Core-RS
Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Rio Grande do Sul

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO nº 003/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 46/2026

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE MERCADO IMOBILIÁRIO DESTINADO À FUTURA LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO DA SECCIONAL DO CORE-RS EM SANTA MARIA/RS

O Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Rio Grande do Sul – Core-RS, Autarquia Federal criada pela Lei nº 4.886/1965, por intermédio de sua Diretoria Executiva, torna público o presente Chamamento Público nº 003/2026, destinado à prospecção do mercado imobiliário para futura locação de imóvel comercial destinado à instalação da Seccional do Core-RS no Município de Santa Maria/RS, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022 e demais normas aplicáveis.

SUMÁRIO

1. Objeto
2. Justificativa
3. Fundamentação Legal
4. Condições de Participação
5. Especificações do Imóvel
6. Valor Referencial
7. Apresentação das Propostas
8. Documentação Mínima
9. Diligências e Visitas Técnicas
10. Critérios de Análise e Seleção
11. Resultado da Prospecção
12. Contratação Futura

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

13. Recebimento do Imóvel
14. Obrigações do Locador
15. Obrigações do Core-RS
16. Fiscalização
17. Benfeitorias
18. Vigência Contratual
19. Não Prorrogação
20. Pagamento
21. Reajuste
22. Sanções Administrativas
23. Pedidos de Esclarecimento e Impugnações
24. Proteção de Dados Pessoais
25. Disposições Finais
26. Anexo I – Quadro de Requisitos Técnicos
27. Anexo II – Modelo de Proposta Comercial

1. DO OBJETO

1.1 O presente Chamamento Público tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário do Município de Santa Maria/RS, visando à futura locação de 01 (uma) sala comercial mobiliada destinada à instalação e funcionamento da Seccional do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Rio Grande do Sul – Core-RS.

1.2 O imóvel deverá possuir área privativa mínima de 40m², localização preferencial na região central de Santa Maria/RS ou em bairros servidos por vias estruturais e ampla mobilidade urbana, encontrando-se apto à ocupação imediata.

1.3 O imóvel deverá atender integralmente aos requisitos técnicos, funcionais, operacionais e documentais estabelecidos neste Edital, em seus anexos, no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

1.4 A participação neste procedimento não gera direito subjetivo à contratação, constituindo mera prospecção de mercado destinada a subsidiar eventual futura contratação.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1 A prospecção decorre da necessidade de ampliação da presença institucional do Core-RS na região Central do Estado, proporcionando maior proximidade com os representantes comerciais registrados, atendimento presencial, orientação profissional, fiscalização e suporte administrativo.

2.2 A instalação da Seccional permitirá:

I – Ampliação da presença institucional do Conselho no interior do Estado;

II – Fortalecimento das atividades fiscalizatórias;

III – Melhoria na prestação dos serviços aos registrados;

IV – Redução de deslocamentos de Representantes Comerciais até a sede localizada em Porto Alegre/RS;

V - Redução de deslocamentos de colaboradores da sede localizada em Porto Alegre/RS até o interior do Estado;

VI – Incremento da eficiência administrativa.

2.3 A opção pela locação de imóvel mobiliado encontra fundamento nos princípios da economicidade, eficiência e celeridade administrativa, evitando investimentos na aquisição de móveis e reduzindo custos de implantação da unidade.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 O presente Chamamento Público observará:

I – Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

II – Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022;

III - Acórdão TCU nº 1.273/2018 – Plenário

IV – Código Civil Brasileiro, no que tange às disposições relativas aos contratos de locação;

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

V – Normas técnicas da ABNT;

VI – Demais legislações e normas federais, estaduais e municipais aplicáveis à matéria.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar:

I – Pessoas físicas proprietárias de imóveis;

II – Pessoas jurídicas proprietárias de imóveis;

III – Administradoras imobiliárias ou corretores legalmente habilitados, desde que apresentem autorização expressa do proprietário.

4.2 O Core-RS não efetuará pagamento de corretagem ou comissão imobiliária.

4.3 É vedada a participação:

I – Pessoas impedidas de contratar com a Administração Pública;

II – Pessoas submetidas a processos de insolvência civil, recuperação judicial ou falência que comprometam a execução contratual;

III – Pessoas que apresentem documentação falsa ou contenham impedimentos legais para a celebração de contratos administrativos.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1 Constitui requisito obrigatório que o imóvel ofertado:

I – Possua destinação comercial compatível com atividades administrativas;

II – Estar regularizado perante os órgãos competentes;

III – Estar livre e desembaraçado para ocupação;

IV – Possuir condições adequadas de segurança, acessibilidade e salubridade;

V – Atenda integralmente aos requisitos estabelecidos no Anexo I deste Edital.

5.2 O imóvel deverá atender integralmente às normas municipais de uso e ocupação do solo, código de obras, normas ambientais e demais exigências administrativas incidentes sobre a atividade pretendida.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

5.3 As instalações prediais deverão apresentar perfeito estado de conservação e funcionamento, vedada a apresentação de imóveis com patologias construtivas que comprometam sua utilização.

6. DO VALOR REFERENCIAL

6.1 O valor máximo admitido para futura contratação será de: **R$ 3.000,00 (três mil reais) mensais**, incluído o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

6.2 O valor acima constitui parâmetro de mercado para análise de vantajosidade, não gerando obrigação de contratação pelo Core-RS.

6.3 As despesas ordinárias de condomínio, água, energia elétrica, internet e telefonia serão suportadas pelo Core-RS, quando aplicáveis e contratualmente previstas.

7. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1 As propostas deverão ser encaminhadas até às 23h59m (horário de Brasília) do dia 30/11/2026 para o endereço eletrônico do Setor de Aquisições do Core-RS: **aquisicoes@core-rs.org.br**.

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

7.3 As propostas deverão ser apresentadas em língua portuguesa, sem rasuras, emendas, entrelinhas ou ressalvas que possam comprometer sua compreensão.

7.4 Até a data limite fixada para recebimento das propostas, o interessado poderá substituí-las, complementá-las ou retirá-las.

