

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1. DO OBJETO

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

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1 A necessidade do Coren/AL em transferir seu atual endereço para um novo imóvel que acomode toda sua demanda interna e externa é irrefutável. A autarquia está operando em um ambiente inadequado, com sérias limitações físicas e estruturais.
- 2.2. Um dos principais problemas é que desde 2008 o Coren vem tentando possuir um novo espaço para instalar a sua sede. O número de profissionais inscritos vem crescendo consideravelmente. É de notável saber que na época em que esse prédio foi adquirido, no ano de 2001, o mercado local para a formação de futuros profissionais de enfermagem, tanto a nível técnico como a graduação era restrito a algumas instituições de ensino. Com as novas modalidades de ensino, o mercado aqueceu e novas escolas foram surgindo, com isso os profissionais de enfermagem foram sendo injetados no mercado de trabalho, gerando novas oportunidades de emprego. Desta forma, a atual sede se tornou pequena, limitada e inapropriada tanto para os clientes internos como para os clientes externos deste regional.
- 2.3. Diante do cenário colocado pelo Estudo Preliminar realizado, a mudança para uma nova edificação parece ser única solução possível para o caso. Assim, deve-se proceder com a elaboração de projeto básico destinado subsidiar a confecção de instrumento convocatório para consulta do mercado quanto à existência de imóvel comercial que comporte as novas instalações da sede do Conselho Regional de Enfermagem de Alagoas. Este imóvel deverá ser de uso exclusivo, com instalações que deverão atender toda a demanda da autarquia, em todos os seus aspectos expostos neste estudo preliminar.

2.4. Diante das necessidades, a solução é uma possível aquisição de novo imóvel que servirá para atender toda as expectativas e demandas exaradas, levando em consideração todos os requisitos exigidos por lei para a consulta de disponibilidade do imóvel no mercado. Tal pesquisa deverá considerar a demanda existente do regional e sua capacidade operacional, mas também se levando em conta uma projeção de crescimento para os próximos 10 (dez) anos.

3. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

3.1. O imóvel ofertado deverá ser composto de modo a garantir plenamente seu uso e fruição, bem como a independência, a segurança e a privacidade da Instituição, a critério do Coren/AL.

3.2. O imóvel deverá estar com a estrutura concluída, para uso exclusivo do Coren/AL e em condições de operação no momento da entrega das chaves, com seus ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso, inclusive suas coberturas (telhados, laje e forros); calhas, pisos, paredes internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros.

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

- a) ser localizado em área que esteja compreendida necessariamente dentro de uma distância de até 6 (seis) km da atual sede do Coren Alagoas.
- b) possuir, no mínimo, 700 m² de área construída, podendo ser dividida em mais de um pavimento.
- c) considerar que a área construída é aquela efetivamente que poderá ser utilizada pelo Coren para desenvolvimento de suas atividades administrativas;
- d) possuir garagem/ estacionamento para, no mínimo 5 (cinco) veículos que será utilizado também para guarda da frota do Coren/AL que hoje é composta por 3 (veículos), sendo 2 veículos de passeio, e um do tipo motor-home (Coren Móvel) e para uso dos profissionais que vierem a sede para atendimento.
- e) possuir habite-se ou documento de igual teor expedido pela prefeitura;
- f) atender, no ato de entrega das chaves, aos critérios de sustentabilidade ambiental conforme a legislação vigente;
- g) possuir acessibilidade para portadores de necessidades especiais sob critérios técnicos da ABNT NBR 9050/2004 e legislações correlatas;
- h) ter o pé-direito, nos locais de permanência prolongada, em conformidade com a legislação;
- i) possuir espaço para auditório com capacidade mínima para 100 (cem) pessoas;
- j) ser atendido com infraestrutura de rede lógica, elétrica, elétrica estabilizada, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo;

- k) dispor de número de pontos de rede lógica determinado de acordo com este descritivo, com rede elétrica comum e estabilizada, pontos de internet, telefonia e lógica embutidos, ou embutidos por meio de piso elevado ou outra solução de forro modular que permita adaptação de layout com segurança, conforme normas técnicas vigentes;
- l) possuir reservatório de água potável para atendimento de consumo diário e imprevistos (falta de água), pelo período mínimo de um dia de escassez, ou então garantir, por outro meio, o fornecimento de água pelo mesmo período;
- m) utilizar luminárias e lâmpadas, de led, com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente;
- n) todas as salas deverão ser climatizadas com condicionadores de ar do tipo Split Inverter com dimensionamento de potência adequado ao tamanho da sala que será instalado. Todos os aparelhos deverão ser novos e estarem na garantia;
- o) deve estar localizado próximo a agências bancárias/ lotéricas;
- p) deve estar próximo a parada de transporte público.

