuniões, bem como a recepção de profissionais e pessoas jurídicas, necessário se faz que tenha uma sede administrativa temporária para continuidade do serviço público e, como não há no patrimônio do CRN-7 atualmente local disponível para a sua acomodação, é imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo.

3.2. A Locação do referido imóvel visa sanar a precária estrutura física da Delegacia de Manaus/AM do Conselho Regional de Nutricionistas da 7ª Região.

3.3. A Delegacia de Manaus/AM do Conselho Regional de Nutricionistas da 7ª Região possui em seu quadro 03 (três) servidores, atualmente com exercício na Rua 24 de Maio, 220, Ed. Rio Negro Center, Sala 906 – Centro, Manaus/AM.

4. DA DESCRIÇÃO DO OBJETO



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR

4.1. O imóvel identificado dispõe de aproximadamente uma área mínima de 80 m², justificando o atendimento da metragem necessária indicada no item 3 deste Termo de Referência.

4.2. O imóvel ora identificado deverá atender as seguintes necessidades e exigências:

4.2.1. Apresentar um sistema racional de execução, permitindo mudanças de uso e reformas, oferecer soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade predial, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico, deverão ser assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas;

4.2.2. Oferecer iluminação natural e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos dispostos na legislação;

4.2.3. Conter elevadores com o intuito de facilitar a locomoção entre os pavimentos, com peso e capacidade adequado ao atendimento do fluxo de nossos servidores e assistidos;

4.2.4. Atender ao preconizado na Norma NBR 9050, com a disponibilização de um conjunto de alternativas de acesso à edificação aos espaços públicos integrados que atendam às necessidades de pessoas com diferentes dificuldades de locomoção e que ofereçam condições de utilização com segurança e autonomia, como, por exemplo, a existência de rampas de acesso com declividades adequadas, elevadores, sanitários adequadamente adaptados para portadores de necessidades especiais, entre outros;

4.2.5. Estar situado em boa localização na cidade de Manaus;

4.2.6. Ser atendido pela rede de transporte público regular da cidade de Manaus/AM;

4.2.7. Localizar-se próximo ou de fácil acesso, de preferência em região central de Manaus/AM, nos bairros de Adrianópolis, Chapada, Nossa Senhora das Graças ou Aleixo;



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR

4.2.8. Deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais e Estaduais, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar, bem como apresentar o respectivo habite-se;

4.2.9. Deverão ser apresentados pelo locatário, no mínimo, os seguintes documentos pertinentes:

4.2.9.1. Documentação do imóvel:

4.2.9.1.1. Habite-se, ou Certidão de Conclusão do imóvel ou Alvará ou protocolo;

4.2.9.1.2. Planta Baixa;

4.2.9.1.3. Projeto de Prevenção Contra Incêndio e Pânico (Apenas para unidades com mais de 200 m²);

4.2.9.1.4. Laudo AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – completo);

4.2.9.1.5. Certidão do imóvel ou Escritura;

4.2.9.1.6. Memorial descritivo;

4.2.9.1.7. Documentos pertinentes a habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista.

4.2.9.2. Do proprietário:

4.2.9.2.1. RG;

4.2.9.2.2. CPF;

4.2.9.2.3. Em caso de imóvel com vários proprietários é preciso uma procuração dando a autorização para apenas uma pessoa assinar. Isso facilitará o pagamento do aluguel e os trâmites do processo;

4.2.9.2.4. No caso de Pessoa Jurídica:



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR

4.2.9.2.4.1. CNPJ, Contrato social e suas alterações, RG e CPF dos representantes legais;

4.2.9.2.4.2. No caso em que a imobiliária esteja representando o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhado, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

4.3. O espaço físico necessário para o funcionamento Delegacia de Manaus/AM do Conselho Regional de Nutricionistas da 7ª Região, deverá atender às seguintes características MÍNIMAS de:

TIPO DE ESPAÇO	QUANTIDADE
Sala	02
Recepção	01
Banheiro feminino	01
Banheiro masculino	01

5. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

Item	Descrição	Qtd.	Total de m ² do imóvel	Preço m ²	Valor mensal (R\$)	Valor anual (R\$)
1	Aluguel com tributos	12 meses	xxx	R\$ xx,xx	R\$ xx,xx	R\$ xx,xx
Valor do aluguel						

4.1. O valor mensal do aluguel começará a ser pago **somente após o recebimento do imóvel**, com as adequações necessárias.



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR

4.2. As despesas de energia elétrica, água/esgoto e condomínio, são de responsabilidade do Locatário e serão assumidas após o recebimento do imóvel.

4.3. A taxa de condomínio deve incluir os seguros, manutenção de elevadores, bombas, gerador, ar condicionados, portas, cancelas e portões, extintores de incêndio, água/esgoto e energia elétrica das áreas comuns, taxas e licenças junto aos órgãos competentes e demais despesas da área comum e para manutenção do perfeito funcionamento do imóvel.