7.5 Serão desconsideradas propostas:

I – Encaminhadas após o prazo estabelecido;

II – Apresentadas por meio diverso daquele indicado neste Edital;

III – Desacompanhadas da documentação mínima exigida;

IV – Incompatíveis com o objeto deste Chamamento Público.

7.6 A proposta deverá indicar, obrigatoriamente:

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

I – Identificação completa do proprietário do imóvel;

II – Endereço completo do imóvel;

III – Área privativa e área total da unidade;

IV – Valor mensal pretendido para locação;

V – Valor das taxas condominiais, quando existentes;

VI – Prazo para disponibilização do imóvel;

VII – Descrição das características do imóvel;

VIII – Relação do mobiliário existente;

IX – Indicação das vagas de estacionamento eventualmente disponíveis;

X – Informações complementares consideradas relevantes pelo proponente.

7.7 A validade mínima da proposta será de 90 (noventa) dias contados da data de sua apresentação.

8. DA DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA

8.1 As propostas deverão estar acompanhadas, no mínimo, dos seguintes documentos:

I – Relativos ao imóvel

a) matrícula atualizada do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

b) certidão negativa de ônus reais;

c) cópia do Habite-se, quando exigível;

d) comprovante de regularidade perante os órgãos municipais competentes;

e) documentação relativa à prevenção e combate a incêndio, quando aplicável;

f) memorial descritivo acompanhado de fotografias atualizadas.

g) demais documentos previstos neste Edital.

II – Relativos ao proprietário pessoa física

a) documento oficial de identificação;

b) Cadastro de Pessoa Física - CPF;

c) comprovante de endereço;

d) procuração, quando houver representação.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

e) demais documentos previstos neste Edital.

III – Relativos ao proprietário pessoa jurídica

a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

b) contrato social ou documento equivalente;

c) documento de identificação do representante legal;

d) procuração, quando houver representação.

e) demais documentos previstos neste Edital.

8.2 Quando a proposta for apresentada por administradora imobiliária ou corretor de imóveis, deverá ser apresentada autorização expressa do proprietário, acompanhada da comprovação de regular inscrição junto ao CRECI.

8.3 O Core-RS não efetuará pagamento de corretagem, comissão ou qualquer despesa relacionada à intermediação imobiliária.

9. DAS DILIGÊNCIAS E VISITAS TÉCNICAS

9.1 O Core-RS poderá:

I - Solicitar documentos complementares, esclarecimentos técnicos ou ajustes formais necessários à adequada análise das propostas;

II - Promover diligências destinadas à verificação das informações apresentadas pelos proponentes;

III - Promover inspeções no imóvel ofertado.

9.2 O Core-RS poderá realizar visitas técnicas aos imóveis ofertados para fins de:

I – Verificação da compatibilidade com os requisitos técnicos;

II – Avaliação das condições de conservação;

III – Análise da acessibilidade;

IV – Verificação das instalações prediais;

V – Confirmação das informações apresentadas pelos proponentes.

9.3 A realização de diligências e visitas técnicas não confere qualquer preferência ou direito à contratação.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

10. DOS CRITÉRIOS DE ANÁLISE E SELEÇÃO

10.1 A análise observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade e interesse público.

10.2 Requisitos Eliminatórios

I – Atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos neste Edital;

II – Regularidade documental do imóvel e do proprietário;

III - Compatibilidade do valor pretendido com o limite estabelecido neste Chamamento.

IV – Disponibilidade imediata para ocupação.

10.3 Critérios Classificatórios

I - Localização;

II - Acessibilidade

III - Estado de conservação;

IV - Adequação funcional ao objeto;

V - Mobiliário disponível (mobiliário compatível);

VI - Existência de vaga de estacionamento;

VII - Vantajosidade econômica para a Administração.

10.4 A análise será realizada de forma global e fundamentada, considerando o conjunto das características apresentadas pelo imóvel.

10.5 O menor preço isoladamente não constitui critério absoluto para seleção da proposta.

10.6 O Core-RS poderá considerar fatores relacionados à necessidade institucional específica, observados os princípios da motivação e da vantajosidade administrativa.

11. DO RESULTADO DA PROSPECÇÃO

11.1 O resultado será formalizado em relatório técnico e divulgado no sítio eletrônico oficial do Core-RS e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, quando aplicável.

11.2 O resultado deste Chamamento Público não gera direito subjetivo à contratação.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

12. DA CONTRATAÇÃO FUTURA

12.1 A identificação de imóvel apto não implica contratação automática.

12.2 Eventual contratação dependerá da conclusão da fase interna do processo administrativo e da demonstração da vantajosidade da solução escolhida.

12.3 A eventual contratação dependerá de:

I - Avaliação prévia do imóvel;

II - Justificativa de preço;

III - Parecer jurídico;

IV - Disponibilidade orçamentária;

V - Aprovação da autoridade competente.

12.4 A Administração poderá promover procedimento licitatório ou contratação direta por inexigibilidade, quando demonstrado o atendimento dos requisitos previstos no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

13. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

13.1 A entrega do imóvel somente será considerada efetivada após a constatação do atendimento integral às condições estabelecidas neste Edital, no Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e na proposta apresentada pelo locador.

13.2 O imóvel deverá ser disponibilizado ao Core-RS:

I – Desocupado;

II – Limpo e em condições adequadas de uso;

III – Livre de quaisquer ônus que impeçam sua utilização;

IV – Com todas as instalações em perfeito funcionamento;

V – Com todos os móveis em perfeito estado de conservação e prontos para utilização;

VI – Acompanhado da documentação técnica e administrativa pertinente.

13.3 O imóvel será submetido à vistoria técnica.

13.4 Durante a vistoria poderão ser identificadas pendências que deverão ser sanadas pelo locador antes da formalização do recebimento definitivo.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

13.5 A emissão do Termo de Recebimento Definitivo ocorrerá somente após a verificação do atendimento integral dos requisitos estabelecidos.

