



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2022/CRF-PA

### EDITAL Nº 02/2022/CRF-PA

O Conselho Regional de Farmácia do Estado do Pará, torna público que pretende locar um imóvel na cidade de Castanhal - PA, com o objetivo de sediar a Seccional Nordeste do Conselho Regional de Farmácia do Pará.

O imóvel deverá atender as especificações constantes neste Edital e seus anexos, que podem ser obtidos pelo e-mail [licitacao@crfpa.gov.br](mailto:licitacao@crfpa.gov.br), ou no site <https://crfpara.org.br/>.

#### 1. DO OBJETO

1.1 O presente chamamento público tem por objeto a Locação de imóvel para sediar a Seccional nordeste do Conselho Regional de Farmácia do Estado do Pará pelo prazo de 30 (trinta) meses prorrogáveis, na forma da Lei, conforme condições e demais especificações contidas neste Edital e anexos.

1.2. 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 Seccional Nordeste do CRF-PA.

1.3. O imóvel deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões do CRF-PA, totalmente concluída e em condições de operação e ocupação no momento da entrega das chaves, que deverá ocorrer em até 10 dias.

#### 2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO (LOCAÇÃO)

2.1. Considerando a necessidade de continuidade das atividades e atendimentos desta seccional nordeste CRF-PA, localizada no município de Castanhal. Considerando que é primordial a boa administração dos recursos desta casa, venho através deste relatar a necessidade de troca de imóvel. Justifico esta demanda à possibilidade de redução das despesas com a locação e manutenção relacionadas ao prédio, visto que:

2.2. Acerca do aluguel, atualmente estamos pagando o montante de R\$6.000,00/mês e conforme reajuste contratado que é realizado por meio do índice do IGP-M cujo valor acumulado nos últimos meses foi de 16,91%, o aluguel atual passaria para o valor de R\$ 7.014,60. Acerca das outras despesas, pagamos o valor de R\$ 1.100,00/mês com serviço de segurança, aproximadamente R\$ 1.500,00 de energia elétrica, média de R\$ 960,00 com a contratação do serviço de limpeza. Embora o prédio conte com uma boa estrutura, é muito grande, apresenta uma recepção, 3 banheiros, 4 salas, 1 copa, 1 auditório e garagem, desses, utilizamos apenas a recepção, duas salas, dois banheiros e a copa, ficando o restante do



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

espaço ocioso. As dimensões grandiosas do imóvel possivelmente possuem relação com o alto custo das despesas de manutenções citados acima. Pelo exposto, justifica-se a mudança imediata de prédio.

### 3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Não poderão participar os interessados que estejam proibidos de celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente.

### 4. PROPOSTA DE LOCAÇÃO

4.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo CRF-PA, os interessados deverão apresentar suas propostas conforme Anexo III.

4.2. A proposta de preço e a documentação para habilitação, deverão ser fornecidas em envelope lacrado, conforme especificado no item 4.4 e deverá ser endereçada à sede do CRF-PA, via postal ou pessoalmente, entregue no Protocolo do CRF-PA, no seguinte endereço: Av. Almirante Barroso, 788 • Marco • CEP: 66090-000 • Belém/PA, podendo ser recebida nos horários das 09h00min às 17h00min até o dia 25/04/2022.

4.3. Os documentos de habilitação exigidos neste Edital poderão ser entregues em original ou cópias acompanhadas da original, nos termos do Edital e serem perfeitamente legíveis.

4.4. Os conjuntos de documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
EDITAL Nº 02/2022/CRF-PA - CHAMAMENTO PÚBLICO  
ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E  
PROPOSTA DE PREÇOS  
NOME/RAZÃO SOCIAL:  
CPF/CNPJ Nº:

4.5. 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.

4.6. Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação (Despesas comuns, etc.) bem como demais impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários,



**CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500**  
**E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)**

fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato, não especificados nos deveres e responsabilidades da contratada e contratante.

4.7. A proposta deverá ser entregue, em original ou cópias acompanhadas da original, 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) em arquivo eletrônico armazenado em mídia digital;
- c) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas, se houver;
- d) 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;
- e) Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 30 (trinta) dias corridos, contados da data de recebimento dessa;
- f) Prazo de entrega do imóvel, cujo limite é de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato;

4.8. Cópia autenticada da Escritura e/ou Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus para a LOCATÁRIA.

## **5. SELEÇÃO DO IMÓVEL**

5.1. A seleção do imóvel ocorrerá em três etapas distintas, a saber:

Apresentação das propostas;

Avaliação das propostas;

Negociação das propostas.