3.4 SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

- a) Pisos: os pisos dos ambientes internos deverão ser em cerâmica, porcelanatos, vinílicos, granitos, etc., com PEI 4 ou 5, lisos ou antiderrapantes, conforme o local de uso, lembrando que há grande movimentação de processos físicos. Poderão também ser do tipo elevado de modo que se possa embutir as instalações elétricas e de lógica e que se tenha flexibilidade para mudanças de layouts ou futuras adaptações. Os pisos das áreas externas deverão apresentar resistência compatível com o tráfego previsto, observando-se também o atendimento quanto ao não escorregamento e acessibilidade. Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural;
- b) Paredes: nas áreas molhadas deverão ser integralmente revestidas com azulejo cerâmico ou outro material que resista a umidade. Nos demais ambientes poderão ser pintadas com tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, na cor branca, ou outra cor clara, de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura;
- c) Instalações (quadros – disjuntores – fiação – subestação – eletrodutos – eletrocalhas – piso elevado – ponto de utilização) que comportem e permitam a colocação de ar condicionado tipo Split, sistema e equipamentos de dados, telefonia e interfonia, equipamentos de informática e periféricas, elétricas e eletrônicas em geral;
- d) Forros: poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento na cor branca;

3.5. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

As instalações deverão estar de acordo com as normas da **ABNT** e as premissas destas especificações. Todos os materiais que foram utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização e longevidade dessas instalações. Toda a estrutura deverá estar em perfeitas condições.

Deverão ser previstos:

- a) banheiros com espelhos, papeleiras de papel higiênico, dispenser de papel toalha do tipo interfolhas em material plástico na cor branca com dimensões aproximadas de 32 x 26 x 13 cm e saboneteiras.
- b) os vasos sanitários deverão ser novos e padronizados todos com caixa acoplada visando a economia de água;
- c) as torneiras deverão ser de acionamento hidromecânico por pressão e fechamento automático temporizado em metal com arejador, visando o baixo consumo de água;
- d) Lavatórios apoiados em tampos;
- e) Balcão com comprimento mínimo de 1,20m, apoiado em armário revestido em laminado melamínico ou similar, para a copa;
- f) Saída de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros; e
- g) a caixa d'água deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população do imóvel, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação pelo Coren-AL, no caso de a limpeza ter sido efetuada em período superior a seis meses.

3.6. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações e regramento estabelecido pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Alagoas, pela Lei Complementar Nº 601, de 07 de Agosto de 2017, com alvará de vistoria, ou outro documento de igual teor, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar. Os principais componentes mínimos a serem considerados no sistema são:

- a) sinalização de emergência;
- b) extintores de acordo com o tipo de fogo;

3.7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS, REDE LÓGICA

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

Instalações Elétricas de Baixa Tensão (Iluminação e Tomadas) deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), em particular:

- a) NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- b) NBR ISO/CIE 8995-1:2013 – Iluminação de ambientes de trabalho; e

As instalações deverão contemplar no mínimo os seguintes itens:

- a) Alimentação dos quadros da edificação,
- b) Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
- c) Circuitos estabilizados para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede, ativos de rede e central telefônica;
- d) Fornecimento de estabilizador geral para a rede estabilizada;
- e) Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
- f) Circuitos para instalações dos aparelhos de ar condicionado (observando-se a disposição em item específico sobre refrigeração) ou similar;
- g) Sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA);
- h) Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si;
- i) Deverá ser previsto disjuntores tipo DR e dispositivos de proteção contra surtos (DPS), de acordo com as exigências e recomendações técnicas da ABNT NBR 5410 e normas correlatas;
- j) A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira e forno de micro-ondas;
- k) O nível de iluminamento deverá ser adequado nos locais destinados aos servidores das unidades, e para os outros locais conforme normas técnicas vigentes;
- l) O imóvel deverá ter um sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis, microcomputadores e central telefônica, apresentando resistência máxima de acordo com exigências e recomendações técnicas da ABNT e normas correlatas e deverão ser interligados com a malha de terra do sistema de força;
- m) Os aterramentos deverão ser conforme parâmetros previstos nas legislações e normas vigentes; cada posto de trabalho deverá ter no mínimo três tomadas de energia elétrica estabilizada e uma tomada de alimentação da rede,

Sistema de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz) deverá ser elaborado e executado de acordo com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas por outras entidades, como as seguintes:

- a) NBR 14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada;

- b) ANSI/TIA/EIA-607 Aterramento e Requisitos de Telecomunicações em Edifícios Comerciais;
- c) ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 (Balanced Twisted Pair Cabling Components) Categoria 6;
- d) ANSI/EIA/TIA-568B – Commercial Building Telecommunications Cabling Standard; e
- e) EIA/TIA-569-A – Commercial Building Standard telecommunications Pathways and spaces; e outras. A execução das instalações deverá ser realizada em conformidade com as normas ANSI/EIA/TIA568, ISO/IEC 118001, NBR 14565, NBR 5410, Normas da Telebrás e demais normas pertinentes e comumente utilizadas nas instalações de equipamentos de informática.
- f) O cabeamento estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados/voz ou dados/dados), além de uma caixa com um ponto de dados para impressoras de rede;

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

3.8.1. Imóvel comercial, com área mínima construída de, no mínimo, 700 m² (setecentos metros quadrados), podendo ser distribuída em um ou mais pavimentos. Os ambientes e demais dependências deverão estar em perfeitas condições de uso no que se refere às suas coberturas, calhas, pisos, paredes internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda do órgão por computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros. O imóvel deverá possuir ainda, no mínimo, as condições a seguir discriminadas;

3.8.2. Possuir, no mínimo, 20 (vinte) salas/ambiente, ou espaço com possibilidade de adaptação para funcionamento dos seguintes setores:

- a) Atendimento/ recepção localizada no rol de entrada do imóvel, amplo par a facilitar a movimentação de pessoas, com capacidade para acomodar confortavelmente, no mínimo 30 pessoas;
- b) Sala para a coordenação do Registro e Cadastro e Produção de Carteiras
- c) Sala para Negociação;
- d) Sala para Comunicação;
- e) Sala para Comissão de Ética e oitivas;
- f) Sala para Recursos Humanos;
- g) Sala para Financeiro/Contabilidade;
- h) Sala para a Controladoria;
- i) Sala para Assessoria Jurídica;
- j) Sala para Assessoria de Gabinete;
- l) Sala para Diretoria (Secretário e Tesoureiro);

- m) Sala para Presidência;
- n) Sala para Plenária;
- o) Sala para Administração/CPL;
- p) Sala para Secretária Executiva;
- q) Sala para setor de fiscalização;
- r) Sala para Coordenação de fiscalização;
- s) Sala para a TI;
- t) Sala para Almoxarifado e Patrimônio;
- u) Sala para Arquivo Geral

3.8.3. Ter no mínimo 05 (cinco) banheiros, preferencialmente divididos entre masculino e feminino, sendo ao menos 01 (um) adaptado ao uso de portadores de necessidades especiais.

3.8.4. Possuir no mínimo 01 (uma) copa e 01 (uma) área de serviços.

3.8.5. Possuir espaço para auditório com capacidade mínima para 100 (cem) pessoas.

3.8.6. O imóvel deverá se localizar em rua asfaltada com rede de água e esgoto, o Sistema hidráulico e rede de esgoto devem estar em perfeitas condições, sem necessidades de consertos e reparos.