13.6 O início dos efeitos financeiros do contrato ficará condicionado à emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

14. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

14.1 Constituem obrigações do locador:

I - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e nas condições estabelecidas neste Edital;

II – Garantir a posse mansa e pacífica do imóvel durante toda a vigência contratual;

III – Manter a regularidade jurídica do imóvel;

IV – Assegurar a manutenção das condições de habitabilidade, acessibilidade e segurança;

V – Manter válidas as licenças, alvarás e autorizações necessárias à utilização do imóvel;

VI – Responsabilizar-se pelos reparos estruturais necessários ao adequado funcionamento da edificação;

VII – Reparar vícios ocultos, falhas estruturais e defeitos construtivos;

VIII – Entregar o mobiliário previsto em perfeito estado de funcionamento e conservação;

IX – Manter atualizada sua regularidade fiscal e documental durante a vigência contratual;

X – Comunicar imediatamente ao Core-RS qualquer fato que possa interferir na execução do contrato.

15. DAS OBRIGAÇÕES DO CORE-RS

15.1 Compete ao Core-RS:

I – Utilizar o imóvel exclusivamente para finalidades institucionais;

II - Zelar pela conservação do imóvel e dos móveis recebidos;

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

III – Efetuar o pagamento das obrigações contratuais nas condições estabelecidas;

IV – Comunicar ao locador a necessidade de reparos cuja responsabilidade lhe seja atribuída;

V – Permitir ao locador o acesso ao imóvel para realização de inspeções previamente agendadas;

VI – Restituir o imóvel ao término da contratação nas condições compatíveis com o desgaste natural decorrente do uso regular.

16. DA FISCALIZAÇÃO

16.1 A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pela Diretoria Executiva do Core-RS.

17. DAS BENFEITORIAS

17.1 As benfeitorias eventualmente realizadas pelo Core-RS dependerão de prévia autorização formal do locador, quando exigida pela legislação aplicável.

17.2 As benfeitorias necessárias poderão ser executadas pelo Core-RS quando indispensáveis à preservação do imóvel ou à continuidade dos serviços institucionais.

17.3 As benfeitorias úteis e voluptuárias observarão as disposições do Código Civil, em legislação específica aplicável e as condições expressamente pactuadas no contrato de locação.

17.4 Os bens removíveis incorporados pelo Core-RS poderão ser retirados ao término da locação, desde que não provoquem danos ao imóvel.

18. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

18.1 O contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses, contados a partir da data da última assinatura realizada. Na ausência dessa informação, a partir da data prevista no contrato.

18.2 Poderá ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, mediante a formalização de Termo Aditivo, até o limite de 10 (dez) anos, desde que mantidas condições e

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

preços mais vantajosos para a Administração, conforme os artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

18.3 A permanência das condições técnicas, documentais e de segurança do imóvel constitui requisito para manutenção contratual.

19. DA NÃO PRORROGAÇÃO

19.1 A parte interessada em não renovar o contrato deverá comunicar formalmente (por escrito) a outra parte com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) dias em relação ao término da vigência contratual.

20. DO PAGAMENTO

20.1 O pagamento será realizado até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencido.

20.2 O valor mensal da locação compreenderá obrigatoriamente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel.

20.3 O pagamento ficará condicionado à apresentação:

I – do documento de cobrança correspondente;

II – das certidões de regularidade exigidas pela legislação;

III – dos demais documentos eventualmente previstos contratualmente.

20.4 Constituem responsabilidades do Core-RS:

I – Despesas ordinárias de condomínio;

II – Consumo de água;

III – Consumo de energia elétrica;

IV – Internet;

V – Telefonia;

VI – Outras despesas operacionais decorrentes da utilização do imóvel.

20.5 Não serão efetuados pagamentos relativos a despesas anteriores ao início da vigência financeira do contrato.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

21. DO REAJUSTE

21.1 O valor da locação poderá ser reajustado após decorridos 12 (doze) meses da data-base contratual.

21.2 O reajuste anual observará preferencialmente a variação acumulada do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) ou índice oficial que venha a substituí-lo, desde que previsto contratualmente.

22. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

22.1 O descumprimento das obrigações poderá ensejar:

I – Advertência;

II – Multa;

III – Impedimento de licitar e contratar;

IV – Declaração de inidoneidade, quando cabível.

22.2 O descumprimento das obrigações previstas neste Edital ou no contrato sujeitará o locador às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, observados o contraditório e a ampla defesa.

22.3 A aplicação das penalidades observará os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e motivação administrativa.

23. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÕES

23.1 Os pedidos de esclarecimento, bem como as impugnações, deverão ser encaminhados ao endereço eletrônico do Setor de Aquisições do Core-RS: aquisicoes@core-rs.org.br.

23.2 Os pedidos de esclarecimentos deverão conter a identificação completa do solicitante e exposição clara dos pontos objeto de dúvida.

23.3 As manifestações serão analisadas pela área competente do Core-RS, podendo resultar em:

I – Esclarecimento formal;

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

II – Retificação do Edital;

III – Manutenção integral de seus termos.

23.4 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data limite fixada para o recebimento das propostas.

23.5 A apresentação de pedidos de esclarecimento ou impugnações não suspenderá automaticamente os prazos estabelecidos neste procedimento.

24. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

24.1 O tratamento de dados pessoais observará a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

24.2 Os participantes autorizam o tratamento dos dados estritamente necessários à condução do procedimento e eventual contratação dele decorrente.

25. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

25.1 A participação neste Chamamento Público implica plena aceitação das disposições constantes deste Edital, seus anexos e das normas legais aplicáveis.

25.2 A apresentação de proposta não gera qualquer obrigação de contratação por parte do Core-RS.

25.3 O Core-RS poderá:

I – Revogar ou Anular este procedimento por razões de interesse público devidamente justificadas e/ou em decorrência de ilegalidade;

II – Promover diligências destinadas ao saneamento do processo;

III – Solicitar documentação complementar a qualquer tempo.