5.2. Os envelopes contendo as propostas deverão ser encaminhados entre os dias 04/05/2022 a 13/05/2022, no endereço informado no item 4.2 deste Instrumento.

5.3. As propostas deverão ser endereçadas ao Conselho Regional de Farmácia do Estado do Pará e encaminhadas através de carta registrada, SEDEX, ou pessoalmente, devidamente protocoladas.

5.4. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

5.5. 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 pelo Conselho Regional de Farmácia do Estado do Pará, a sua localização,



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação dentre outros critérios conforme Anexo IV - Critérios de Avaliação e Desempate.

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

5.7. Serão adotadas como critérios para a seleção do imóvel, as características elencadas nos Anexos deste Instrumento Convocatório.

5.8. Após avaliação, as propostas classificadas serão submetidas à negociação entre os ofertantes em audiência pública com ata registrada em que se registrará a proposta vencedora.

## **6. ABERTURA DOS ENVELOPES**

6.1. A Abertura dos envelopes será realizada no dia 17/05/2022, às 09hs (horário local), pela Comissão Permanente de Licitação, no Conselho Regional de Farmácia do Estado do Pará, no endereço informado no item 4.2 deste Instrumento.

## **7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

7.1. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito. Caso haja apenas um imóvel nas condições aqui previstas, o CRF-PA poderá optar pela inexigibilidade de licitação; caso encontre mais de um, o CRF-PA poderá optar pela dispensa de licitação, estando presentes os requisitos do Art. 24, X, da Lei nº 8666/93.

7.2. O Contrato terá vigência de 30 (trinta) meses, podendo ser prorrogado, a critério das partes e reajustado anualmente IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo 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 da abertura das propostas, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.3. O processo de contratação será finalizado a partir da aprovação pelo presidente do CRF-PA, viabilizando a assinatura do contrato. Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega total do imóvel, por meio do recebimento provisório realizado pelo CRF-PA, com prévia anuência da comissão designada por portaria do presidente do CRF-PA para tal finalidade, mediante vistoria predial e documentação abaixo discriminada, a ser apresentada em original ou cópias acompanhadas da original:

Para locador pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do CPF;

Para pessoa jurídica: contrato social, comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ;

RG e CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal, se for o caso;



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

Contrato entre proprietário e administradora/imobiliária, se for o caso;

Contrato social da imobiliária, se for o caso;

7.4. A minuta de contrato com as diretrizes do CRF-PA, que poderá ser adaptada, consta no ANEXO II do Projeto Básico.

## 8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. O CRF-PA se reserva no direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares a fim de promover a avaliação das propostas e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, e-mail, nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

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

8.3. Aos interessados informamos que, a partir de 04/05/2022, o Edital e seus anexos estarão disponíveis por solicitação através do e-mail: [licitacao@crfpa.gov.br](mailto:licitacao@crfpa.gov.br).

8.4. Maiores informações poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais: Telefone (91) 3239 9510 ou e-mail: [licitacao@crfpa.gov.br](mailto:licitacao@crfpa.gov.br).

## 9. ANEXOS

Constituem anexos deste Edital:

Anexo I - Projeto Básico;

Anexo I do Projeto Básico - Estudo de Necessidades;

Anexo II do Projeto Básico - Minuta de Contrato

Anexo III do Projeto Básico - Modelo de Proposta

Anexo IV do Projeto Básico - Critério de avaliação e desempate de imóveis ofertados

Belém-PA, 28 de abril de 2022.

PATRICK LUIS CRUZ DE SOUSA  
Presidente do CRF-PA



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

## ANEXO I DO EDITAL

### PROJETO BÁSICO

#### 1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Locação de imóvel com capacidade para 04 (quatro) servidores pelo prazo inicial de 30 (trinta) meses, prorrogáveis, na forma da Lei.