3.8.7. Objetivando não onerar o particular, as exigências previstas neste item, embora devam estar incluídas no preço, só serão exigidas após a emissão da nota de empenho e assinatura do documento de promessa de compra e venda. Obriga-se o vendedor a cumprir as exigências elencadas abaixo no prazo máximo de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, prorrogável uma única vez por igual período, devendo imediatamente após o cumprimento, comunicar ao COREN/AL para realização da vistoria de comprovação de atendimento dos ajustes, comprovando assim a liquidação da despesa para posterior pagamento, na forma da lei e do Edital de Chamamento Público e seus anexos.

4. DA PROPOSTA

4.1. A proposta de preço deverá ser apresentada conforme modelo que deverá constar como anexo do Edital de Chamamento Público, com valor total em R\$ (reais), no máximo duas casas decimais, data de validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias e deverá cumprir todos os requisitos do Memorial Descritivo, do Edital de Chamamento Público e seus anexos.

4.2. O envelope, devidamente lacrado, deverá conter a proposta comercial que deverá ser apresentada em papel timbrado em 01 (uma) via original, datilografada ou digitada, legível,

redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais, inclusive nos Anexos.

4.3. Da proposta deverá constar, obrigatoriamente, os dados do(s) Proprietário(s) do Imóvel (Pessoa Física ou Jurídica), assinatura CPF/CNPJ e nome legível do representante legal responsável pela proposta;

4.4. No envelope também deverá estar:

- a) memorial com a descrição completa do imóvel, da localização, da área física, das instalações existentes, acompanhado de fotos do imóvel;
- b) Título de Propriedade do Imóvel.
- c) Documentos do(s) proprietário(s), Carteira de Identidade e CPF se Pessoa Física, ou cartão do CNPJ e Contrato Social com a última alteração, se for o caso, juntamente, com os documentos dos sócios dirigentes, se Pessoa Jurídica.
- d) Escritura de Compra e Venda devidamente registrada.
- e) Planta do imóvel
- f) Certidão Negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel.
- g) Certidão de Quitação do IPTU/Taxas Imobiliárias.
- h) Certidão Negativa de Débito – CND – De Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros INSS fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
- i) Certificado de Regularidade de Situação – CRS, relativo ao FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal.
- j) Certidão Negativa de Débito – CND – De Débitos Relativos A Tributos Federais e a Dívida Ativa da União.
- k) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal.
- l) CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – Emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho.
- m) Cópia do Contrato/ Procuração firmado entre o(s) Proprietário(s) e a Imobiliária /ou Corretores de Imóveis, bem como do documento de identificação (carteira profissional emitida pelo CRECI) do responsável pela assinatura da proposta. Fica desde já esclarecido que o Coren/AL não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

4.5. Os interessados devem estar cientes de que todos os documentos referentes aos imóveis devem estar regularizados e não serão aceitos imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico, Alienados e com pendências na documentação.

4.6. Ficam os eventuais proponentes devidamente cientificados de que as propostas que vierem a ser recebidas até a data estabelecida no presente edital serão objeto de análise pela Comissão

Permanente de Licitação e pela Comissão de Organização e Acompanhamento designada para esse fim, a qual caberá decidir por aquela que melhor servir aos interesses da Autarquia.

4.7. Todas aquelas propostas que vierem a ser recebidas até a data estabelecida no presente edital, serão incluídas no conjunto, e cada uma delas será objeto de análise pela Comissão constituída para tal fim que decidirá por aquela que melhor servir aos interesses do órgão.

4.8. Ficam todos cientes que a apresentação de proposta não obriga as partes, em absoluto, à conclusão do negócio.

5. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

5.1. A classificação e seleção da melhor proposta dentre aquelas que não foram eliminadas por descumprimento de algum dos subitens do item 3 acima levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidades, características do imóvel, segurança, idade e estado de conservação e o valor pretendido, além de avaliações e laudos imobiliários.

5.2. Decorrido os trâmites legais, o(s) imóvel(is) poderá(ão) vistoriado(s) e avaliado(s) pela Comissão designada pela Administração, que deverão estar à disposição para estas visitas e perícias.