25.4 O Core-RS não responderá por quaisquer despesas suportadas pelos interessados em razão da elaboração e apresentação das propostas.

25.5 Não haverá ressarcimento de gastos relacionados à elaboração de estudos, laudos, documentos, deslocamentos ou demais providências adotadas pelos participantes.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

25.6 Não serão reconhecidos direitos indenizatórios decorrentes da mera participação neste procedimento.

25.7 O Core-RS não efetuará pagamento de corretagem, comissão imobiliária ou qualquer forma de remuneração decorrente de intermediação.

25.8 Os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria Executiva do Core-RS à luz da legislação aplicável e dos princípios que regem a Administração Pública.

25.9 Todas as comunicações decorrentes deste procedimento poderão ocorrer por meio eletrônico.

Porto Alegre/RS, 13 de novembro de 2026.

Paulo Henrique Rocha da Costa
Chefe do Setor de Aquisições

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

ANEXO I

QUADRO DE REQUISITOS TÉCNICOS

1. Requisitos Obrigatórios da Edificação

	Requisito
1.1	Centro de Santa Maria/RS ou bairros de fácil acesso por vias principais da cidade, servidos por transporte público, transporte individual e opções de alimentação.
1.2	Edificação comercial com até 05 anos de construção, preferencialmente, em perfeito estado de conservação: pintura, redes elétricas, lógica, água, esgoto, livre de infiltração e umidade, entre outros. Na hipótese de o imóvel comercial possuir pavimentos superiores ao térreo, possuir escadas estruturalmente adequadas e dotadas de iluminação regular e de emergência, em perfeito estado de conservação.
1.3	Portaria/recepção com controle de acesso em horário comercial e segurança patrimonial ativa 24 horas, 7 dias por semana.
1.4	Sistema completo de prevenção e combate a incêndio, saídas de emergência e sinalizações, devidamente regularizado.
1.5	Pleno atendimento à Norma ABNT NBR 9050/2020 vigente (com suas devidas emendas e atualizações posteriores) para acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais.
1.6	Elevador em perfeito estado de conservação e comprovação de manutenção preventiva e corretiva regular, quando a sala estiver localizada em pavimento superior.
1.7	Infraestrutura de energia, água, esgoto e resíduos.
1.8	Sistema de abastecimento de água compatível.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

1.9	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as determinações estabelecidas nas legislações e nas normas Federais, Estaduais e Municipais (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI e Plano Diretor Local – PDL), Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA, instalado e funcional, normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia.
1.10	Estacionamento privado a menos de 100 metros de distância.

2. Requisitos Obrigatórios da Sala Comercial

	Requisito
2.1	Área mínima de 40 m², paredes pintadas de branco, portas e janelas sem defeitos ou problemas de vedação, com funcionamento perfeito de abertura e fechamento de fechaduras. Teto, pisos, soleiras, rodapés, paredes em condições adequadas de conservação e funcionamento, sem problemas estruturais ou de manutenção que impeçam ou comprometam sua utilização. Ausência de infiltrações, patologias estruturais ou riscos à utilização.
2.2	01 banheiro ou lavabo privativo interno equipado e funcional, em perfeito estado de conservação.
2.3	Aparelho de ar-condicionado instalado, higienizado, tipo Split ou Central, compatível com a metragem da sala, em todos os ambientes (caso haja subdivisórias).
2.4	Instalações elétricas adequadas e quadros de carga (CDs) padronizados pela ABNT, com infraestrutura para TI e telefonia, compatível com utilização administrativa.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

2.5	Disponibilidade imediata - Estar livre e desembaraçado para ocupação na data estabelecida no contrato. Possuir documentação do imóvel e do proprietário apta a permitir a regular instrução do processo de contratação.
2.6	Destinação comercial compatível com atividade administrativa.
2.7	Acessibilidade compatível com a legislação vigente.

3. Mobiliário Corporativo Obrigatório

	Item	Quantidade
3.1	Estações de trabalho operacionais completas.	02
3.2	Cadeiras giratórias ergonômicas operacionais.	02
3.3	Cadeiras de atendimento.	04
3.4	Armário corporativo com chave (mínimo 1,80m x 0,80m ou equivalente), todos entregues em perfeitas condições de uso, conservação e estabilidade.	01

4. Requisitos Desejáveis

	Item
4.1	01 vaga privativa ou rotativa na edificação para veículo oficial, preferencialmente. Admite-se estacionamento privado em edificação contígua (com deslocamento não superior a 100 metros), caso a sala comercial seja vantajosa para os interesses do Core-RS.
4.2	Proximidade de restaurantes, lanchonetes e serviços de apoio.

5. DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA

Item	Documento
5.1	Matrícula atualizada do imóvel.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

5.2	Certidão negativa de ônus reais, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.
5.3	Habite-se, quando aplicável.
5.4	Documentação comprobatória da propriedade.
5.5	Memorial descritivo.
5.6	Fotografias atualizadas.
5.7	Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI) ou Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB), válidos e emitidos pelo CBMRS, conforme a classificação de risco do imóvel, quando exigível.
5.8	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI.
5.9	Documentação do proprietário e do representante legal.
5.10	Procuração e comprovação de representação, quando aplicável.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

AO CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – CORE-RS

Referência: Edital de Chamamento Público nº 003/2026

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome/Razão Social: _____

CPF/CNPJ: _____

Endereço: _____

Telefone: _____

E-mail: _____

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço Completo: _____

Área Privativa: _____ m²

Área Total: _____ m²

Número de Pavimentos da Edificação: _____

Pavimento que se encontra a sala comercial: _____

Quantidade de Vagas de Estacionamento: _____

3. VALORES PROPOSTOS

Valor Mensal da Locação (IPTU incluso):

R$_____(**por extenso:** _____)

Valor Mensal do Condomínio (quando existente):

R$_____(**por extenso:** _____)

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

4. DECLARAÇÕES

Declaro, para os devidos fins, que:

I – o imóvel atende aos requisitos constantes do Edital;

II – a documentação apresentada corresponde à realidade do imóvel ofertado;

III – o imóvel encontra-se livre e desembaraçado para ocupação;

IV – o prazo de validade desta proposta é de, no mínimo, 90 (noventa) dias;

V – inexiste impedimento jurídico para futura celebração de contrato com o Core-RS.