#### 2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando à necessidade da continuidade das atividades e atendimentos desta seccional nordeste CRF-PA, localizada no município de Castanhal/PA. Considerando que é primordial a boa administração dos recursos desta casa, venho através deste relatar a necessidade de troca de imóvel. Justifico esta demanda à possibilidade de redução das despesas com a locação e manutenções relacionadas ao prédio, visto que: Acerca do aluguel, atualmente estamos pagando o montante de R\$ 6.000,00/mês e conforme reajuste contratado que é realizado por meio do índice do IGP-M cujo valor acumulado nos últimos meses foi de 16,91%, o aluguel atual passaria para o valor de R\$7014,60. Acerca das outras despesas, pagamos o valor de R\$1100,00/mês com serviço de segurança, aproximadamente R\$ 1500,00 de energia elétrica, média de R\$960,00 com a contratação do serviço de limpeza. Embora o prédio conte com uma boa estrutura, é muito grande, apresenta uma recepção, 3 banheiros, 4 salas, 1 copa, 1 auditório e garagem, desses, utilizamos apenas a recepção, duas salas, dois banheiros e a copa, ficando o restante do espaço ocioso. As dimensões grandiosas do imóvel possivelmente possuem relação com o alto custo das despesas de manutenção citadas acima. Pelo exposto, justifica-se a mudança imediata de prédio.

#### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A descrição da solução como um todo, abrange a prestação de locação de imóvel para melhor atender os usuários, boa condição de trabalho para os servidores e redução de custos da Seccional Nordeste CRF/PA. 3.2. O referido imóvel não poderá ser compartilhado, quer seja em caráter transitório ou permanente, com outras instituições.

#### 4. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

4.1. Trata-se de serviço comum de caráter continuado, podendo ser contratado por dispensa de licitação ou inexigibilidade de licitação.

*"Art. 24. É dispensável a licitação:*



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

(...)

*X - 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;"*

....

*Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:*

...”

4.2. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto no 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3o do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

4.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

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

5.1. A edificação a ser locada, objeto deste Projeto Básico, deverá atender às especificações constantes do Anexo I- Estudo de Necessidades;

5.2. O imóvel não poderá ser objeto de disputa judicial.

## **6. DEVERES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES - CONTRATADA (LOCADORA) E CONTRATANTE (LOCATÁRIA)**

6.1. As obrigações das partes serão aquelas previstas na minuta do Contrato.

## **7. DA SUBCONTRATAÇÃO**

7.1. Não será admitida a subcontratação do objeto.

## **8. ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

8.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na Lei de Licitações; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da LOCATÁRIA à continuidade do contrato.

## 9. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

9.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos Art. 67 e 73 da Lei no 8.666, de 1993.

9.2. O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato. 9.3. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Projeto Básico. 9.4. O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei no 8.666, de 1993. 9.5. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Projeto Básico e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei no 8.666, de 1993. 9.6. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

## 10. DO EMPENHO

10.1. Previamente à emissão do empenho, deverá ser procedida consulta ao SICAF, CNDT E CEIS, para verificação da regularidade do LOCADOR vencedor do processo de contratação.

10.2. A emissão da Nota de Empenho é condição prévia obrigatória que antecederá a assinatura contrato.

## 11. DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 15 (dez) dias úteis.



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

11.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

11.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

11.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

11.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento. 12.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente. 12.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento. 12.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato. 12.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:  $EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios; N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela a ser paga.  $I = \text{índice de compensação financeira} = 0,00016438$ , assim apurado:

$I = (TX) \cdot I = (6/100) \cdot I = 0,00016438 \cdot 365$  TX = Percentual da taxa anual = 6%.

AD

## 12. ÍNDICE DE REAJUSTE DE PREÇOS

12.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a vinte e quatro meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IBGE, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo IBGE, desde que



**CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500**  
**E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)**

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. 13.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião, sempre mediante requerimento do locador.

12.3. 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. 13.4. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

### **13. DOS ENCARGOS**

13.1. Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na Lei 8.245/91.

13.2. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no instrumento contratual.

### **14. DAS SANÇÕES CONTRATUAIS**

14.1. De acordo com o §3º do Art. 62, da Lei 8.666/93, os contratos de locação em que o poder público seja locatário não são contratos administrativos típicos, razão pela qual a estes apenas são aplicáveis os arts. 55 e 58 a 61, estando excluídos, portanto, deste rol aqueles relativos às sanções administrativas previstas nos arts. 81 e seguintes.

