



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

**EDITAL**  
**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025**  
Processo Administrativo SGED nº 792/2025

Torna-se público que o CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA (CRM-SC), por meio do Setor de Compras e Contratos, sediado Na Rodovia José Carlos Daux, 3890 – Saco Grande – CEP 88032-005 – Florianópolis/SC, realizará procedimento destinado à **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO** para futura e eventual **locação tradicional de imóvel não residencial urbano** localizado no **município de Porto União/SC, Rio do Sul/SC e São Miguel do Oeste/SC**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e IN SEGES/ME 103/2022, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

## **1. OBJETO**

- 1.1. O objeto do presente procedimento é a prospecção do mercado imobiliário em Porto União/SC, Rio do Sul/SC e São Miguel do Oeste/SC, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Delegacias Regionais do Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados no Termo de Referência, neste Edital e seus anexos.
- 1.2. Os imóveis deverão estar livres e desembaraçados e passíveis de destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades institucionais realizadas pelo CRM-SC.
- 1.3. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.
- 1.4. O presente Chamamento Público tem por objetivo inicial realizar uma prospecção do mercado imobiliário das regiões consultadas, não implicando em obrigatoriedade da locação dos imóveis, ou aceite de quaisquer das propostas apresentadas, ainda que atendam integralmente aos requisitos estabelecidos.

## **2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**

- 2.1. Conforme dispõe o Termo de Referência (item 02):

- 2.1.1. A presente solicitação visa à realização de prospecção no mercado imobiliário, com o objetivo de identificar a disponibilidade de imóveis não residenciais, localizados em áreas urbanas, que atendam aos requisitos técnicos e funcionais necessários para futuras e eventuais locações tradicionais destinadas à instalação das Delegacias Regionais do Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina (CRM-SC) nos municípios de Porto União/SC, Rio do Sul/SC e São Miguel do Oeste/SC.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 2.1.2. A medida fundamenta-se na necessidade de assegurar espaços adequados, seguros e funcionalmente eficientes para o desempenho das atividades administrativas e de atendimento aos profissionais da medicina dessas regiões, contribuindo para a melhoria da prestação de serviços e para o fortalecimento da comunicação institucional.
- 2.1.3. Atualmente, nos municípios de Rio do Sul e São Miguel do Oeste, os atendimentos vêm sendo realizados exclusivamente por meio eletrônico, o que, embora atenda de forma emergencial à demanda, não supre plenamente as necessidades presenciais de atendimento. No município de Porto União, a locação do imóvel atualmente utilizado expirará em dezembro do corrente ano, conforme pode ser observado no Processo de Dispensa de Licitação N° 044/2020, tornando imperativa a adoção de medidas prévias que evitem a descontinuidade das atividades.
- 2.1.4. A prospecção ora proposta visa planejar de forma preventiva a contratação de imóveis, garantindo adequada infraestrutura, melhor logística e suporte operacional aos profissionais médicos e às partes interessadas. Além disso, alinha-se aos princípios da eficiência e da continuidade do serviço público, prevenindo riscos de interrupção das atividades e contribuindo para o atendimento qualificado e célere aos jurisdicionados do CRM-SC.
- 2.2. Cabe ressaltar, que antes do início do respectivo processo foi consultado se não existem prédios públicos disponíveis para utilização sem ônus por esta autarquia.

### **3. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAR**

- 3.1. Os proponentes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas, inclusive os decorrentes de eventual intermediação ou corretagem.
- 3.2. Estarão impedidos de participar deste Chamamento Público os interessados que se enquadrem em quaisquer das situações a seguir:
- 3.2.1. aquele que não atenda às condições estabelecidas no Termo de Referência, neste Edital e seu(s) Anexo(s);
- 3.2.2. pessoas jurídicas não autorizadas a funcionar no país;
- 3.2.3. pessoa física e pessoa jurídica que se encontre impossibilitada/impedida de participar de licitações ou contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta, nos termos da Lei nº 14.133/2021;
- 3.2.4. interessados que estejam sob falência, concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;
- 3.2.5. interessados que estejam em recuperação judicial ou extrajudicial, salvo as empresas que comprovarem que o plano de recuperação foi homologado pelo juízo competente;
- 3.2.6. interessados que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do CRM-SC ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação ou atue na fiscalização ou



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 3.2.7. demais hipóteses proibidas pela legislação vigente.
- 3.3. A observância das vedações do item acima é de inteira responsabilidade do proponente que, pelo descumprimento, sujeitar-se-á às penalidades cabíveis, sem prejuízo da responsabilidade penal. O interessado declarará o cumprimento dos requisitos para a habilitação e a conformidade de seu requerimento de participação com as exigências deste Edital.
- 3.4. Como condição para participação, o CRM-SC consultará, ainda, as seguintes condições nos respectivos sites:
- 3.4.1. SICAF;
  - 3.4.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
  - 3.4.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
  - 3.4.4. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica, mantida pelo Tribunal de Contas da União.
- 3.5. A consulta aos cadastros será realizada em nome do proponente e, se empresa, também em nome de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

#### **4. DO FUNDAMENTO LEGAL**

- 4.1. A locação obedecerá a:
- 4.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
  - 4.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;
  - 4.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
  - 4.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos; e
  - 4.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.



## **5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

- 5.1. As especificações técnicas e os quantitativos desejáveis constam no item 3 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital);
- 5.2. **Deverão ser observados os critérios eliminatórios e os critérios de avaliação das propostas que constam respectivamente no item 6 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).**
- 5.3. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

## **6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA**

- 6.1. As propostas e a documentação deverão ser **encaminhadas até às 23:59 horas, horário de Brasília, do dia 20/01/2026**, prioritariamente, por meio eletrônico para o e-mail: [credenciamento@crmsc.org.br](mailto:credenciamento@crmsc.org.br).
  - 6.1.1. No campo “assunto” do e-mail deverão estar especificados:
    - 6.1.1.1. Edital de Chamamento Público nº 01/2025;
    - 6.1.1.2. nome do proponente;
  - 6.1.2. A proposta deverá ser preenchida com assinatura eletrônica (sistema Gov.) ou assinatura digital (pela ICP-Brasil).
  - 6.1.3. O prazo do item 6.1 poderá ser prorrogado, a critério do CRM/SC, quando verificado que não houve interessados ou quando nenhum atender as exigências desse Edital e do Termo de Referência.
  - 6.1.4. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 7.1 acima ou por meios que não os acima previstos.
  - 6.1.5. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.
- 6.2. Em caso de impossibilidade de envio da proposta na forma estabelecida no item acima, poderão ser entregues pessoalmente ou postadas tempestivamente em envelope lacrado e devidamente identificado com as especificações do item 7.1.1 acima.
  - 6.2.1. A entrega/postagem deverá ser endereçada a sede deste Conselho, localizado à Rodovia José Carlos Daux, SC-401, 3890 - Km 4 - Saco Grande, Florianópolis - SC, 88032-005.
- 6.3. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
- 6.4. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 6.5. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 6.6. As propostas serão analisadas pela área demandante, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.
- 6.7. Nas análises das propostas ofertadas a área demandante poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.
- 6.8. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do CRM/SC e do CFM.
- 6.9. A proposta deverá conter as especificações do(s) imóvel(is), a indicação da(s) matrícula(s) do Registro de Imóveis e do(s) cadastro(s) da Prefeitura Municipal, assim como o(s) preço(s) proposto(s) que deverá(ão) respeitar o(s) preço(s) de mercado do metro quadrado da região em que o(s) imóvel(is) se localiza(m).
- 6.10. A proposta deverá conter, ainda, as demais declarações exigidas, nos termos do Anexo II deste Edital.
- 6.11. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do proprietário do imóvel, mediante procuração pública com poderes específicos ou com a firma do emitente reconhecida em Cartório. Em qualquer caso, não será devido pelo CRM-SC nenhum valor a título de corretagem/comissão/honorários, sendo o pagamento do valor da locação realizado integral e exclusivamente ao seu proprietário.
- 6.12. **Juntamente com a proposta, o proponente deverá apresentar os documentos abaixo relacionados, relativos ao(s) imóvel(is) e ao(s) seu(s) proprietário(s):**

**Para o imóvel:**

- 6.12.1. Certidão de Inteiro Teor da Ficha de Matrícula atualizada do imóvel;
- 6.12.2. “Habite-se” e o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, caso as normas assim o exijam;
- 6.12.3. Certidão(s) Negativa(s) de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias relativas ao
- 6.12.4. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município;
- 6.12.5. Certidão Negativa de Débitos perante o Condomínio, se for o caso;
- 6.12.6. No mínimo, 04 (quatro) fotos do imóvel;



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 6.12.7. Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica, fiscal ou ambiental capaz de colocar em risco a locação ou que impeça a viabilidade de prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional no local.
- 6.12.8. Planta de localização do terreno e/ou planta baixa de benfeitorias, conforme item 6.2 do Termo de Referência;

**Para o locador:**

6.13. Se pessoa física:

- 6.13.1. Documento de Identidade - RG ou CNH ou substitutivo legal;
- 6.13.2. Cadastro de Pessoas Físicas - CPF;
- 6.13.3. Comprovante de Residência;
- 6.13.4. Comprovante de Estado Civil atualizado – Certidão de Nascimento atualizada (se solteiro) ou Certidão de casamento atualizada (se casado). Em casos de divórcio ou separação, a Certidão de Casamento deve possuir a respectiva averbação.
- 6.13.5. Certidão Negativa de Insolvência Civil expedida pelo distribuidor do seu domicílio;
- 6.13.6. Comprovante de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados.
- 6.13.7. Comprovante de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 6.13.8. Comprovante de Regularidade com a Fazenda Estadual do seu domicílio;
- 6.13.9. Comprovante de Regularidade com a Fazenda Municipal do seu domicílio;
- 6.13.1. Se for o caso, vínculo jurídico entre Locador e Imobiliária/Procurador.

6.14. No caso do(a) proprietário(a) locador(a) ser casado(a), deverão ser apresentados os documentos acima (item 7.11.1, 7.11.2 e 7.11.5) também em nome do cônjuge.