5. DOCUMENTOS ANEXADOS

( ) Matrícula atualizada

( ) Certidão negativa de ônus

( ) Fotografias do imóvel

( ) Memorial descritivo

( ) Comprovante de propriedade

( ) Documentação do proprietário e do representante legal

( ) Outros documentos pertinentes

Local: _____

Data: _____ / _____ / 2026

_____

Assinatura do Proprietário ou Representante Legal

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL Nº ___/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 46/2026

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o **CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – CORE-RS**, autarquia federal criada pela Lei nº 4.886/1965, inscrito no CNPJ nº 92.963.776/0001-25, com sede em Porto Alegre/RS, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Diretor-Presidente, e, de outro lado, _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº _____, proprietário(a) do imóvel descrito neste instrumento, doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Contrato a locação de sala comercial mobiliada destinada à instalação e funcionamento da Seccional do Core-RS no Município de Santa Maria/RS.

1.2 Fazem parte integrante deste Contrato:

I - Edital de Chamamento Público nº 003/2026;

II - Estudo Técnico Preliminar;

III - Termo de Referência;

IV – Proposta apresentada pelo LOCADOR;

V – Laudo de Vistoria Inicial;

VI – Inventário de Mobiliário;

VII – Processo Administrativo nº 46/2026.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

1.2.1 Em caso de eventual divergência ou dubiedade entre as disposições dos documentos que integram este negócio jurídico, estabelecer-se-á a seguinte ordem de prevalência e soberania para fins de interpretação e execução: 1º) Este Termo de Contrato; 2º) Edital de Chamamento Público; 3º) Termo de Referência; 4º) Estudo Técnico Preliminar; e 5º) Proposta Comercial do Locador.

CLÁUSULA SEGUNDA
DA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O imóvel objeto da presente locação possui a seguinte identificação:

- Endereço Completo: _____;
- Bairro: _____;
- Município: Santa Maria/RS;
- Matrícula: _____;
- Cartório de Registro de Imóveis: _____;
- Área Privativa: _____ m²;
- Área Total: _____ m²;
- Pavimento: _____

2.2 O imóvel encontra-se situado em pavimento (térreo ou superior) servido por elevador e condições de acessibilidade compatíveis com a legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA
3.1 QUADRO-RESUMO DO IMÓVEL

Informação	Descrição
Processo Administrativo	47/2026
Contrato nº	____/2026
Endereço do Imóvel	
Bairro	
Município	Santa Maria/RS

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

Matrícula	
Proprietário	
CPF/CNPJ	
Área Privativa (m²)	
Área Total (m²)	
Pavimento	Térreo ( ) Superior ( )
Elevador	Sim ( ) Não ( )
Banheiro Privativo (1)	Sim ( ) Não ( )
Estações de Trabalho (2)	Sim ( ) Não ( )
Cadeiras Ergonômicas (2)	Sim ( ) Não ( )
Cadeiras de Atendimento (4)	Sim ( ) Não ( )
Armários com Chave (1)	Sim ( ) Não ( )
Sistema de Climatização	Sim ( ) Não ( )
Vagas Disponíveis	Sim ( ) Não ( )
Distância do Estacionamento (metros)	
PPCI	Regular ( ) Não Regular ( )
Atendimento NBR 9050	Sim ( ) Não ( )

3.2 O quadro-resumo possui função meramente consolidativa, não substituindo os demais documentos integrantes do processo.

CLÁUSULA QUARTA

DA DESTINAÇÃO

4.1 O imóvel será destinado exclusivamente ao funcionamento da Seccional do Core-RS no Município de Santa Maria/RS.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

4.2 Qualquer alteração da destinação dependerá de justificativa administrativa e concordância expressa do LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA

DO PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1 O contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses, contados a partir da data da última assinatura realizada. Na ausência dessa informação, a partir da data prevista no contrato.

5.2 Poderá ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, mediante a formalização de Termo Aditivo, até o limite de 10 (dez) anos, desde que mantidas condições e preços mais vantajosos para a Administração, conforme os artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, observados:

I – a manutenção da necessidade administrativa;

II – a vantajosidade da contratação;

III – a compatibilidade dos preços com o mercado;

IV – a regular execução contratual.

5.3 O início dos efeitos financeiros do contrato ficará condicionado à emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

5.4 A parte interessada em não prorrogar o contrato deverá comunicar formalmente (por escrito) a outra parte com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) dias em relação ao término da vigência contratual.

CLÁUSULA SEXTA

DO VALOR DA LOCAÇÃO

6.1 O valor mensal da locação será de:

R$ _____ (_____)

e compreenderá obrigatoriamente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel.

6.2 O valor anual estimado do contrato será de:

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

R$ _____ (_____).

CLÁUSULA SÉTIMA

DO REAJUSTE

7.1 O valor da locação poderá ser reajustado após decorridos 12 (doze) meses da data-base contratual.

7.2 O reajuste observará a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou índice oficial que venha a substituí-lo.

7.2.1 Em caso de índice de reajuste negativo (deflação), o valor do aluguel será mantido nominalmente, o que for mais vantajoso para a Administração.

CLÁUSULA OITAVA

DAS DESPESAS E ENCARGOS

8.1 Serão suportadas pelo Core-RS:

I – despesas ordinárias de condomínio;

II – consumo de água;

III – consumo de energia elétrica;

IV – internet;

V – telefonia;

VI – demais consumos ordinários relacionados à utilização do imóvel.

8.2 Serão suportadas pelo LOCADOR:

I – Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU;

II – despesas extraordinárias de condomínio;

III – seguros prediais;

IV – despesas estruturais;

V – regularização documental do imóvel.