14.2. As sanções contratuais serão as constantes da minuta contratual.

### **15. DISPOSIÇÕES FINAIS**

15.1. O presente documento segue assinado pela Equipe de Planejamento.

Constituem anexos deste projeto básico:

- a) Anexo I - Estudo de Necessidades;
- b) Anexo II - Minuta de Contrato;
- c) Anexo III - Modelo de Proposta;
- d) Anexo IV - Critério de avaliação e desempate de imóveis ofertados.

Castanhal-PA, 20 de março de 2022.

DANIELE ABRAHÃO FERREIRA

ANTÔNIA CARLIANE SILVA DE SOUSA

Assessora Farmacêutica Nordeste CRF/PA



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

## ANEXO I - ESTUDO DE NECESSIDADES

### 1. GENERALIDADES

1.1. Este documento tem por objetivo fornecer as especificações básicas que deverão ser seguidas para a propositura de propostas para locação de imóvel para o CRF NORDESTE-PA. Tal conteúdo são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

### LOCAÇÃO DE IMÓVEL

ÓRGÃO	CIDADE	MESES DE LOCAÇÃO
CRF-PA	CASTANHAL-PA	30

### 2. ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Imóvel para locação na cidade de Castanhal/PA com área total mínima de 25m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup>, que pode ser unitário ou imóveis com espaços contíguos, desde que de contratação única, com a seguinte disposição:

- Sala de espera/Recepção: com acesso externo para usuário, com instalação elétrica para bebedouro e equipamentos de informática.
- Banheiro acessível para usuário.
- Banheiro para servidor.
- Sala administrativa.
- Sala de reunião.
- 01 Copa/Cozinha: cômodo fechado, equipada com pia, torneira, tomadas de energia e espaço suficiente para colocação de 1 (uma) geladeira, 1 (uma) mesa/bancada.

### 3. DO EDIFÍCIO

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 CRF-PA.

3.2. O imóvel deverá estar com a infraestrutura adaptada às necessidades do CRF Nordeste/PA, totalmente concluída e em condições de operação no momento da entrega das chaves, que deverá ocorrer em até 10 dias:



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

- a) ser localizado em área central e que possua acessibilidade aos usuários próximos a linhas de ônibus;
- b) ser atendido com infraestrutura de rede lógica, elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto, coleta de lixo;
- c) possuir condições de fácil estacionamento, ainda que externo;
- d) possuir reservatório de água potável para atendimento de consumo diário e imprevistos (falta de água), pelo período mínimo de 2 dias de escassez, ou então garantir, por outro meio, o fornecimento de água pelo mesmo período;
- e) utilizar luminárias e lâmpadas e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente;
- f) preferencialmente possuir iluminação natural em todos os ambientes;
- g) possuir o mínimo de 02 bacias sanitárias e 02 lavatórios, distribuídos uniformemente em toda edificação.

#### **4. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS**

4.1. Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente as normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização e longevidade das instalações.

4.2. Deverão ser previstos:

- a) banheiros em número compatível com a lotação do prédio;
- b) lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos;
- c) a caixa d'água deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população do edifício, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação pelos integrantes do CRF-PA, no caso de a limpeza ter sido efetuada em período superior a seis meses.

#### **5. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS OFERTADOS**

5.1. A Administração constituirá uma comissão, no caso da identificação de mais de um imóvel, composta por servidores do CRF-PA, para analisar as propostas que forem apresentadas. Os critérios de avaliação técnica serão realizados em estrita

conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência e segurança jurídica. A classificação e



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

seleção da melhor proposta levará em consideração os critérios conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração e o valor pretendido para a locação. Dos moves ofertados que atendam os termos deste chamamento, a comissão valorizará os seguintes aspectos, sendo que ha

e não há prioridade na lista abaixo:

- a) região central e proximidade dos pontos e linha de ônibus urbanos;
- b) preço;
- c) eficiência ambiental (coleta seletiva e respectiva destinação dos resíduos, reuso de água, uso de energia sola, certificações ambientais, equipamentos com tecnologia que poupem os recursos naturais, etc.); e
- d) atendimento aos seguintes requisitos preferenciais contidos neste caderno: com administração/condomínio; sistemas de refrigeração com acionamento individual por sala/setores; pontos de iluminação natural em todos os ambientes; e

6.2. Serão desclassificadas as propostas que:

- a) Não apresentarem valores estimados para o caso de possuir condomínio. indicando o preço médio mensal em relação a area locada, englobando os servicos nele enquadrados (necessária a discriminação dos serviços de responsabilidade do condominio), exceto se o prédio for primeira locação;
- b) Não se enquadrarem nos requisitos do item 2 - Especificação do Imóvel;
- c) Não apresentarem as procurações ou instrumentos que comprovem ter poderes para quem assina a proposta.