6.15. Se pessoa jurídica:

- 6.15.1. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado das alterações e/ou consolidação, se houver;
- 6.15.2. Certidão Simplificada atualizada emitida pela Junta Comercial;
- 6.15.3. Documento de Identidade – RG ou CNH ou substitutivo legal dos sócios;
- 6.15.4. Cadastro de Pessoas Físicas – CPF dos sócios;
- 6.15.5. Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial ou Recuperação Extrajudicial expedida pelo distribuidor da sua sede;
- 6.15.6. Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 6.15.7. Comprovante de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados.
  - 6.15.8. Comprovante de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
  - 6.15.9. Comprovante de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
  - 6.15.10. Comprovante de Regularidade com a Fazenda Estadual da sua sede;
  - 6.15.11. Comprovante de Regularidade com a Fazenda Municipal da sua sede;
  - 6.15.12. Se for o caso, vínculo jurídico entre Locador e Imobiliária/Procurador.
- 6.16. A documentação deverá estar dentro do seu prazo de validade indicado no próprio documento ou, caso não conste tal prazo, deverá ter sido emitida nos últimos 30 (trinta) dias anteriores à data da apresentação da proposta.
- 6.17. O CRM-SC poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações/documentações em relação à proposta apresentada e documentação recebida, inclusive com vistoria do(s) imóvel(is) proposto(s) para locação e pedido de documento(s) que julgar necessário(s).

## **7. DO PROCEDIMENTO**

- 7.1. O setor demandante do CRM-SC analisará as propostas recebidas, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente Edital, e verificará se o(s) imóvel(is) atende(m) às especificações deste Edital, bem como se os preços ofertados estão condizentes com os preços de mercado.
- 7.2. Os imóveis que não atenderem às especificações do Edital ou as propostas/documentos que contiverem defeitos, oferta com preço elevado ou omissões serão desclassificados.
- 7.3. **Na análise e julgamento das propostas, serão considerados os critérios eliminatórios e classificatórios constantes do item 6 do Termos de Referência.**
- 7.4. O Setor demandante do CRM-SC poderá ser auxiliado por profissional técnico que emitirá laudo conclusivo a respeito do imóvel.
- 7.5. O Setor demandante do CRM-SC emitirá relatório de análise e julgamento das propostas apresentadas.
- 7.6. Após análise e julgamento, o processo seguirá para homologação pela Presidência do CRM-SC.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 7.7. O relatório de análise e julgamento das propostas apresentadas será publicado no sítio eletrônico do CFM, assim como no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP – acessível em <https://www.gov.br/pncp/pt-br>, em até 30 (trinta) dias após a data limite para recepcionamento das propostas.

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

- 8.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do relatório de análise e julgamento das propostas apresentadas, juntamente com a homologação pela Presidência do CRM/SC, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.
- 8.2. Em cada local, caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender às necessidades do CRM-SC, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;
- 8.3. Em cada local, caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender ao CRM-SC, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.
- 8.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.
- 8.5. **O imóvel deverá ser definitivamente entregue 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato**, ficando a cargo do CONTRATADO a disponibilização do imóvel devidamente configurado com as exigências especificados no Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica.
- 8.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso.
- 8.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:
- 8.6.1. cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- 8.6.2. cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- 8.6.3. certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- 8.6.4. certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- 8.6.5. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- 8.6.6. se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 8.6.7. cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- 8.6.8. contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administratadora/imobiliária, se for o caso;
- 8.6.9. declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- 8.6.10. relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual/Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos);
- 8.6.11. alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- 8.6.12. outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.
- 8.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 8.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências deste Conselho.
- 8.8. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

## **9. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

- 9.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo CRM/SC.
- 9.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos neste Edital, no Termo de Referência e na proposta da proponente.
- Confirmadas as condições exigidas, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo CRM-SC.

## **10. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

- 10.1. O CRM-SC designará uma comissão/fiscal para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.
- 10.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.



## **11. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 11.1. A entidade pública, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.
- 11.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela entidade pública, 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 8.245/1991.
- 11.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo órgão ou entidade pública, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.
- 11.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo órgão ou entidade pública, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## **12. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

- 12.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.
- 12.2. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados do primeiro dia útil subsequente à data de publicação deste instrumento no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP), prorrogável enquanto houver necessidade da prestação do serviço e desde que haja preços e condições mais vantajosas para a Administração Pública, limitado ao prazo decenal, na forma do art. 9º, §1º, da IN 103/2022.
  - 12.2.1. Após a celebração do contrato, e a partir da data da sua assinatura, ocorrerá a entrega das chaves do imóvel no prazo de até 15 (quinze) dias, prorrogável por igual período, e será lavrado pelo CRM-SC o Termo de Recebimento Provisório no prazo de até 05 (cinco) dias do recebimento das chaves.
  - 12.2.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
  - 12.2.3. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:
    - 12.2.3.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
    - 12.2.3.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

12.2.3.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

12.2.3.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

12.2.4. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

12.2.5. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

12.2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

12.2.7. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, 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.

### **13. DO PAGAMENTO**

13.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

13.2. O CRM/SC pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio (despesas ordinárias), se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

### **14. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS**

14.1. Dos atos administrativos e decisões relativas a esse Chamamento, caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação do ato ou da lavratura da Ata.

14.2. O recurso será dirigido à Comissão de Credenciamento, pelo e-mail credenciamento@crmsc.org.br, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à Presidência do CRM-SC, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos..

14.3. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

14.4. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de publicação da decisão.

14.5. Será assegurado aos proponentes vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

interesses.

- 14.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 14.7. Os recursos terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 14.8. Qualquer pessoa física ou jurídica é parte legítima para impugnar este Edital de Chamamento Público por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, ou para solicitar esclarecimentos sobre os seus termos.
- 14.9. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através do e-mail: [credenciamento@crmsc.org.br](mailto:credenciamento@crmsc.org.br).
- 14.10. A Comissão de Credenciamento do CRM-SC responderá à impugnação ou ao pedido de esclarecimentos, que será divulgada no sítio eletrônico oficial do CRM-SC, no prazo de até 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.
- 14.11. Em caso de acolhimento da impugnação, o Edital retificado será republicado, na forma como se deu a publicação original, observando-se os prazos inicialmente previstos e respeitado o tratamento isonômico dos interessados.
- 14.12. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 14.13. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico oficial do órgão: <https://sistemas.cfm.org.br/licitacao/>.

## **15. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES**

- 15.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o interessado que, com dolo ou culpa:
  - 15.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela comissão de contratação;
  - 15.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, deixar de apresentar amostra ou apresentá-la em desacordo com as especificações do edital;
  - 15.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade do chamamento público;
  - 15.1.4. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
  - 15.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o chamamento público;
  - 15.1.6. fraudar o chamamento público;
  - 15.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 15.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
  - 15.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
  - 15.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
  - 15.1.8. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do chamamento público;
  - 15.1.9. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 15.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos inscritos nesse chamamento público às seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 15.2.1. advertência;
  - 15.2.2. multa;
  - 15.2.3. impedimento de licitar e contratar e
  - 15.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 15.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 15.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.
  - 15.3.2. as peculiaridades do caso concreto
  - 15.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes
  - 15.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública
  - 15.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 15.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
- 15.4.1. Para as infrações previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2, 15.1.3 e 15.1.4, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato.
  - 15.4.2. Para as infrações previstas nos itens 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7, 15.1.8 e 15.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato.
- 15.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 15.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 15.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 15.1.1, 15.1.2, 15.1.3 e 15.1.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 15.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7, 15.1.8 e 15.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2, 15.1.3 e 15.1.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).
- 15.9. A recusa injustificada do inscrito nesse chamamento público em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita nos itens 15.1.3 e 15.1.4, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia em favor do órgão, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).
- 15.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o interessado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
- 15.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 15.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.
- 15.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 15.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

## **16. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 16.1. Os interessados ficam cientes de que o CRM-SC não está obrigado a locar o(s) imóvel(is) ofertado(s), tampouco aquele(s) de menor valor estimativo, ainda que atenda(m) integralmente os requisitos estabelecidos. A prospecção/consulta será feita por meio deste Chamamento Público, visando garantir a transparência do processo e ampla



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

participação dos interessados em fazerem suas ofertas, levando-se em consideração os critérios estabelecidos neste Edital e os de oportunidade e conveniência para a escolha dos imóveis que sejam mais vantajosos ao CRM-SC.

- 16.2. A participação do interessado no Chamamento Público implicará a aceitação integral e irrestrita das condições estabelecidas no Termo de Referência e neste Edital.
- 16.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 16.4. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do interessado, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 16.5. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 16.6. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://sistemas.cfm.org.br/licitacao/>.
- 16.7. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
  - 16.7.1. ANEXO I – Termo de Referência;
  - 16.7.2. ANEXO II – Minuta do Termo de Contrato;
  - 16.7.2.1. Adendo I – Termo de Sigilo e Confidencialidade;
  - 16.7.3. ANEXO III – Modelo de Proposta;
  - 16.7.4. ANEXO IV- Termo de Solicitação de Inscrição;
  - 16.7.5. ANEXO V – Termo de Cancelamento de Inscrição.

Florianópolis, 17 de dezembro de 2025.