CLÁUSULA NONA

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

9.1 Constituem obrigações do LOCADOR:

I – entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e nas condições estabelecidas;

II – garantir a posse mansa e pacífica do imóvel durante toda a vigência contratual;

III – manter a regularidade registral, fiscal, jurídica e urbanística do imóvel;

IV - assegurar a manutenção das condições de habitabilidade, acessibilidade, segurança e prevenção contra incêndio;

V - manter válidas as licenças, alvarás e autorizações necessárias à utilização do imóvel

VI - responsabilizar-se pelos reparos estruturais necessários ao adequado funcionamento da edificação;

VII – responder por vícios ocultos, falhas estruturais e defeitos construtivos;

VIII – entregar e manter disponível o mobiliário em perfeito estado de funcionamento e conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA

DAS OBRIGAÇÕES DO CORE-RS

10.1 Constituem obrigações do Core-RS:

I – utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade contratada;

II – zelar pela conservação do imóvel e dos móveis recebidos;

III – comunicar ao locador a necessidade de reparos cuja responsabilidade lhe seja atribuída;

IV – efetuar os pagamentos contratualmente previstos;

V – restituir o imóvel ao término da contratação nas condições compatíveis com o desgaste natural decorrente do uso regular.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

DA INEXISTÊNCIA DE VÍNCULO

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

11.1 A presente contratação não estabelece vínculo empregatício, societário, associativo ou de representação entre as partes, limitando-se à locação imobiliária disciplinada por este instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

12.1 O imóvel deverá ser disponibilizado ao CORE-RS livre e desembaraçado para ocupação, desocupado, limpo, em condições adequadas de uso e em conformidade com as especificações constantes do Edital, do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência, e da proposta apresentada pelo LOCADOR.

12.2 A entrega das chaves caracterizará o recebimento provisório do imóvel.

12.3 Após a entrega das chaves, o Core-RS realizará vistoria técnica destinada à verificação:

I – do estado geral de conservação do imóvel;

II – da conformidade das instalações elétricas, hidráulicas e de comunicação;

III – da funcionalidade dos equipamentos de climatização;

IV – da existência e funcionalidade do mobiliário contratado;

V – das condições de acessibilidade;

VI – das condições de segurança e prevenção contra incêndio;

VII – do atendimento aos requisitos estabelecidos na contratação.

12.4 O recebimento definitivo dependerá da verificação formal do atendimento aos requisitos previstos no Edital de Chamamento Público nº 003/2026, no Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar, na proposta aceita pelo Core-RS e nos demais documentos integrantes do processo administrativo.

12.5 Constatada a existência de pendências, o LOCADOR será formalmente notificado para promover as correções necessárias.

12.6 O início dos efeitos financeiros do Contrato ficará condicionado à emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

DO INVENTÁRIO DE MOBILIÁRIO

13.1 O mobiliário entregue pelo LOCADOR integrará o objeto contratado e será relacionado em Inventário de Bens anexo ao presente Contrato.

13.2 O inventário deverá conter, no mínimo:

I – descrição dos bens;

II – quantidade;

III – estado de conservação;

IV – observações relevantes.

13.3 O mobiliário constante do inventário integra a contratação e deverá permanecer disponível ao Core-RS durante toda a vigência contratual.

13.4 A substituição de quaisquer itens dependerá da prévia concordância do CORE-RS e deverá ocorrer por equipamento ou mobiliário de padrão equivalente ou superior.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

DAS BENFEITORIAS

14.1 As benfeitorias necessárias poderão ser executadas pelo Core-RS quando indispensáveis à preservação do imóvel, à adequada utilização do imóvel ou à continuidade dos serviços institucionais.

14.2 As benfeitorias úteis dependerão de autorização prévia e expressa do LOCADOR, quando necessário.

14.3 As benfeitorias voluptuárias observarão as disposições do Código Civil e as condições pactuadas entre as partes.

14.4 Os bens removíveis instalados pelo Core-RS poderão ser retirados ao término da locação, desde que não ocasionem danos à estrutura física do imóvel.

14.5 As benfeitorias incorporadas permanentemente ao imóvel observarão o disposto na legislação civil e nas condições estabelecidas entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

DA FISCALIZAÇÃO E DA GESTÃO CONTRATUAL

15.1 A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pela Diretoria Executiva do Core-RS.

15.2 Compete ao Fiscal do Contrato:

I – acompanhar a execução contratual;

II – verificar a manutenção das condições que fundamentaram a contratação;

III – registrar ocorrências em instrumento próprio;

IV – solicitar esclarecimentos e providências ao LOCADOR;

V – emitir relatórios técnicos;

VI – realizar o ateste necessário à liquidação da despesa;

VII – promover vistorias periódicas.

15.3 A atuação da fiscalização não afasta nem reduz as responsabilidades assumidas pelo LOCADOR.

15.4 Em caso de necessidade, mediante relatório do Fiscal de Contrato, o Gestor de Contratos poderá notificar o LOCADOR em caso de descumprimento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

DAS VISTORIAS

16.1 Durante toda a vigência contratual, compete ao Core-RS permitir ao LOCADOR o acesso ao imóvel para realização de inspeções previamente agendadas.

16.2 Durante toda a vigência contratual, a Diretoria Executiva do Core-RS ou por quem esta for encarregado, poderá realizar vistorias ao imóvel e a edificação.

16.3 As vistorias terão por finalidade verificar:

I – o estado de conservação da edificação;

II – as condições de acessibilidade;

III – a regularidade das instalações;

IV – a manutenção das condições de segurança;

V – a adequação do imóvel à finalidade contratada.

16.4 As constatações serão registradas em relatório técnico próprio.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

16.5 As irregularidades eventualmente verificadas poderão ensejar recomendações, notificações ou adoção das medidas administrativas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA
DA MANUTENÇÃO DA REGULARIDADE DO IMÓVEL

17.1 O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a vigência contratual, a plena regularidade jurídica, fiscal, urbanística e operacional do imóvel.