**DANIELE ABRAHÃO FERREIRA**

**ANTONIA CARLIANE SILVA DE SOUSA**

**Assessora Farmacêutica Nordeste CRF/PA**

**Agente Administrativo**



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

## ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO

### LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO 16/2022

CONTRATO Nº XX/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
CONSELHO FEDERAL DE FARMÁCIA  
DO ESTADO DO PARÁ, E XXXXXXXX

O Conselho Regional de Farmácia do Estado do Pará, com sede na Av. Almirante Barroso, 788 • Marco • CEP: 66090-000 • Belém/PA, inscrito no CNPJ sob o nº 04.924.619/0001-43 neste ato representada pelo Presidente PATRICK LUIS CRUZ DE SOUSA, doravante denominado LOCATÁRIO, e XXXXXXXX, portador(a) da Cédula de Identidade nº XXXX e CPF nº XXXX, residente e domiciliado(a) no endereço XXXX, Bairro XXXX, CEP XXXX, no Município de XXXX OU e/ou pessoa jurídica XXXX, inscrita no CNPJ nº XXXX, com sede na XXXX, CEP XXXX, no Município de XXXX, denominado(a) LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 16/2022 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço ....., bairro ....., no Município de ....., objeto da matrícula nº ....., do .....º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de ....., para abrigar as instalações da Seccional nordeste do Conselho Regional de Farmácia do Estado do Pará.

1.2. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, Edital de



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

Chamamento Público nº 2/2022 e seus anexos além da proposta do LOCADOR.

1.3. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO OU INEXIGIBILIDADE**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado 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”.

ou

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 25 da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para quando houver inviabilidade de competição.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1. Entregar o imóvel, em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, inclusive pintura e acabamentos, e em estrita observância das especificações de sua proposta e em condições de receber a Seccional nordeste do Conselho Regional de Farmácia do Estado do Pará;

3.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o 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 por parte da LOCATÁRIA;

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

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

3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

realização da vistoria;

3.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

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

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

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

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

3.9.4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

3.9.5. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

3.9.6. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.10. Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

3.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

3.12. 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;

3.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.15. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

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;

3.16. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA;

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

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

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

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância da LOCADORA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA,



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;

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

4.1.8. 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;

4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

4.1.10.1. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

4.1.10.2. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

4.1.10.3. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

4.1.10.4. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

4.1.10.5. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

4.1.10.6. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

4.1.10.7. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

4.1.10.8. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

4.1.11. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

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

4.1.13. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação 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;

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

4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, 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.

5.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, 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.

5.3. 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.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ XXXX (XXXX), **fica instituído o valor mensal de R\$ XXXX (XXXX) para compensação do pagamento do condomínio, perfazendo o valor total mensal de R\$ XXXX (XXXX)**, anual de R\$ XXXX (XXXX) e valor total deste contrato de R\$XXX (XXXX).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

6.3. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do segundo mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis.

7.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis do segundo mês subsequente da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

7.3. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.4. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.5. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.6. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.7. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.8. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento, devidamente autenticada pela instituição bancária.

7.9. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7.10. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula, a ser paga no mês subsequente:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = \frac{I}{(TX)} = \frac{I}{(6/100)} = 0,00016438$$

365      TX = Percentual da taxa anual  
= 6%.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 30 (trinta) meses, com início na data de .....(.....) e encerramento em .....(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## **10. CLÁUSULA DEZ – DO REAJUSTE**

10.1. 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 De Preços ao Consumidor - Amplo IPCA, 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 da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

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

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

## **11. CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do Conselho Regional de Farmácia do Pará deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Rubrica:



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

## **12. CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.4. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **13. CLÁUSULA TREZE - DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **14. CLÁUSULA CATORZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, 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:

b.1) Moratória de 2,0% (dois por cento) por mês de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2) Compensatória de até 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

14.1.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (nome do órgão ou



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

entidade pública), 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 a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

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

14.3. Também ficam sujeitas às 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 LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.4. 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, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, 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 à LOCATÁRIA, 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. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

## **15. CLÁUSULA QUINZE - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

cabíveis.