Dra. Andréa Antunes Caldeira de Andrada Ferreira  
Presidente do CRM-SC

## Assinaturas do Documento



Código de verificação: **OT4rEU5n**

Este documento foi assinado eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



**ANDREA ANTUNES CALDEIRA DE ANDRADA FERREIRA** (CPF: 030.XXX.XXX-62) em  
04/12/2025 às 15:29.

A autenticidade pode ser verificada das seguintes formas:

- Clicando no link <https://apps.crmsc.org.br/crvirtual-ged/#/validar-documento/1d0f846c-f593-44b2-ac6d-5a2f7216617c>;
- Acessando o link <https://apps.crmsc.org.br/crvirtual-ged/#/validar-documento> e informando o Número do Processo **792/2025** e o Código de Verificação **OT4rEU5n**;
- Apontando a câmera para o **QR Code** localizado no canto superior direito desta página.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

Chamamento Público Nº 001/2025

Processo Administrativo SGED Nº 792/2025

**1. DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Porto União/SC, Rio do Sul/SC e São Miguel do Oeste/SC, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Delegacias Regionais do Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSERV	UNIDADE	QUANT.
1	Prospecção do mercado imobiliário relativa à sala/imóvel comercial com aproximadamente 45 m <sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) e estar localizado, preferencialmente, no Bairro Centro, no município de Porto União/SC.	4316	Unidade	1
2	Prospecção do mercado imobiliário relativa à sala/imóvel comercial com aproximadamente 50 m <sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e estar localizado, preferencialmente, no Bairro Centro, no município de Rio do Sul/SC.	4316	Unidade	1
3	Prospecção do mercado imobiliário relativa à sala/imóvel comercial com aproximadamente 50 m <sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e estar localizado, preferencialmente, no Bairro Centro, no município de São Miguel do Oeste/SC.	4316	Unidade	1

1.2. A prospecção/consulta será feita por meio de Chamamento Público, visando garantir a transparência do processo e a ampla participação dos interessados em fazerem suas ofertas, levando-se em consideração os critérios estabelecidos no Edital, e os de oportunidade e conveniência para a escolha do imóvel mais adequado ao CRM-SC. No caso de o Chamamento Público restar deserto ou fracassado, será realizada pesquisa direta dos imóveis.

1.3. As especificações do objeto contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

1.4. O objeto desta contratação é comum e não se enquadra como sendo um bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

**2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A presente solicitação visa à realização de prospecção no mercado imobiliário,



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

com o objetivo de identificar a disponibilidade de imóveis não residenciais, localizados em áreas urbanas, que atendam aos requisitos técnicos e funcionais necessários para futuras e eventuais locações tradicionais destinadas à instalação das Delegacias Regionais do Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina (CRM-SC) nos municípios de Porto União/SC, Rio do Sul/SC e São Miguel do Oeste/SC.

2.2. A medida fundamenta-se na necessidade de assegurar espaços adequados, seguros e funcionalmente eficientes para o desempenho das atividades administrativas e de atendimento aos profissionais da medicina dessas regiões, contribuindo para a melhoria da prestação de serviços e para o fortalecimento da comunicação institucional.

2.3. Atualmente, nos municípios de Rio do Sul e São Miguel do Oeste, os atendimentos vêm sendo realizados exclusivamente por meio eletrônico, o que, embora atenda de forma emergencial à demanda, não supre plenamente as necessidades presenciais de atendimento. No município de Porto União, a locação do imóvel atualmente utilizado expirará em dezembro do corrente ano, conforme pode ser observado no Processo de Dispensa de Licitação N° 044/2020, tornando imperativa a adoção de medidas prévias que evitem a descontinuidade das atividades.

2.4. A prospecção ora proposta visa planejar de forma preventiva a contratação de imóveis, garantindo adequada infraestrutura, melhor logística e suporte operacional aos profissionais médicos e às partes interessadas. Além disso, alinha-se aos princípios da eficiência e da continuidade do serviço público, prevenindo riscos de interrupção das atividades e contribuindo para o atendimento qualificado e célere aos jurisdicionados do CRM-SC.

2.5. Cabe ressaltar, que antes do início do respectivo processo foi consultado se não existem prédios públicos disponíveis para utilização sem ônus por esta autarquia.

### **3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:**

#### **Imóvel em Porto União**

3.1. 01 (um) imóvel com área total mínima de 45 (quarenta e cinco) m<sup>2</sup>.

3.2. Indispensável que atenda às exigências de acessibilidade, como rampas, plataformas de acesso ou elevador.

3.3. Disponibilidade de acesso a sanitário, sendo um deles acessível à Pessoa com Deficiência (PCD).

3.4. Local de fácil estacionamento nas imediações.

3.5. O imóvel deve estar em dia com laudo de corpo de bombeiros e habite-se.

3.6. O Imóvel deve estar localizado na área urbana da cidade de Porto União, nas proximidades de faculdade e/ou centros médicos. Preferencialmente no bairro do Centro, dentro da área ilustrada abaixo (Figura 1) ou adjacências:



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**Figura 1 – Área preferencial de localização do imóvel proposto em Porto União.**



3.7. Como condição para a assinatura do contrato, o imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas e em plenas condições de utilização/realização das adequações. O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em leis federais e municipais, normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia.

## Imóvel em Rio do Sul

3.8. 01 (um) imóvel com área total mínima de 50 (cinquenta) m<sup>2</sup>.

3.9. Indispensável que atenda às exigências de acessibilidade, como rampas, plataformas de acesso ou elevador.

3.10. Disponibilidade de acesso a sanitário, sendo um deles acessível à Pessoa com Deficiência (PCD).

3.11. Local de fácil estacionamento nas imediações.

3.12. O imóvel deve estar em dia com laudo de corpo de bombeiros e habite-se.

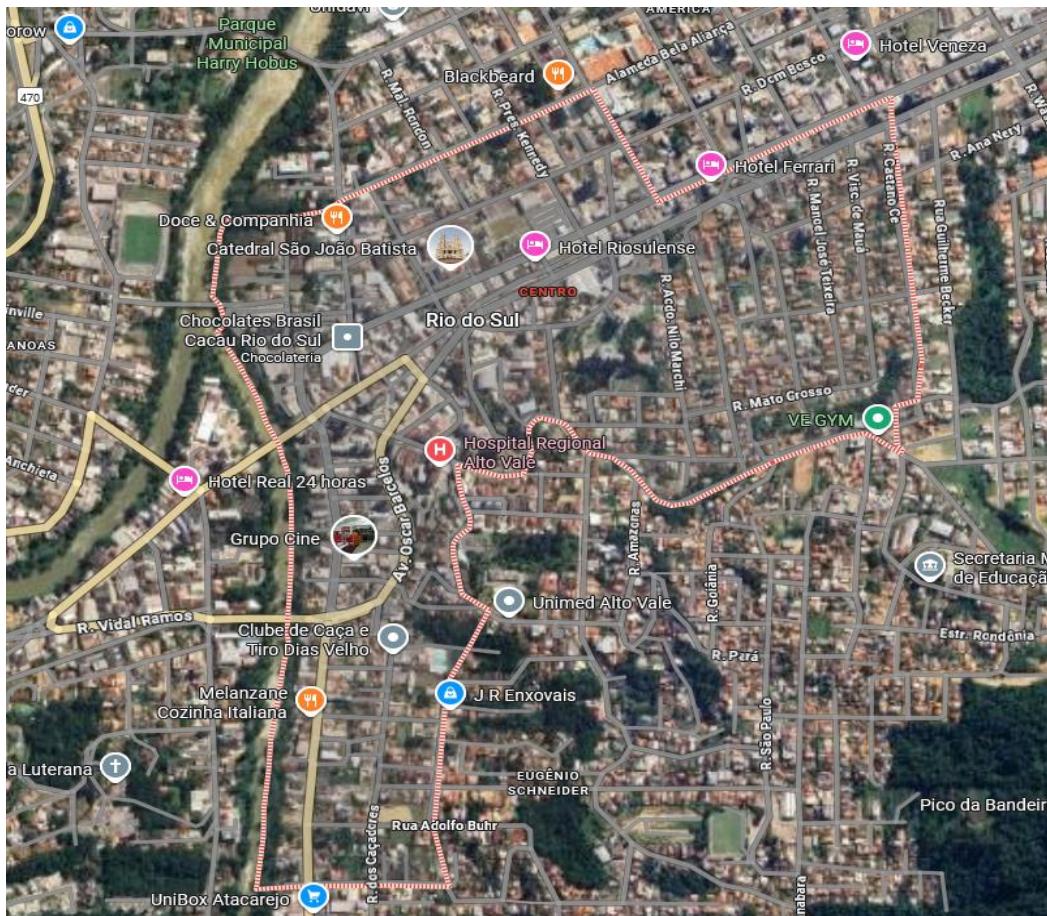
3.13. O Imóvel deve estar localizado na área urbana da cidade de Rio do Sul, nas proximidades de faculdade e/ou centros médicos. Preferencialmente no bairro do Centro,



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

dentro da área ilustrada abaixo (Figura 2) ou adjacências:

**Figura 2** – Área preferencial de localização do imóvel proposto em Rio do Sul.



3.14. Como condição para a assinatura do contrato, o imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas e em plenas condições de utilização/realização das adequações. O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em leis federais e municipais, normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia.

## Imóvel em São Miguel do Oeste

3.15. 01 (um) imóvel com área total mínima de 50 (cinquenta) m<sup>2</sup>.