5. DO REAJUSTE

5.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

5.2. Caso o Locador não solicite o reajuste até 45 (quarenta e cinco) dias antes da data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

5.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

5.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

5.5. O prazo de vigência do contrato será de doze (12) meses, a partir da data da sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, nos termos do artigo 3º e 51 da Lei nº 8.245/91.

5.6. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR

5.7. O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/91, ficando desde já autorizada a Locatária a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do Locador.

6. DAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

6.1. INFRAESTRUTURAS:

6.1.1. Nas salas individuais, nos gabinetes e nas recepções deverão estar disponíveis conjuntos completos de tomadas de energia elétrica e instalações de rede de cabeamento estruturado para telefonia e dados. O conjunto deve ser composto por, no mínimo, um ponto de energia elétrica com tensão de 220V ou 110V (com uma tomada), um ponto de telefonia, com uma tomada para conector tipo RJ 45, e um ponto lógico (dados) com uma tomada para conector do tipo RJ 45. A rede elétrica deve ser atendida com equipamentos e componentes (estabilizadores de voltagem, quadros de distribuição, disjuntores, cabos e etc), nas quantidades e capacidades adequadas ao perfeito funcionamento da rede elétrica a eles associada. As instalações também devem seguir e obedecer, no que for aplicável, as normas da ABNT e IEC, EIA/TIA 568A, NBR5410, NBR5419, bem como as demais que se apliquem;

6.2. ILUMINAÇÃO:

6.2.1. A iluminação artificial deverá seguir a norma NBR 5413, com um nível de iluminação de 500 lux nas áreas onde contenham estações de trabalho.

6.3. CLIMATIZAÇÃO:

6.3.1. O edifício deverá contar com estrutura para comportar condicionadores de ar, ou outro sistema passivo ou ativo, com características de distribuição, com capacidade para manter o conforto térmico em todos os ambientes, nas diversas épocas do ano, conforme determinado pelas normas técnicas. Ficará a cargo do Condomínio a manutenção preventiva e corretiva de acordo com as normas aplicáveis.

6.4. BANHEIROS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS:

6.4.1. O imóvel deverá possuir no mínimo um vaso sanitário no banheiro em atendimento ao item 24.2.2.2 da NR nº 24/MT, que recomenda a proporção de uma instalação sanitária individual de uso comum entre os sexos para até 10 funcionários.



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR

Deverão também ser assegurados espaços para o funcionamento de copa, duas salas de reuniões, depósito e recepção. Caso o edifício possua mais de um pavimento, deverá ter sanitários em cada andar nas dimensões exigidas por lei.

6.5. MEDIDORES DE ENERGIA, ÁGUA E GÁS:

6.5.1. O imóvel deverá contar com medidores independentes de consumo de eletricidade, de água e de gás, quando for o caso, permitindo a individualização e racionalização do consumo.

7. ELEVADORES

7.1. O imóvel se conter elevadores, estes devem ser com o intuito de facilitar a locomoção entre os pavimentos, com peso e capacidade adequado ao atendimento do fluxo de nossos servidores e assistidos. Ficará a cargo do Condomínio a manutenção preventiva e corretiva de acordo com as normas aplicáveis.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. Manter, durante toda vigência do futuro contrato, o imóvel segurado, entregando cópia da apólice ao fiscal do contrato a ser indicado pela administração.

8.2. Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do contrato e publicação do extrato do mesmo no Diário Oficial da União;

8.3. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

8.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

8.5.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR

- 8.5.4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 8.5.5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 8.5.6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 8.5.7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 8.6. Efetuar anualmente o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- 8.7. Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pelo Locatário ou seu representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;
- 8.8. Somente após a aquiescência do Locatário, o Locador poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, a manter o prazo contratual.
- 8.9. Cumprir os prazos de entrega determinados neste Termo de Referência.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 9.1. O Locatário se obriga a destinar o imóvel, objeto do futuro contrato, exclusivamente ao funcionamento das atividades da Delegacia de Manaus/AM do CRN7, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio e escrito consentimento do Locador;
- 9.2. Proceder ao reparo e manutenção quando necessários em todos os equipamentos da rede elétrica, cabeamento estruturado e rede de dados e voz;
- 9.3. Arcar com as despesas relativas ao fornecimento de água tratada e a coleta e afastamento de esgoto, bem como de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública;
- 9.4. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;



**CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR**

9.5. Realizar nele, por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.

9.6. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal, e que o Locatário poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução.