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

15.3. 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.

15.4. 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 da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.5.1.. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) aluguéis, 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 término da vigência do contrato.

15.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.8. Em rescisão contratual motivada pela LOCADORA, desde que não amparada nos casos previstos na Lei, acarretará multa equivalente a 1/5 (um quinto) do valor total do contrato.

15.9. 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.



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

15.10. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.10.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.10.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.10.3. Indenizações e multas.

## **16. CLÁUSULA DEZESSEIS - DOS CASOS OMISSOS**

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **17. CLÁUSULA DEZESSETE - DA PUBLICAÇÃO**

17.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

## **18. CLÁUSULA DEZOITO - DO FORO**

Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Belém/PA - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

<hr/>	<hr/>
REPRESENTANTE LEGAL DA	REPRESENTANTE LEGAL DO



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

LOCATÁRIA	LOCADOR
-----------	---------

TESTEMUNHAS:



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

### ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA

#### PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ/CPF nº (*número do CNPJ ou CPF*), com sede na (*endereço completo, telefone, e-mail*), por intermédio de seu representante legal, (*NOME DO REPRESENTANTE*), portador da carteira de identidade nº (*número da carteira de identidade*), e do CPF nº (*número do CPF*), para os fins de locação de imóvel para o Conselho Regional de Farmácia do Estado do Pará, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

a) A descrição detalhada do imóvel, endereço, área física (construída e total) , instalações existentes e demais informações que considerar pertinentes;

b) Fotos do Imóvel (fachada, laterais, área interna, garagens, caixas de energia e telecomunicações, instalações hidráulicas, caixas d'agua, pisos, tetos e telhados, colunas, portões de acesso, guaritas, etc) em mídia eletrônica;

c) Convenção e instituição de Condomínio (se existir), 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, 30 (trinta) dias corridos, contados da data de recebimento dela; \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dias;

e) Cópia da Escritura e/ou Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus para a LOCATÁRIA;

f) VALOR MENSAL DO ALUGUEL R\$ \_\_\_\_\_



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

g) CONDOMÍNIO (se houver) R\$ \_\_\_\_\_

h) OUTRAS TAXAS (se houver): R\$ \_\_\_\_\_

Local e data.

Assinatura  
(*proprietário/representante legal*)



CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DO PARÁ  
TELEFAX: (91) 3239-9510 / FONE: (91) 3239-9500  
E-MAIL: [crfpa@crfpa.org.br](mailto:crfpa@crfpa.org.br)

## ANEXO IV - CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO E DESEMPATE DOS IMÓVEIS OFERTADOS

### 1. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS OFERTADOS

1.1 A Administração constituirá uma comissão, no caso da identificação de mais de um imóvel, composta por servidores do CRF-PA, para analisar as propostas que forem apresentadas. Os critérios de avaliação técnica serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência e segurança jurídica. A classificação e seleção da melhor proposta levará em consideração os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração.

1.2. Dos imóveis ofertados que atendam todos os termos deste chamamento e anexos, a comissão valorizará as características do imóvel (objeto da proposta), com pesos conforme item 2, Critério de Julgamento.

1.3. Propostas que apresentem custos de manutenção menor ao longo da vigência do contrato, podendo ser, inclusive inseridas como serviços contratados pela LOCADORA como limpeza, segurança, recepção etc.

1.4. Serão desclassificadas as propostas que:

1.4.1. não se enquadrarem nas exigências classificadas como obrigatórias no Anexo Estudo de Necessidades;

1.4.2. não apresentarem informações e documentos adequados ou solicitados.

### 2. CRITÉRIO DE JULGAMENTO - PONTUAÇÃO

Itens de Avaliação	PONTUAÇÃO / ASPECTOS ANALISADOS			PESO
	0	1	2	
Quantidade de Cômodos, exceto banheiros, copa/cozinha e garagem	Maior que 8	7 a 8	5 a 6	2
Quantidade de banheiros	Maior que 3	3	2	2
Área privativa/útil	Maior que 100 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup> a 100 m <sup>2</sup>	70 a 80 m <sup>2</sup>	2