3.16. Indispensável que atenda às exigências de acessibilidade, como rampas, plataformas de acesso ou elevador.

3.17. Disponibilidade de acesso a sanitário, sendo um deles acessível à Pessoa com Deficiência (PCD).

3.18. Local de fácil estacionamento nas imediações.

3.19. O imóvel deve estar em dia com laudo de corpo de bombeiros e habite-se.

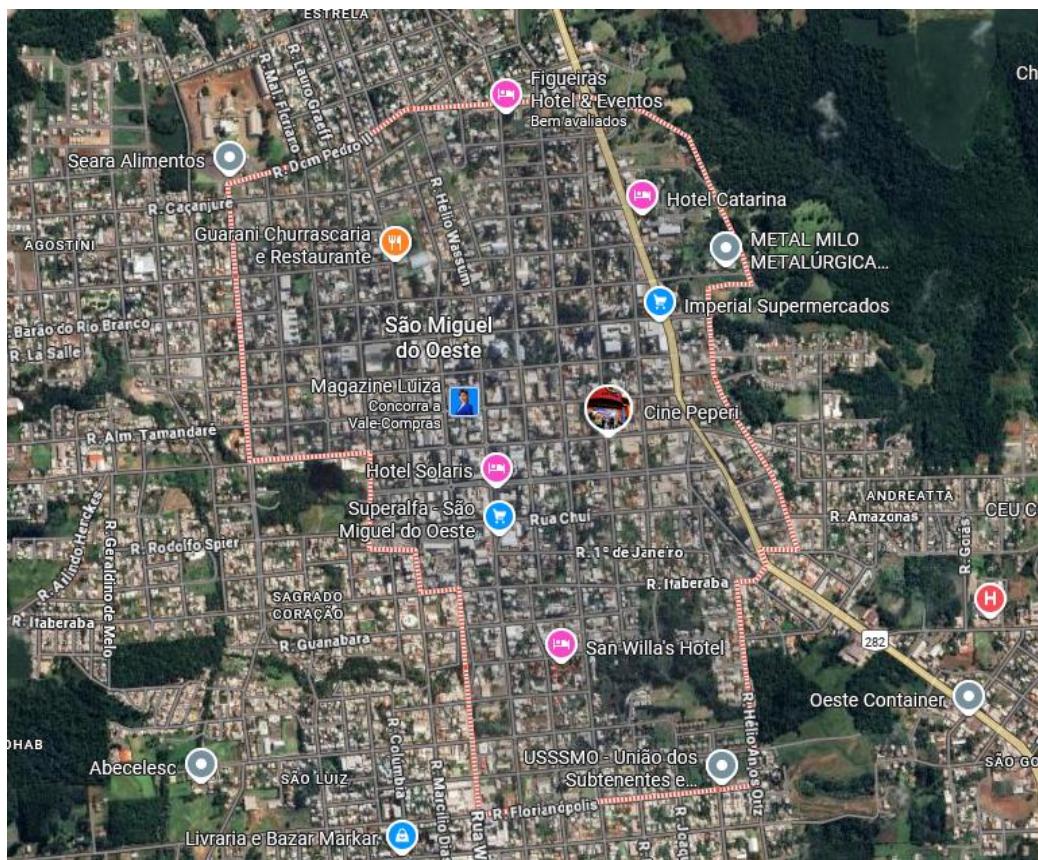
3.20. Imóvel deve estar localizado na área urbana da cidade de São Miguel do Oeste, nas



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

proximidades de faculdade e/ou centros médicos. Preferencialmente no bairro do Centro, dentro da área ilustrada abaixo (Figura 3) ou adjacências:

**Figura 3 – Área preferencial de localização do imóvel proposto em São Miguel do Oeste.**



3.21. Como condição para a assinatura do contrato, o imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas e em plenas condições de utilização/realização das adequações. O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em leis federais e municipais, normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia.

#### **4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO**

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência.

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

4.3. Em cumprimento às exigências da INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME Nº 103, DE 30



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

DE DEZEMBRO DE 2022, foram realizadas consultas aos Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (SISREI) da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, para verificação da disponibilidade de doação/empréstimo de imóveis/terrenos vagos e disponíveis para que o CRM-SC possa abrigar suas Delegacias Regionais. Após negativas, foram feitas buscas por imóveis disponíveis para locação, com as características descritas no presente Termo de Referência, em sites especializados e corretoras de imóveis da região. Nos Quadros, abaixo, apresentam a relação dos imóveis disponíveis encontrados.

**Quadro 1 – Pesquisa de imóveis disponíveis para locação – Porto União.**

<b>DATA DA PESQUISA</b>	<b>CIDADE</b>	<b>BAIRRO</b>	<b>ENDEREÇO</b>	<b>TIPO</b>	<b>ÁREA PRIVATIVA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>R\$/MÊS</b>	<b>R\$/MÊS/M<sup>2</sup></b>
19/09/2025	Porto União	Cidade Nova	Av. João Pessoa Nº 1791	Sala Comercial	25,00 m <sup>2</sup>	R\$ 1.200,00	R\$ 48,00
19/09/2025	Porto União	Centro	Rua Padre Ancheta Nº 60	Sala Comercial	25,00 m <sup>2</sup>	R\$ 1.450,00	R\$ 58,00
19/09/2025	Porto União	Santa Rosa	Av. Expedicionário Edmundo Arrabar Nº 1733	Sala Comercial	46,00 m <sup>2</sup>	R\$ 1.550,00	R\$ 33,70
<b>MÉDIA METRO QUADRADO</b>							<b>R\$ 46,57</b>
<b>MÉDIA DA CONTRATATAÇÃO (M<sup>2</sup> x MÉDIA)</b>							<b>R\$ 2.095,65</b>

**Quadro 2 – Pesquisa de imóveis disponíveis para locação – Rio do Sul.**

<b>DATA DA PESQUISA</b>	<b>CIDADE</b>	<b>BAIRRO</b>	<b>ENDEREÇO</b>	<b>TIPO</b>	<b>ÁREA PRIVATIVA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>R\$/MÊS</b>	<b>R\$/MÊS/M<sup>2</sup></b>
19/09/2025	Rio do Sul	Centro	Rua Tuiuti Nº 181	Sala Comercial	40,00 m <sup>2</sup>	R\$ 2.300,00	R\$ 57,50
19/09/2025	Rio do Sul	Eugênio Schneider	Rua Euclides da Cunha Nº 151	Sala Comercial	33,00 m <sup>2</sup>	R\$ 3.500,00	R\$ 106,06
19/09/2025	Rio do Sul	Centro	Rua Tuiuti Nº 245	Sala Comercial	39,30 m <sup>2</sup>	R\$ 1.600,00	R\$ 40,71
<b>MÉDIA METRO QUADRADO</b>							<b>R\$ 68,09</b>
<b>MÉDIA DA CONTRATATAÇÃO (M<sup>2</sup> x MÉDIA)</b>							<b>R\$ 3.404,5</b>

**Quadro 3 – Pesquisa de imóveis disponíveis para locação – São Miguel do Oeste.**

<b>DATA DA PESQUISA</b>	<b>CIDADE</b>	<b>BAIRRO</b>	<b>ENDEREÇO</b>	<b>TIPO</b>	<b>ÁREA PRIVATIVA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>R\$/MÊS</b>	<b>R\$/MÊS/M<sup>2</sup></b>



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

19/09/2025	São Miguel do Oeste	Centro	Rua Duque de Caxias Nº 1413	Sala Comercial	62,00 m <sup>2</sup>	R\$ 1.320,00	R\$ 21,29
19/09/2025	São Miguel do Oeste	Centro	Rua Santos Dumont Nº 360	Sala Comercial	37,92 m <sup>2</sup>	R\$ 1.200,00	R\$ 31,65
19/09/2025	São Miguel do Oeste	Centro	Rua Padre Aurélio Canzi Nº 1690	Sala Comercial	37,43 m <sup>2</sup>	R\$ 850,00	R\$ 22,71
19/09/2025	São Miguel do Oeste	Centro	Rua Almirante Tamandaré Nº 437	Sala Comercial	47,00 m <sup>2</sup>	R\$ 1.200,00	R\$ 25,53
19/09/2025	São Miguel do Oeste	Centro	Rua La Salle Nº 1687	Sala Comercial	40,00 m <sup>2</sup>	R\$ 1.670,00	R\$ 41,75
<b>MÉDIA METRO QUADRADO</b>							<b>R\$ 28,59</b>
<b>MÉDIA DA CONTRATATAÇÃO (M<sup>2</sup> x MÉDIA)</b>							<b>R\$ 1.429,5</b>

4.4. Dessa forma, estima-se o valor médio mensal por m<sup>2</sup> (metro quadrado), que será utilizado como medida de avaliação das propostas:

- 4.4.1. Na região de Porto União, R\$ 46,57/mês/m<sup>2</sup>;
- 4.4.2. Na região de Rio do Sul, R\$ 68,09/mês/m<sup>2</sup>; e
- 4.4.3. Na região de São Miguel do Oeste, R\$ 28,59/mês/m<sup>2</sup>.

## 5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

## 6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

6.3. Critérios para avaliação das propostas apresentadas:

**Critérios eliminatórios:**

6.4. Definidos como “requisitos mínimos” para atendimento das necessidades do CRM-SC:

- 6.4.1. a) Zona: Urbana;
- 6.4.2. b) Localização: Bairro Centro (preferencialmente) ou adjacências;
- 6.4.3. c) Tipo Imóvel: Sala ou Imóvel para fins comerciais;
- 6.4.4. d) Área privativa: 45m<sup>2</sup> para Porto União e 50m<sup>2</sup> para as demais localidades;
- 6.4.5. e) No mínimo 1 (um) banheiros (com acessibilidade);

6.5. As propostas que não satisfizerem simultaneamente a todos os critérios eliminatórios serão automaticamente desclassificadas.

6.6. Para os fins deste Termo de Referência, o termo adjacências refere-se exclusivamente às vias, ruas e avenidas que se encontram demarcadas nas Figuras 1, 2 e 3 do Item 3 deste documento. Tais vias são as responsáveis por delimitar a extensão territorial dos bairros centrais dos respectivos municípios mencionados.

**Critérios de avaliação das propostas:**

6.7. Os imóveis comerciais objetos das propostas serão submetidos à avaliação conforme indicado na tabela abaixo, por parte do Setor de Delegacias do CRM-SC junto ao setor de Patrimônio, para os quais serão atribuídas Nota 0 (zero) para o requisito não atendido e 1 (um) para o requisito integralmente atendido. Ao final da avaliação será realizado a conferência de todas as notas, a fim de comprovar o atendimento aos critérios mínimos necessários.

**Tabela – Critérios de avaliação das propostas**

CRITÉRIO	NOTA
Localização	
Acessibilidade	
Condição de uso	
Atendimento de padrões	
Regulamentação	

6.8. As notas serão pontuadas de acordo com os seguintes critérios objetivos:

- 6.8.1. **Localização:** Imóveis localizados dentro da área de interesse e suas adjacências, ganham 1 ponto.
- 6.8.2. **Acessibilidade:** Imóveis com disponibilidade de acesso a sanitário, sendo um deles acessível à Pessoa com Deficiência (PCD), ganham 1 ponto.





**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 6.8.3. **Condição de uso:** Imóveis desimpedidos de coisas e pessoas e em plenas condições de utilização, receberão 1 ponto.
- 6.8.4. **Atendimento de padrões:** Os imóveis que atendam aos padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia, comprovadamente com possibilidade de ligação de tais serviços, receberão 1 ponto.
- 6.8.5. **Regulamentação:** Os imóveis que estiverem em dia com laudo de corpo de bombeiros e habite-se, ganham 1 ponto.
- 6.9. A entrega da proposta, juntamente com a documentação solicitada, deverá ser feita de maneira digital, no prazo limite de data e horário previstos no Edital de Chamamento Público.
- 6.10. Até a data e horário limites, os interessados poderão solicitar a desconsideração da proposta enviada ou alterá-la.
- 6.11. A documentação apresentada deve se manter atualizada para fins de assinatura do contrato de locação.