5.3. A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

5.4. Após análise da comissão, será convocado o representante da proposta selecionada para apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis o laudo de avaliação imobiliário que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653 partes 1 e 2) realizado por Instituição Oficial (Caixa Econômica Federal) ou pessoa física ou jurídica por ela credenciada, neste último caso, deverá conter no laudo a devida chancela da instituição oficial validando a avaliação.

5.5. Em caso de divergência entre o valor apresentado na proposta e o laudo oficial, será pago aquele que apresentar o MENOR VALOR.

5.6. Concluídas estas etapas, o processo seguirá para análise e deliberação do Plenário do Conselho Regional de Enfermagem de Alagoas.

Página 9 de 15

5.7. Caso o imóvel seja considerado reprovado na vistoria de avaliação constitui-se de proposta inaceitável, pois não atenderá ao procedimento de avaliação previsto no Edital e/ou não cumpre os requisitos do Memorial Descritivo.

6. DA FORMA DE AQUISIÇÃO

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

7. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA

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

7.2. Lavrado este documento, a proponente vendedora deverá fazer todas as modificações e adaptações do layout (divisórias, rede lógica, elétrica, pintura, etc.) em no máximo 45 (quarenta e cinco) dias.

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

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

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

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

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

8. DO PAGAMENTO

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

Página 10 de 15

- a) 20% do valor do imóvel, a título de arras, em até 5 (cinco) dias úteis após assinatura da promessa de compra e venda.
- b) 80% do valor do imóvel, em até 5 (cinco) dias após a assinatura da escritura pública de compra e venda em nome do Conselho Regional de Enfermagem de Alagoas.

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

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

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

9. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

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

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

10. DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

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

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Memorial Descritivo, no ato convocatório e de sua proposta;
- b) após assinatura do documento de compra e venda, o vendedor apresentará e auxiliará, para aprovação do Coren, toda a documentação necessária para verificação minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- c) realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local do Coren/AL, no padrão da ABNT NBR, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela autarquia.
- d) deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, pontos de rede lógica e ponto de rede elétrica para os equipamentos (computadores, nobreaks, estabilizadores, impressoras, ar condicionados, geladeiras, micro-ondas) do Conselho, inclusive o fornecimento e instalação de padrão trifásico, divisórias, entre outros;
- e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;
- f) cumprir todos os itens e obrigações previstos em edital, independente de transcrição;
- g) fornecer ao comprador os comprovantes das importâncias pagas referente à transferência do imóvel;
- h) pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) pagar todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel com a escritura pública devidamente assinada e registrada;
- j) entregar o imóvel com pintura nova – com cores a critério da Administração, em perfeito estado de funcionamento, assim como os sistemas de condicionadores de ar e combate a incêndio, rede lógica, hidráulica (água/esgoto) e elétrica (comum e estabilizada) que devem estar em pleno funcionamento sem apresentar problemas;
- k) providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Maceió, em nome do Conselho Regional de Enfermagem de Alagoas, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos;
- l) Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega;

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

I. Advertência;

II. Multa, cuja base de cálculo é o valor do imóvel e que deverá ser recolhida por meio de depósito em conta corrente especificada pelo Coren/AL;

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

11.2. A multa a que se refere o inciso II do item 11.1 será calculada com base nas especificações abaixo:

<i>Grau</i>	<i>Mora diária</i>	<i>Compensatória</i>	<i>Prazo de Suspensão</i>
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês Máximo: 2 anos
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses Máximo: 3 anos
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 ano Máximo: 4 anos
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5 anos Máximo: 5 anos

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações aqui pactuadas, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Descumprimento de prazos.	3
3	Descumprimento de quaisquer outras obrigações editalícias, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias	2
4	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4

5	Não entrega de documentação importante solicitada pela Coren.	4
6	Descumprimento de quaisquer outras obrigações editalícias, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
7	Inexecução parcial.	5
8	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5
9	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Coren.	5
10	Inexecução total.	5
11	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
12	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão informações.	5
13	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores	5
14	Descumprir determinação formal, por ocorrência.	3

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

- I. Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;
- II. Descumprimento de obrigações editalícias leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;
- III. Descumprimento de obrigações editalícias médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;
- IV. Descumprimentos de obrigações editalícias graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;

V. Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;

VI. Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

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

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

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

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

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