17.2 Constituem obrigações permanentes do LOCADOR:

I – manter válida a matrícula do imóvel;

II – manter atualizadas as licenças, alvarás e autorizações exigíveis;

III – manter válidas as condições de acessibilidade, segurança e prevenção contra incêndio;

IV – manter a aptidão do imóvel para o uso contratado;

V – comunicar imediatamente ao Core-RS qualquer fato superveniente que possa comprometer a utilização regular do imóvel.

17.3 A perda de condição essencial à utilização do imóvel poderá ensejar a adoção das medidas contratuais cabíveis, inclusive rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA
DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

18.1 O presente Contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo regularmente formalizado.

18.2 As alterações contratuais observarão os arts. 124 a 136 da Lei nº 14.133/2021, quando compatíveis com a natureza da locação imobiliária, bem como a Lei nº 8.245/1991 (Lei de Locações) de forma subsidiária, conforme prevê o Art. 186 da Lei de Licitações.

18.3 Nenhuma alteração produzirá efeitos sem a correspondente formalização por escrito e autorização da autoridade competente.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

18.4 As alterações decorrentes de atualização cadastral ou correção de erro material poderão ser registradas mediante apostilamento, quando legalmente cabível.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA
DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

19.1 O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a execução contratual, as condições que fundamentaram sua seleção e contratação.

19.2 O LOCADOR compromete-se a conservar a regularidade da documentação comprobatória da propriedade, posse legítima ou representação do imóvel, conforme o caso.

19.3 O Core-RS poderá solicitar, a qualquer tempo, documentos destinados à comprovação da manutenção das condições originalmente apresentadas.

19.4 A perda superveniente das condições que viabilizaram a contratação poderá ensejar a adoção das medidas administrativas cabíveis, inclusive a rescisão contratual, observados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA
DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

20.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente pelo Core-RS até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao vencido, mediante regular liquidação da despesa.

20.2 O valor mensal da locação compreenderá, obrigatoriamente, o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel.

20.3 Para fins de liquidação, o LOCADOR deverá apresentar:

I – documento de cobrança correspondente ao período locado;

II – indicação da instituição financeira, agência e conta bancária para crédito;

III - certidões de regularidade e demais documentos eventualmente exigidos por determinação legal ou administrativa superveniente;

IV – demais informações necessárias à adequada instrução do processo de pagamento.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

20.4 Recebida a documentação, o Fiscal do Contrato procederá à verificação:

I – da efetiva disponibilidade do imóvel ao Core-RS;

II – da manutenção das condições que fundamentaram a contratação;

III - da conformidade entre a cobrança apresentada e as obrigações efetivamente executadas;

IV – da inexistência de fato impeditivo à regular utilização do imóvel.

20.5 Estando regular a documentação e constatado o cumprimento das obrigações contratuais, será realizado o ateste da despesa e promovida sua liquidação para posterior pagamento.

20.6 A liquidação somente ocorrerá após a confirmação de que:

I – o imóvel permanece disponível e apto à utilização institucional;

II – as condições de conservação, acessibilidade, segurança e funcionalidade permanecem compatíveis com a contratação;

III – inexistem fatos impeditivos à continuidade da execução contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

DA SUSPENSÃO DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

21.1 O Core-RS poderá suspender a liquidação da despesa enquanto persistirem situações que impeçam o regular ateste da execução contratual.

21.2 Constituem hipóteses, exemplificativas, de suspensão da liquidação:

I – ausência ou inconsistência da documentação necessária ao processamento da despesa;

II – perda de condição essencial à utilização do imóvel;

III – irregularidade documental que comprometa a ocupação regular do imóvel;

IV – descumprimento contratual relevante pelo LOCADOR;

V – não atendimento de determinação formal emitida pela fiscalização contratual;

VI – ocorrência de situação que comprometa a segurança, acessibilidade ou funcionalidade do imóvel.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

21.3 A suspensão da liquidação será formalmente motivada e comunicada ao LOCADOR, com indicação das pendências verificadas.

21.4 Será assegurado prazo razoável para manifestação e regularização da situação constatada.

21.5 Regularizada a pendência, o procedimento de liquidação será retomado e os valores devidos serão processados na forma contratualmente estabelecida.

21.6 A suspensão da liquidação não constitui penalidade administrativa e não afasta a eventual aplicação das sanções cabíveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA
DOS ATRASOS DE PAGAMENTO

22.1 Na hipótese de atraso de pagamento por responsabilidade exclusiva do Core-RS, o valor devido será atualizado monetariamente com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou índice oficial que venha a substituí-lo.

22.2 A atualização monetária será calculada proporcionalmente ao período de atraso.

22.3 Não caracterizará atraso de pagamento o período em que a liquidação da despesa permanecer suspensa em razão de fato imputável ao LOCADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA
DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

23.1 O inadimplemento das obrigações assumidas pelo LOCADOR poderá ensejar a aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, observados o contraditório e a ampla defesa.

23.2 As sanções somente serão aplicadas quando houver descumprimento contratual imputável ao LOCADOR e compatível com a natureza da presente contratação.

23.3 Na aplicação das penalidades deverão ser observados:

I – os princípios da proporcionalidade e razoabilidade;

II – a gravidade da infração;

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

III – os prejuízos causados à Administração;

IV – a reincidência da conduta;

V – as circunstâncias agravantes ou atenuantes.

23.4 A aplicação de sanções não afasta a obrigação de reparação de eventuais danos causados ao Core-RS.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA

DA RESCISÃO CONTRATUAL

24.1 O presente Contrato poderá ser rescindido:

I – por acordo entre as partes;

II – por descumprimento das obrigações contratuais;

III – por perda das condições necessárias à utilização do imóvel;

IV – por interesse público devidamente justificado;

V – pelas demais hipóteses previstas na legislação aplicável.

24.2 A rescisão deverá ser formalizada mediante processo administrativo próprio, observado o contraditório e a ampla defesa, quando cabíveis.

24.3 A rescisão contratual não prejudicará a apuração de responsabilidades decorrentes de obrigações anteriormente constituídas.