## **7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO**

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;
- 7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;
- 7.1.6. CADIN – no SIAFI; e
- 7.1.7. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do Contratado.

## **8. PRAZOS**

8.1. O Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 12 (doze) meses.

8.2. O Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina pretende entrar no imóvel no prazo de 30 (trinta) dias ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. O imóvel deve atender aos normativos de acessibilidade e dar destino adequado ao descarte de materiais.

## **9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

9.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

9.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

9.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

9.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

9.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

### **Preposto**

9.6. O Contratado designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.

9.7. O Contratado não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto.

9.8. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.

### **Rotinas de Fiscalização**

9.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 9.10. Serão responsáveis pela gestão e fiscalização os seguintes funcionários do CRM-SC:
- 9.11. Fiscal (Porto União) – LETÍCIA GROBE STELMACH, portouniao@crmsc.org.br – Setor de Delegacias;
- 9.12. Fiscal (Rio do Sul) – JULIANA BRANGER RIZZI, riodosul@crmsc.org.br – Setor de Delegacias;
- 9.13. Fiscal (São Miguel do Oeste) – PAULA SCHONS AYALA, saomiguel@crmsc.org.br – Setor de Delegacias;
- 9.14. Fiscal Substituta (Porto União, Rio do Sul e São Miguel do Oeste) – FERNANDA CRISTINA CONSTANTINO LENZI, supervisaodelegacias@crmsc.org.br - Setor de Delegacias;
- 9.15. Gestora – BRUNA NOGUEIRA DE SOUZA, contratos@crmsc.org.br – Setor de Contratos.
- 9.16. Gestor substituto – JOÃO VITOR VIEIRA TASCA, contratos01@crmsc.org.br - Setor de Contratos.

**Fiscalização Técnica**

- 9.17. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 9.18. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 9.19. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 9.20. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 9.21. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 9.22. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.
- 9.23. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

9.24. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Sege/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

**Fiscalização Administrativa**

9.25. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

9.26. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

**Gestor do Contrato**

9.27. Cabe ao gestor do contrato:

- 9.27.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 9.27.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 9.27.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 9.27.4. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 9.27.5. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 9.27.6. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 9.27.7. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.
- 9.28. receber e dar encaminhamento imediato:
- 9.28.1.1. às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;
- 9.28.1.2. à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

## **10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

### **Do recebimento**

- 10.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 5 (cinco) dias, prorrogáveis por período equivalente, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.
- 10.2. O prazo para recebimento provisório será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do Contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.
- 10.3. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.
- 10.4. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.
- 10.5. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.
- 10.6. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.
- 10.7. Ao final de cada período/evento de faturamento:
- 10.7.1. o fiscal técnico do contrato deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato;

10.8. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

10.9. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

10.10. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

10.11. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

10.12. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

10.13. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

10.14. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório, podendo ser prorrogado por mesmo período, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

10.14.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento.

10.14.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando ao Contratado, por escrito, as respectivas correções;

10.14.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 10.14.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.
- 10.14.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.
- 10.15. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 10.16. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo Contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.
- 10.17. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

### **Liquidação**

- 10.18. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.
- 10.19. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.20. A Nota Fiscal deverá ser encaminhada ao gestor do contrato, com cópia para o fiscal, em formato .xml e .pdf, por meio dos endereços eletrônicos: rh03@crmsc.org.br e coordenacaorh@crmsc.org.br.
- 10.21. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
  - 10.21.1. o prazo de validade;
  - 10.21.2. a data da emissão;
  - 10.21.3. os dados do contrato e do órgão contratante;
  - 10.21.4. o período respectivo de execução do contrato;
  - 10.21.5. o valor a pagar; e
  - 10.21.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 10.22. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

10.23. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

10.24. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

10.24.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;

10.24.2. identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

10.25. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do Contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.

10.26. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do Contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

10.27. Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao Contratado a ampla defesa.

10.28. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o Contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

#### **Prazo de pagamento**

10.29. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

10.30. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao Contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice do **IPCA** de correção monetária.

#### **Forma de pagamento**

10.31. O pagamento será realizado mensalmente por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Contratado.

10.32. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

10.32.1. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

10.32.1.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

10.33. O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

#### **Antecipação de pagamento**

10.34. Não será admitida a antecipação de pagamento em nenhuma situação.

#### **Reajuste**

10.35. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data limite para apresentação das propostas.

10.36. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, **do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, adotando-se a seguinte fórmula:

$Pr = P + (P \times V)$
Onde:
$Pr$ = preço reajustado, ou preço novo;
$P$ = preço atual (antes do reajuste);
$V$ = variação percentual de modo que $(P \times V)$ significa o acréscimo ou decréscimo de preço decorrente do reajuste.

10.37. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.38. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.39. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.40. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s)





**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.41. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajuste do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.42. O reajuste será realizado por apostilamento.

**Do atraso nos pagamentos**

10.43. Na forma da Lei, a CONTRATADA tem direito ao pagamento de correção monetária incidente sobre os valores das parcelas pagas com atraso imputável, exclusivamente, à ADMINISTRAÇÃO – nos termos do art. 15 da Lei nº 10.192/2001 e da Lei nº 14.133/2021;

10.44. No caso de atraso de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, serão devidos pelo CRM-SC encargos moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples;

10.45. O valor dos encargos será calculado pela fórmula:

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

**EM** = Encargos moratórios devidos;

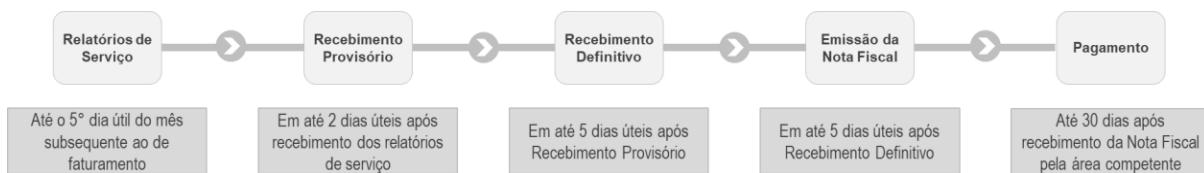
**N** = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

**I** = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e

**VP** = Valor da prestação em atraso

10.46. Na hipótese de pagamento de juros de mora e demais encargos por atraso, os autos devem ser instruídos com as justificativas e motivos e serem submetidos à apreciação da autoridade superior competente, que adotará as providências para verificar se é ou não caso de apuração de responsabilidade, identificação dos envolvidos e imputação de ônus a quem deu causa da repactuação de preços dos contratos;

10.47. No infográfico exemplificativo abaixo apresentamos um resumo das etapas de recebimento do objeto (e/ou de suas parcelas), incluindo os prazos estimados para execução das tarefas:



10.48. Os prazos **listados são meramente exemplificativos**, podendo variar de acordo com a complexidade do objeto e com definições legais e normativas vigentes;

10.49. A CONTRATANTE não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

efetuada pela contratada, que porventura não tenha sido acordado no contrato;

10.50. Se houver aplicação de multa, esta será descontada de qualquer fatura ou crédito existente na CONTRATANTE em favor da CONTRATADA e, caso seja a mesma de valor superior ao crédito existente, a diferença será cobrada administrativa ou judicialmente;

10.51. Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pela CONTRATADA ao CRM-SC, o débito será encaminhado para inscrição em dívida ativa;

10.52. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o CRM-SC poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil;

10.53. As multas previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas sem prejuízo da cobrança de eventuais lucros cessantes e/ou danos emergentes, causados pela Contratada, a serem apurados pela Contratante.

**Cessão de Crédito**

10.54. Não será admitida a cessão de crédito para esta contratação.

**11. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

11.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 11.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 11.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.
- 11.2.4. Multa:
- 11.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.
- 11.2.4.2. Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;
- 11.2.4.2.1. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- 11.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 11.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 11.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 11.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 11.2.4.7. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 11.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.
- 11.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.
- 11.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

11.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

11.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

11.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

11.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

11.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

11.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei.

11.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

11.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

11.12.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

11.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.14. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

## **12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

12.1. Os recursos necessários à contratação correrão à conta da dotação orçamentária 6.2.2.1.1.33.90.36.005-LOCAÇÃO DE IMÓVEIS e 6.2.2.1.1.33.90.39.005-LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, do CRM-SC para o exercício de 2025;

12.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

## **13. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

13.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão da licitação ou da contratação, a partir da apresentação da proposta no certame, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

13.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

13.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

13.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

13.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do Contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

13.6. É dever do Contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

13.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.





**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

13.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

13.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

13.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

13.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

13.11. O presente instrumento está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

13.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

## **14. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

14.1. São obrigações do CONTRATANTE:

- 14.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONTRATADO, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 14.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 14.1.3. Notificar o CONTRATADO, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;
- 14.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CONTRATADO;
- 14.1.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 14.1.6. Efetuar o pagamento ao CONTRATADO do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;
- 14.1.7. Aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas na lei e neste Contrato;



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 14.1.8. Não praticar atos de ingerência na administração do CONTRATADO, tais como:
- 14.1.8.1. indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;
  - 14.1.8.2. fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo CONTRATADO;
  - 14.1.8.3. estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do CONTRATADO;
  - 14.1.8.4. definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;
  - 14.1.8.5. demandar a funcionário do CONTRATADO a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e
  - 14.1.8.6. prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do CONTRATADO.
- 14.1.9. Cientificar o órgão de representação judicial do CRM-SC para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CONTRATADO;
- 14.1.10. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;
- 14.1.10.1. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
  - 14.1.10.2. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONTRATADO no prazo máximo de 30 (trinta) dias;
  - 14.1.10.3. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;
- 14.1.11. Comunicar o CONTRATADO na hipótese de posterior alteração do projeto pelo CONTRATANTE, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 14.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONTRATADO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CONTRATADO, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **15. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

15.1. O CONTRATADO deve cumprir todas as obrigações constantes do Termo de Referência e do Termo de Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

15.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

15.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens e serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

15.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

15.5. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o CONTRATADO deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

15.5.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

15.5.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

15.5.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do CONTRATADO;

15.5.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

15.5.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

15.6. Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;

15.7. Paralisar, por determinação do CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

15.8. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação ou para qualificação na contratação direta;

15.9. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

15.10. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

## **16. CASOS OMISSOS**

16.1. Os casos omissos serão analisados pelos representantes legais das partes, com o intuito de solucionar o impasse, sem que haja prejuízo para nenhuma delas, tendo por base o que dispõem a Lei Federal nº 14.133, de 14 de abril de 2021; da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006; Lei complementar 147, de 7 de agosto de 2014, Instrução Normativa nº 03, de 23 de abril de 2018, Instrução Normativa nº 73, de 30 de setembro de 2022 e demais legislações vigentes aplicáveis à espécie.