9.7. Efetuar os pagamentos nas datas e prazos estipulados em contrato;

9.8. Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pelo representante do Locador, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

9.9. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por meio do Gestor do Contrato, exigindo seu fiel e total cumprimento;

9.10. Notificar, formal e tempestivamente, o Locador sobre irregularidades observadas.

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

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/91, e o art. 578, do Código Civil.

10.2. A Locatária fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao Locador, nas condições em que foi recebido pela Locatária, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

11. DO PAGAMENTO:



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR

11.1. A Fatura deverá ser emitida no último dia útil do mês referente à prestação dos serviços e encaminhado ao Gestor do contrato para atesto;

11.2. O pagamento será efetuado em parcelas mensais, em até 30 dias, após protocolização do recibo correspondente no setor competente, devidamente atestada, por servidor designado pela Administração.

11.3. Na ocorrência de rejeição da Nota Fiscal motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento estipulado acima passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

11.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

I =	(1 / 100)
	365

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

VP = Valor da Parcela em atraso

13. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes desta contratação, no corrente exercício, correrão à conta dos recursos consignados:

PLANO DE TRABALHO
CLASSIFICAÇÃO CONTÁBIL
CRÉDITO DISPONÍVEL
DESPESA CORRENTE
SERVIÇO TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA



**CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR**

Locação de Bens Imóveis

CONTA 6.2.2.1.1.01.04.04.027

Disponibilidade nesta data: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

14. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o Locador, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

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

14.1.2. Multa:

14.1.2.1. Moratória de até 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

14.1.2.2. Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

14.1.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até dois anos;

14.1.4. 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 Locador ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

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

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



**CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR**

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

14.2.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

14.2.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/93, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/99.

14.4. 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.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Locatária serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6. Caso a Locatária determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

15. DA RESCISÃO

15.1. O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pelas partes de forma consensual ou por interesse público.

15.2. No caso de rescisão consensual, não haverá o pagamento de multa nem aplicação de outro tipo de sanção específica às partes.

15.3. O Locatária reserva-se o direito de, por interesse público, nos termos da Lei 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus,



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR

mediante notificação ao Locador, por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.4. Constituem motivos de rescisão contratual por interesse público, entre outros:

15.4.1. incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem a sua ocupação;

15.4.2. caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, Parágrafo Único, do Código Civil Brasileiro;

15.4.3. não apresentação, por parte do Locador, da documentação necessária para a regularidade da locação;

15.4.4. possibilidade de o Locatário vir a estabelecer-se em imóvel de forma não onerosa.

15.5. No caso da hipótese do inciso IV do parágrafo anterior ocorrer antes da ocupação do imóvel caberá à Locatária ressarcir as reformas solicitadas já realizadas pelo (a) Locador.

16. DA PROPOSTA

16.1. Os interessados deverão elaborar carta proposta contendo o valor do aluguel, endereço do imóvel, área total a ser locada; valor anual do IPTU; cópia autenticada da Carta de Habite-se; cópia autenticada do Registro de Imóveis; declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação; croqui com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável técnico ou projeto e fotografias do imóvel, assinatura do responsável, Registro Geral – RG e contatos do proprietário.

17. CONSIDERAÇÕES FINAIS

17.1. Fica facultada às partes, a rescisão do contrato decorrente da locação a qualquer tempo, mediante pré-aviso dessa intenção, com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência;

17.2. Na situação de força maior ou caso fortuito que impeça o uso do imóvel para o fim que estiver destinado, considerar-se-ão resolvidas as obrigações contratuais, sem direito a indenização, salvo se o Locatário, de comum acordo com o Locador aguardar o restabelecimento das condições de uso regular do imóvel;



**CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR**

17.3. A gestão e o acompanhamento do contrato ficarão a cargo do setor competente a ser indicado pela Contratante;

17.4. A contratação correlata a este objeto visa garantir a disponibilidade de edifício com as características determinadas neste Termo de Referência, inclusive infra-estrutura de iluminação, hidráulica, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, redes lógica e de dados em cabeamento estruturado e rede elétrica estabilizada, sem que estas características impliquem em ônus para o Delegacia de Manaus/AM do CRN7, de forma que o uso do imóvel não sofra solução de continuidade, com preços de mercado justos e vantajosos para a Administração Pública.

17.5. Servirá de fundamento à formalização do contrato de locação, a Lei nº 8.245/91, e, no que couber, da Lei nº 8.666/93.

18. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

- 18.1. Maurício Rafael Novaes de Araújo – Conselheiro Efetivo CRN7;
- 18.2. Daíse Reis da Cunha – Colaboradora;
- 18.3. Diney Viana Bezerra – Auxiliar Administrativo;
- 18.4. Maria de Nazaré Costa de Lima – Nutricionista Fiscal;
- 18.5. Rayla Silvestre da Silva – Nutricionista Fiscal.

Manaus, 13 de julho 2023