24.4 Extinta a locação, o imóvel será devolvido nas condições decorrentes do desgaste natural do uso regular e das benfeitorias regularmente executadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA

DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

25.1 As partes comprometem-se a observar integralmente as disposições da Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

25.2 Os dados pessoais eventualmente tratados em razão da execução contratual serão utilizados exclusivamente para finalidades relacionadas à contratação e à execução deste instrumento.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

25.3 As partes adotarão medidas adequadas de segurança destinadas à proteção das informações tratadas no âmbito contratual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA
DA INTEGRIDADE E PREVENÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

26.1 As partes comprometem-se a observar os princípios da legalidade, moralidade, boa-fé objetiva, transparência, integridade e probidade administrativa durante toda a execução contratual.

26.2 O LOCADOR declara inexistir situação de impedimento legal, conflito de interesses ou circunstância capaz de comprometer a validade da contratação.

26.3 O LOCADOR declara, ainda, que não realizou e não realizará qualquer ato que configure fraude, corrupção, conluio ou prática atentatória aos princípios da Administração Pública relacionados à presente contratação.

26.4 A constatação de prática incompatível com os princípios ora estabelecidos poderá ensejar a adoção das medidas administrativas e legais cabíveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA
DO FORO

27.1 Fica eleito o Foro da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Porto Alegre/RS para dirimir quaisquer controvérsias oriundas da execução do presente Contrato que não possam ser solucionadas administrativamente.

27.2 Por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em igual teor e forma para todos os efeitos legais.

Porto Alegre/RS, ____ de _____ de 2026.
CORE-RS

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – CORE-RS

Nome:

Cargo:

CPF:

LOCADOR(A)

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ:

TESTEMUNHA 01

Nome:

CPF:

TESTEMUNHA 02

Nome:

CPF:

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

APÊNDICE I

INVENTÁRIO DE MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS ENTREGUES

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº ____/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 46/2026

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: _____

Bairro: _____

Município: Santa Maria/RS

Pavimento: _____

Locador: _____

CPF/CNPJ: _____

Data da Vistoria: _____

1. INVENTÁRIO DE MOBILIÁRIO

Item	Descrição do Bem	Quantidade	Perfeito Estado de Conservação?	Observações
1	Estação de Trabalho Operacional			
2	Cadeira Ergonômica			
3	Cadeira de Atendimento			
4	Armário Corporativo com Chave			

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

2. INVENTÁRIO DE EQUIPAMENTOS

Item	Equipamento	Quantidade	Perfeito Estado de Conservação?	Observações
1	Ar-Condicionado Split/Central			
2	Controle Remoto do Equipamento			
3	Chaves de Acesso ao Imóvel			
4	Chaves de Armários			
5	Outros Equipamentos			

3. ESTADO GERAL DO IMÓVEL

3.1 Paredes

( ) Excelente

( ) Bom

( ) Regular

( ) Insatisfatório

Observações: _____

_____

_____

_____

3.2 Pisos

( ) Excelente

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

( ) Bom

( ) Regular

( ) Insatisfatório

Observações:_____

_____

_____

_____

3.3 Forros/Tetos

( ) Excelente

( ) Bom

( ) Regular

( ) Insatisfatório

Observações:_____

_____

_____

_____

3.4 Instalações Elétricas

( ) Excelente

( ) Bom

( ) Regular

( ) Insatisfatório

Observações:_____

_____

_____

_____

3.5 Instalações Hidráulicas

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

( ) Excelente

( ) Bom

( ) Regular

( ) Insatisfatório

Observações:_____

_____

_____

_____

3.6 Banheiro Privativo

( ) Excelente

( ) Bom

( ) Regular

( ) Insatisfatório

Observações:_____

_____

_____

_____

3.7 Sistema de Climatização

( ) Excelente

( ) Bom

( ) Regular

( ) Insatisfatório

Observações:_____

_____

_____

_____

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

4. CONFORMIDADE COM OS REQUISITOS CONTRATUAIS

Requisito	Atende	Não Atende
Área mínima de 40m²		
Banheiro privativo		
Sistema de climatização		
Mobiliário mínimo contratado		
Infraestrutura elétrica adequada		
Infraestrutura para internet e telefonia		
Condições de acessibilidade		
Condições de segurança		
PPCI / APPCI / CLCB regular, (quando exigível)		
Imóvel livre e desembaraçado		

5. DECLARAÇÕES

O LOCADOR declara que todos os bens relacionados neste inventário encontram-se em condições adequadas de funcionamento e utilização.

O Core-RS declara ter realizado vistoria dos bens e equipamentos descritos, ressalvadas as observações registradas neste documento.

6. CONCLUSÃO DA VISTORIA

( ) Imóvel e mobiliário aprovados para Recebimento Definitivo.

( ) Imóvel e mobiliário aprovados com ressalvas.

( ) Imóvel e mobiliário não aprovados.

Observações Finais:

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

ASSINATURAS

LOCADOR

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____

REPRESENTANTE DO CORE-RS

Nome: _____

Cargo: _____

Assinatura: _____

Legenda do Estado de Conservação

- **Excelente:** sem avarias ou desgastes relevantes;
- **Bom:** pequenos desgastes decorrentes do uso normal;
- **Regular:** necessita manutenção preventiva;
- **Insatisfatório:** necessita reparo ou substituição.

DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO

Constituem anexos e documentos integrantes deste instrumento:

- Edital de Chamamento Público nº 003/2026;
- Termo de Referência;
- Estudo Técnico Preliminar;
- Proposta do LOCADOR;
- Termo de Recebimento Definitivo;
- Quadro-Resumo do Imóvel;
- Apêndice I – Inventário de Mobiliário e Equipamentos;

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br

- Demais documentos do PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 46/2026.

Endereço: Rua José de Alencar, 1121, Bairro Menino Deus - Porto Alegre – RS
CEP 90880-481 - Telefone: (51) 3333-8550
E-mail: aquisicoes@core-rs.org.br – Site: www.core-rs.org.br