## **17. DO FORO**

17.1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade.

## **18. ENQUADRAMENTO LEGAL**

18.1. O presente processo de contratação deve estar aderente à Constituição Federal, à Lei nº 14.133/2021, Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2001, Decreto 10.024, de 20 de setembro de 2019, e a outras legislações aplicáveis.

## **19. DISPOSIÇÕES FINAIS**

19.1. As normas que disciplinam este procedimento serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

19.2. As penalidades ou multas impostas pelos órgãos competentes pelo descumprimento das disposições legais que regem a execução dos serviços serão de inteira responsabilidade da contratada, devendo, para tanto, ser prevista a obtenção de licenças diversas, pagamento de impostos, taxas e serviços auxiliares;

19.3. As disposições de todos os elementos do serviço serão as indicadas nos adendos deste Termo de Referência, salvo alterações que venham a ser necessárias, para satisfazer as exigências dos poderes públicos, mediante prévia e expressa determinação da Fiscalização do CRM- SC;

19.4. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

Florianópolis, 3 de dezembro de 2025.

---

Jhonatan Gonçalves Ferreira de Souza  
Assessoria de Planejamento

## Assinaturas do Documento



Código de verificação: **irfGLbnl**

Este documento foi assinado eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



**JHONATAN GONÇALVES FERREIRA DE SOUZA** (CPF: 432.XXX.XXX-99) em 03/12/2025 às 16:41.

A autenticidade pode ser verificada das seguintes formas:

- Clicando no link <https://apps.crmsc.org.br/crvirtual-ged/#/validar-dокументo/cf7fe1f9-2f6d-40b4-87f5-635ba5a6ca47>;
- Acessando o link <https://apps.crmsc.org.br/crvirtual-ged/#/validar-dокументo> e informando o Número do Processo **792/2025** e o Código de Verificação **irfGLbnl**;
- Apontando a câmera para o **QR Code** localizado no canto superior direito desta página.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

**ANEXO II – MINUTA DE TERMO DE CONTRATO**

Chamamento Público nº 01/2025

Processo Administrativo SGED nº 792/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ...../...., QUE  
FAZEM ENTRE SI O CRM-SC E .... [RAZÃO SOCIAL]

**O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, Autarquia Federal, com sede na Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC 401 – Km 04 – Saco Grande – Florianópolis/SC, com CNPJ n.º 79.831.566/0001-15, neste ato representado por sua Presidente **Dra. Andréa Antunes Caldeira de Andrada Ferreira**, portadora do CRM-SC nº 10411, doravante denominado **CONTRATANTE**, e \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, sediado na [Endereço] – [bairro] – [cidade/estado], doravante designado **CONTRATADO**, neste ato representado(a) por [representante/procurador], [profissão], conforme [atos constitutivos da empresa/procuração], tendo em vista o que consta no Processo nº SGED 792/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e as demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Inexigibilidade nº xx/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

- 1.1 O objeto do presente contrato é a locação tradicional de imóvel para instalação de Delegacias Regionais do Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina, nos municípios de Porto União/SC, Rio do Sul/SC e São Miguel do Oeste/SC, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento contratual, no Edital e no Termo de Referência.
  - 1.1.1 O respectivo imóvel está situado no endereço , bairro , no município de / , objeto da matrícula nº , do nº Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de .
- 1.2 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
  - 1.2.1 O Termo de Referência;
  - 1.2.2 O Edital de Chamamento Público;
  - 1.2.3 A Proposta do **CONTRATADO**;
  - 1.2.4 Eventuais anexos dos documentos supracitados.
- 1.3 Não será admitida a subcontratação da presente contratação.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO**

- 2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.



### **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

- 3.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados do primeiro dia útil subsequente à data de publicação deste instrumento no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP), prorrogável enquanto houver necessidade da prestação do serviço e desde que haja preços e condições mais vantajosas para a Administração Pública, limitado ao prazo decenal, na forma do art. 9º, §1º, da IN 103/2022 .
- 3.1.1 Após a celebração do contrato, e a partir da data da sua assinatura, ocorrerá a entrega das chaves do imóvel no prazo de até 15 (quinze) dias, prorrogável por igual período, e será lavrado pelo CRM-SC o Termo de Recebimento Provisório no prazo de até 05 (cinco) dias do recebimento das chaves.
- 3.1.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 3.1.3 A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:
- 3.1.3.1 Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- 3.1.3.2 Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- 3.1.3.3 Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e
- 3.1.3.4 Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.
- 3.1.4 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 3.1.5 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 3.1.6 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
- 3.1.7 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, 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.

### **4. CLÁUSULA QUARTA – DOS MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS**

- 4.1 O regime de execução contratual, os modelos de execução e de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, abaixo transcritas.

#### **Regime de Execução**





**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

4.2 O regime de execução do objeto será de prestação de serviços sem investimentos.

**Condições de execução**

- 4.3 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 4.4 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 4.5 As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 4.6 O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 4.7 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

**Preposto**

- 4.8 O Contratado designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.
- 4.9 O Contratado não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto.
- 4.10 O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.

**Rotinas de Fiscalização**

- 4.11 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.
- 4.12 Serão responsáveis pela gestão e fiscalização os seguintes funcionários do CRM-SC:
- 4.13 Fiscal (Porto União) – LETÍCIA GROBE STELMACH, portouniao@crmsc.org.br – Setor de Delegacias;
- 4.14 Fiscal (Rio do Sul) – JULIANA BRANGER RIZZI, riodosul@crmsc.org.br – Setor de Delegacias;
- 4.15 Fiscal (São Miguel do Oeste) – PAULA SCHONS AYALA, saomiguel@crmsc.org.br – Setor de Delegacias;
- 4.16 Fiscal Substituta (Porto União, Rio do Sul e São Miguel do Oeste) – FERNANDA CRISTINA CONSTANTINO LENZI, supervisaodelegacias@crmsc.org.br - Setor de Delegacias;
- 4.17 Gestora – BRUNA NOGUEIRA DE SOUZA, contratos@crmsc.org.br – Setor de Contratos.





**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 4.18 Gestor substituto – JOÃO VITOR VIEIRA TASCA, contratos01@crmsc.org.br - Setor de Contratos.

**Fiscalização Técnica**

- 4.19 O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 4.20 O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 4.21 Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 4.22 O fiscal do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 4.23 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 4.24 O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.
- 4.25 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

**Fiscalização Administrativa**

- 4.26 O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 4.27 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

**Gestor do Contrato**

- 4.28 Cabe ao gestor do contrato:

- 4.28.1 coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 4.28.2 acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 4.28.3 acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstrem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 4.28.4 emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 4.28.5 tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 4.28.6 elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 4.28.7 enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

## **5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL**

- 5.1 O valor do aluguel mensal é de R\$ **[0,00] (valor por extenso)**, perfazendo o valor total de R\$ **[0,00] (valor por extenso)**.
- 5.2 O CRM/SC pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio (despesas ordinárias), se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

### **Da Liquidação**

- 6.1 Apresentado o recibo locatício/boleto/nota fiscal ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, § 3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 6.1.1 No caso de cobrança por boleto, o Locador deverá apresentar um boleto único contendo a discriminação do valor do aluguel mensal, das despesas ordinárias do condomínio e/ou do Regulamento Interno, bem como dos encargos locatícios incidentes sobre o imóvel. Alternativamente, poderá emitir boletos separados para cada tipo de cobrança (aluguel, condomínio, IPTU, etc.). Em qualquer das modalidades, todas as retenções tributárias previstas na legislação aplicável deverão estar devidamente indicadas.
- 6.2 A Nota Fiscal deverá ser encaminhada ao gestor do contrato, com cópia para o fiscal, em formato .xml e .pdf, por meio dos endereços eletrônicos: [rh03@crmsc.org.br](mailto:rh03@crmsc.org.br) e [coordenacaorh@crmsc.org.br](mailto:coordenacaorh@crmsc.org.br).
- 6.3 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 o LOCADOR 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 o LOCATÁRIO.
- 6.4 Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
  - 6.4.1 o prazo de validade;
  - 6.4.2 a data da emissão;
  - 6.4.3 os dados do contrato e do órgão contratante;
  - 6.4.4 o período respectivo de execução do contrato;
  - 6.4.5 o valor a pagar; e
  - 6.4.6 eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 6.5 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 6.6 A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).
- 6.7 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 6.8 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.





**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 6.9 Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 6.10 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

**Do pagamento**

- 6.11 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.
- 6.12 No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA (IBGE) de correção monetária.

**Da forma de pagamento**

- 6.13 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 6.14 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 6.15 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
  - 6.15.1 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
  - 6.15.2 O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

**Do atraso nos pagamentos**

- 6.16 Na forma da Lei, a CONTRATADA tem direito ao pagamento de correção monetária incidente sobre os valores das parcelas pagas com atraso imputável, exclusivamente, à ADMINISTRAÇÃO – nos termos do art. 15 da Lei nº 10.192/2001 e da Lei nº 14.133/2021;
- 6.17 No caso de atraso de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, serão devidos pelo CRM-SC encargos moratórios à taxa nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples;
- 6.18 O valor dos encargos será calculado pela fórmula:

EM = I x N x VP, onde:

EM = Encargos moratórios devidos;



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

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

**I** = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e

**VP** = Valor da prestação em atraso

- 6.19 Na hipótese de pagamento de juros de mora e demais encargos por atraso, os autos devem ser instruídos com as justificativas e motivos e serem submetidos à apreciação da autoridade superior competente, que adotará as providências para verificar se é ou não caso de apuração de responsabilidade, identificação dos envolvidos e imputação de ônus a quem deu causa da repactuação de preços dos contratos;
- 6.20 No infográfico exemplificativo abaixo apresentamos um resumo das etapas de recebimento do objeto (e/ou de suas parcelas), incluindo os prazos estimados para execução das tarefas:



- 6.21 Os prazos **listados são meramente exemplificativos**, podendo variar de acordo com a complexidade do objeto e com definições legais e normativas vigentes;
- 6.22 A CONTRATANTE não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela contratada, que porventura não tenha sido acordado no contrato;
- 6.23 Se houver aplicação de multa, esta será descontada de qualquer fatura ou crédito existente na CONTRATANTE em favor da CONTRATADA e, caso seja a mesma de valor superior ao crédito existente, a diferença será cobrada administrativa ou judicialmente;
- 6.24 Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pela CONTRATADA ao CRM-SC, o débito será encaminhado para inscrição em dívida ativa;
- 6.25 Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o CRM-SC poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil;
- 6.26 As multas previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas sem prejuízo da cobrança de eventuais lucros cessantes e/ou danos emergentes, causados pela Contratada, a serem apurados pela Contratante.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

- 7.1 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, **do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, adotando-se a seguinte fórmula:

$$Pr = P + (P \times V)$$



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

Onde:

**Pr** = preço reajustado, ou preço novo;

**P** = preço atual (antes do reajuste);

**V** = variação percentual de modo que (**P** x **V**) significa o acréscimo ou decréscimo de preço decorrente do reajuste.

- 7.2 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.3 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 7.4 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 7.5 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 7.6 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 7.7 O reajuste será realizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 7.8 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.

## **8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

### **8.1 São obrigações do Contratante:**

- 8.1.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **CONTRATADO**, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.1.2 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 8.1.3 Notificar o **CONTRATADO**, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;
- 8.1.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **CONTRATADO**;
- 8.1.5 Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento,



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 8.1.6 Aplicar ao **CONTRATADO** as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 8.1.7 Não praticar atos de ingerência na administração do **CONTRATADO**, tais como:
- 8.1.7.1 indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;
- 8.1.7.2 estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do **CONTRATADO**;
- 8.1.7.3 demandar a funcionário do **CONTRATADO** a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e
- 8.1.7.4 prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do **CONTRATADO**.
- 8.1.8 Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **CONTRATADO**;
- 8.1.9 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 8.1.9.1 A Administração terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 8.1.9.2 Comunicar o **CONTRATADO** na hipótese de posterior alteração do projeto pelo **CONTRATANTE**, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.2 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo **CONTRATADO** com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do **CONTRATADO**, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- Das obrigações específicas de locatário:**
- 8.3 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 8.4 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;
- 8.4.1 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 8.5 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;
- 8.6 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;





**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 8.6.1 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 8.6.2 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 do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 8.7 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.8 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 8.9 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.10 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades; Atentar que caso se trate de benfeitoria útil, ela deverá ser previamente aprovada;
- 8.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO;
- 8.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
  - 8.12.1 consumo de água, esgoto, gás (se houver), energia elétrica, telefone e aquelas por força das áreas de uso comum;
  - 8.12.2 limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - 8.12.3 manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - 8.12.4 manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - 8.12.5 pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - 8.12.6 rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; e
  - 8.12.7 reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
  - 8.12.8 Pagar as despesas de IPTU, TCRS, Serviço de Patrimônio da União – SPU (se houver).





**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 8.13 O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 8.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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 art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 8.15 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado;
- 8.16 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- 8.17 O presente contrato de locação poderá ser levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 8.18 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

## **9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

- 9.1 O **CONTRATADO** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, do Termo de Referência, do Edital e de todos seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
  - 9.1.1 Manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução contratual.
  - 9.1.2 A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
  - 9.1.3 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal contratual ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
  - 9.1.4 Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das disposições do Termo de Referência e deste Anexo, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;
  - 9.1.5 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
  - 9.1.6 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo **CONTRATANTE**, que ficará autorizado a descontar dos



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 9.1.7 Não contratar, durante a vigência da contratação, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do **CONTRATANTE** ou do fiscal ou gestor contratual, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 9.1.8 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o **CONTRATADO** deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização contratual, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:
- 9.1.8.1 prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- 9.1.8.2 certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- 9.1.8.3 certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do **CONTRATADO**;
- 9.1.8.4 Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- 9.1.8.5 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 9.1.9 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo **CONTRATANTE** ou por seus prepostos;
- 9.1.10 Manter durante toda a vigência da contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 9.1.11 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência da execução do objeto;
- 9.1.12 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 9.1.13 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **CONTRATANTE**;
- 9.2 Na assinatura do contrato ou instrumento equivalente será exigido o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – Cadin e a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.
- 9.2.1 A existência de registro no Cadin constitui fator impeditivo para a contratação.
- Das obrigações específicas de locador:**
- 9.3 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 9.4 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,



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 9.5 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 9.6 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 9.7 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.8 Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 9.9 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 9.10 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 9.11 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- 9.11.1 obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - 9.11.2 pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - 9.11.3 obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - 9.11.4 despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - 9.11.5 constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
  - 9.11.6 Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condoninal paga;
  - 9.11.7 Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento;
  - 9.11.8 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 9.12 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 9.13 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 9.14 Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação; e
- 9.15 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 9.16 Efetuar as manutenções corretivas relacionadas ao imóvel quando decorrentes do 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 legislação vigente;





## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

- 10.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa;
- 10.2 Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD;
- 10.3 É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei;
- 10.4 A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo **CONTRATADO**;
- 10.5 Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do **CONTRATADO** eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações;
- 10.6 É dever do **CONTRATADO** orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD;
- 10.7 O **CONTRATADO** deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância;
- 10.8 O **CONTRATANTE** poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o **CONTRATADO** atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados;
- 10.9 O **CONTRATADO** deverá prestar, no prazo fixado pelo **CONTRATANTE**, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado;
- 10.10 Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos;
  - 10.10.1 Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD;
- 10.11 O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD;
- 10.12 Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.



## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

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

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

12.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, 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, de 1991, e o art. 578 do Código Civil.

12.1.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, 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, de 1991.

12.2 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades. Caso seja necessário alguma reforma ou alteração estrutural no imóvel esta somente será realizada com prévia autorização do proprietário/locador.

12.3 As adaptações necessárias ao desempenho de suas atividades poderão ser realizadas após a assinatura do contrato.

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

12.5 Na eventualidade de negativa do LOCADOR quanto ao custeio de benfeitorias úteis, mas autorizada a execução à custa do LOCATÁRIO, este poderá, após análise de viabilidade técnica, financeira, orçamentária e de oportunidade, utilizar contratações existentes ou contratar empresa para a execução de tais benfeitorias, cabendo ao LOCADOR, em conjunto com o LOCATÁRIO, em eventual futura desocupação do imóvel, decidir, caso a caso, a conveniência de deixar ou retirar eventuais benfeitorias instaladas no imóvel. Em qualquer caso, o LOCATÁRIO não terá direito a indenização ou retenção por eventuais benfeitorias, sejam necessárias (desde que de responsabilidade do LOCATÁRIO), úteis ou voluptuárias.

12.6 O LOCATÁRIO deverá manter sempre o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio, com todos os seus aparelhos, instalações, pertences e acessórios, completos e perfeitos em pleno funcionamento, obrigando-se a assim restituí-lo quando finda ou rescindida a locação. Durante a locação o LOCATÁRIO deverá fazer imediatamente às suas custas, sem direito a qualquer indenização ou retenção, todos os consertos, reparos e substituições que se fizerem necessários, exceto nos casos de vício anterior à locação ou problema estrutural não causado pelo LOCATÁRIO, quando deverá dar a este imediata ciência dos reparos necessários. Será permitido ao LOCADOR, seu representante ou à imobiliária que administra a locação verificar o imóvel sempre que solicitar, para verificar o cumprimento dessas obrigações.





### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO E DO OBJETO

#### Garantia da contratação

- 13.1 Não será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.
- 13.1.1 A não exigência de garantia se justifica pela impossibilidade de estabelecer valor contratual ou percentual para fins de garantia de execução. No entanto, o artigo 7º do Decreto nº. 21.981/1932, estabelece que o Leiloeiro Público Oficial, devidamente habilitado perante as Juntas Comerciais, fica obrigado, mediante despacho das mesmas Juntas, a prestar fiança, em dinheiro ou em apólices da Dívida Pública Federal.

### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 14.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **CONTRATADO** que:
- 14.1.1 der causa à inexecução parcial do contrato;
- 14.1.2 der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 14.1.3 der causa à inexecução total do contrato;
- 14.1.4 ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- 14.1.5 apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- 14.1.6 praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 14.1.7 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 14.1.8 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 14.2 Serão aplicadas ao **CONTRATADO** que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- 14.2.1 Advertência, quando o **CONTRATADO** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 14.2.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 14.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.
- 14.2.4 Multa:
- 14.2.4.1 Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.





**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 14.2.4.2 Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;
- 14.2.4.2.1 O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- 14.2.4.3 Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 14.2.4.4 Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 14.2.4.5 Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 14.2.4.6 Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 14.2.4.7 Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 14.3 A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **CONTRATANTE**.
- 14.4 Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.
- 14.5 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 14.6 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **CONTRATANTE** ao **CONTRATADO**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 14.7 A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 14.8 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **CONTRATADO**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.





**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 14.8.1 Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.
- 14.8.2 Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.
- 14.9 Na aplicação das sanções serão considerados:
  - 14.9.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;
  - 14.9.2 as peculiaridades do caso concreto;
  - 14.9.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
  - 14.9.4 os danos que dela provierem para o **CONTRATANTE**; e
  - 14.9.5 a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 14.10 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei.
- 14.11 A personalidade jurídica do **CONTRATADO** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **CONTRATADO**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
- 14.12 O **CONTRATANTE** deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punitas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.
  - 14.12.1 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.
- 14.13 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 14.14 Os débitos do **CONTRATADO** para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **CONTRATADO** possua com o mesmo órgão ora **CONTRATANTE**, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.





## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

- 15.1 O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 15.2 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 15.3 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 15.4 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 15.5 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica **CONTRATADA**, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 15.6 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
  - 15.6.1 Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
  - 15.6.2 Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
  - 15.6.3 Das indenizações e multas.
- 15.7 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.
- 15.8 O **CONTRATANTE** poderá ainda:
  - 15.8.1 nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo **CONTRATADO**, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e
  - 15.8.2 nos casos em que houver necessidade de resarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do **CONTRATADO** decorrentes do contrato.
- 15.9 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o **CONTRATADO** mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta, ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES**

- 16.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 16.2 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do **CONTRATANTE**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

- 16.3 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

## **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 17.1 Os recursos necessários à contratação correrão à conta da dotação orçamentária 6.2.2.1.1.33.90.36.005-LOCAÇÃO DE IMÓVEIS e 6.2.2.1.1.33.90.39.005-LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, do CRM-SC para o exercício de 2025.
- 17.2 No(s) exercício(s) seguinte(s), correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

## **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS**

- 18.1 Os casos omissos serão decididos pelo **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

## **19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO**

- 19.1 Incumbirá ao **CONTRATANTE** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

## **20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO**

- 20.1 As partes elegem de comum acordo, a Justiça Federal, no Foro da cidade de Florianópolis/SC, Seção Judiciária de Santa Catarina, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Florianópolis, xx de xxxx de 2025.

---

Representante legal do CRM-SC

---

Representante legal do **CONTRATADO**



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

**Adendo I – TERMO DE SIGILO E CONFIDENCIALIDADE**

A empresa **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, pessoa jurídica com sede em **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, inscrita no CNPJ/MF com o n.º **xxxxxxxxxxxxxx**, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada simplesmente EMPRESA RECEPTORA, por tomar conhecimento de informações sobre o ambiente de trabalho do Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina – CRM-SC, aceita as regras, condições e obrigações constantes do presente Termo.

O objetivo deste Termo de Sigilo e Confidencialidade é prover a necessária e adequada proteção às informações restritas de propriedade exclusiva do CRM-SC reveladas à EMPRESA RECEPTORA durante vistoria, execução do contrato ou qualquer outra atividade que envolva o acesso as instalações do CRM-SC.

A expressão “informação restrita” abrangerá toda informação escrita, oral, ou de qualquer outro modo apresentada, tangível ou intangível, podendo incluir, mas não se limitando a: técnicas, projetos, especificações, desenhos, cópias, diagramas, fórmulas, modelos, amostras, fluxogramas, croquis, fotografias, plantas, programas de computador, discos, disquetes, fitas, contratos, planos de negócios, processos, projetos, conceitos de produto, especificações, amostras de ideia, clientes, nomes de revendedores e/ou distribuidores, preços e custos, definições e informações mercadológicas, invenções e ideias, outras informações técnicas, financeiras ou comerciais, dentre outros.

A EMPRESA RECEPTORA compromete-se a não reproduzir e/ou dar conhecimento a terceiros, sem a anuência formal e expressa do CRM-SC, das informações restritas reveladas.

A EMPRESA RECEPTORA compromete-se a não utilizar, bem como a não permitir que seus diretores, consultores, prestadores de serviços, empregados e/ou prepostos utilizem, com objetivo diferente daquele para o qual a empresa foi contratada em decorrência do **Chamamento Público nº 01/2025**, as informações restritas reveladas.

A EMPRESA RECEPTORA deverá cuidar para que as informações reveladas fiquem limitadas ao conhecimento dos diretores, consultores, prestadores de serviços, empregados e/ou prepostos que estejam diretamente envolvidos na execução do contrato referido no parágrafo anterior, devendo cientificá-los da existência deste Termo e da natureza confidencial das informações restritas reveladas.

A EMPRESA RECEPTORA possuirá ou firmará acordos por escrito com seus diretores, consultores, prestadores de serviços, empregados e/ou prepostos cujos termos sejam suficientes a garantir o cumprimento de todas as disposições do presente Termo.

A EMPRESA RECEPTORA obriga-se a informar imediatamente o CRM-SC qualquer violação das regras de sigilo estabelecidas neste Termo que tenha ocorrido por sua ação ou omissão, independentemente da existência de dolo.

A quebra do sigilo das informações restritas reveladas, devidamente comprovada, sem



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

autorização expressa do CRM-SC, possibilitará a imediata rescisão de qualquer contrato firmado entre o CRM-SC e a EMPRESA RECEPTORA, sem ônus para o CRM-SC. Nesse caso, a EMPRESA RECEPTORA, estará sujeita, por ação ou omissão, ao pagamento ou recomposição de todas as perdas e danos sofridos pelo CRM-SC, inclusive os de ordem moral, bem como as de responsabilidades civil e criminal respectivas, as quais serão apuradas em regular processo judicial ou administrativo.

O presente Termo tem natureza irrevogável e irretratável, permanecendo em vigor desde a data de acesso às informações restritas do CRM-SC.

E, por aceitar todas as condições e as obrigações constantes do presente Termo, a EMPRESA RECEPTORA assina o presente termo através de seus representantes legais.

Florianópolis, xxx de xxxx de 2025.

---

EMPRESA RECEPTORA



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

**ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA  
Proposta para o Chamamento Público nº 01/2025**

**Item 01 – Porto União/SC e/ou**

**Item 02 – Rio do Sul/SC e/ou**

**Item 03 – São Miguel do Oeste/SC**

**Dados do Proponente:**

Razão Social	
CNPJ	
Endereço	
CEP	
Fones:	
E-mail	
Site internet	

**Dados do Representante Legal do Proponente que irá assinar o Termo de Contrato:**

Nome	
Cargo	
Nacionalidade	
C.P.F.	
Estado civil	
Profissão	
Fone	
E-mail	

**Dados Bancários**

Banco	
Agência	
Conta	

**Dados do Contato com a Empresa (se for o caso):**

Nome	
Cargo	
Fone	
E-mail	

**Dados do Preposto da Empresa (se for o caso):**

Nome	
Cargo	
Fone	
E-mail	

O proponente acima qualificado oferta a locação ao CRM-SC pelo valor mensal de R\$ (valor por extenso) do seguinte imóvel:

Endereço: \_\_\_\_\_; com total de área privativa: (xx) metros quadrados; total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (xx) metros quadrados; Garagem com (xx) vagas privativas; e demais características constantes na matrícula nº(xx) do º Ofício de Registro de Imóveis de (xx)/SC, e cadastrado na Prefeitura Municipal de (xx)/SC sob o nº (xx).



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

Informamos, ainda, os seguintes valores atinentes à locação do imóvel ofertado:

Valor mensal por m<sup>2</sup>: R\$ ( );

Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU): R\$ ( );

Taxa de Iluminação Pública: R\$ ( );

Taxa de Limpeza Pública: R\$ ( );

Outras incidentes sobre o imóvel (especificar): R\$ ( );

O valor médio mensal da taxa de condomínio: R\$ ( ).

Declaramos, ainda:

1 - que o prazo de validade da nossa proposta é de 60 (sessenta) dias, contados da presente data;

2 - que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica, fiscal ou ambiental capaz de colocar em risco a locação ou que impeça a viabilidade de prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional no local;

3 - que cumprimos com o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal/1988;

4 - que temos ciência e concordamos com todas as disposições do Edital de Chamamento Público nº 01/2025 deste CRM-SC, e seus Anexos;

5 - que são verdadeiras todas as informações prestadas e todos os documentos apresentados em conjunto com esta proposta;

6 - que não estamos impedidos de participar deste Chamamento Público, nos termos do respectivo Edital e seus Anexos;

7 - que cumprimos com todos os requisitos para a habilitação e que o nosso requerimento de participação está em conformidade com as exigências e prazos do Edital deste Chamamento Público;

8 - nos preços propostos estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos;

**Em anexo, apresentamos a documentação exigida no item 6 do Edital de Chamamento Público nº 01/2025.**

(Localidade) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
(Representante Legal)

**Observação:** Emitir em papel que identifique o licitante.



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



**CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC**

**ANEXO IV**

**TERMO DE SOLICITAÇÃO DE INSCRIÇÃO**

O(A) Senhor(a) \_\_\_\_\_, Carteira de Identidade sob o nº.\_\_\_\_\_,  
Cadastro de Pessoa Física (CPNJ) sob o nº.\_\_\_\_\_, com endereço profissional na  
rua/avenida \_\_\_\_\_, telefone \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
SOLICITA, por este ato jurídico, o credenciamento junto ao Conselho Regional de Medicina do  
Estado de Santa Catarina - CRM-SC no Edital de Chamamento Público **nº 01/2025**, cujo objeto  
é a prospecção do mercado imobiliário em Porto União/SC, Rio do Sul/SC e São Miguel do  
Oeste/SC, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Delegacias  
Regionais do CRM/SC, havendo anuênciia integral às condições estabelecidas no Edital e seus  
anexos.

Cidade de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(Assinatura)



**CRM-SC**

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,  
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | [www.crmsc.org.br](http://www.crmsc.org.br)



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

**ANEXO V**

**TERMO DE CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO**

<b>REQUERIMENTO DE CANCELAMENTO DE INSCRIÇÃO – CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2025</b>	
Nome ou razão social:	
CPF ou CNPJ:	
Telefone (ddd)	Celular (ddd)
E-mail:	
REPRESENTANTE LEGAL, se for o caso de pessoa jurídica:	
Nome:	
CPF:	
TELEFONE PARA CONTATO	CELULAR PARA CONTATO

Declaro que cumpre e acato as normas estabelecidas no edital de credenciamento e que estou plenamente ciente da obrigação em executar os compromissos assumidos até a presente data.

Nestes termos, requer deferimento.

Cidade de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura)