



## Conselho Regional de Administração da Bahia

Fiscalizar, valorizar e promover o exercício do profissional de Administração, contribuindo com o desenvolvimento do país.



Administrativo

Avenida Tancredo Neves 999 - Ed. Metropolitano Alfa - 6º andar - Salas 601/602 e 401/402 - Bairro Caminho das Árvores - Salvador-BA - CEP 41820-021  
Telefone: (71) 3311-2583 - [www.cra-ba.org.br](http://www.cra-ba.org.br)

Edital nº de chamamento público/2023/CRA-BA

Salvador, 15 de junho de 2023.

### EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023 PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O Conselho Regional de Administração da Bahia (CRA-BA), Autarquia Federal criada pela Lei n.º 4.769/65, regulamentada pelo Decreto n.º 61.934/67, com modificações trazidas pela Lei n.º 7.321/85, por intermédio da Comissão Especial para aquisição da nova sede, constituída através da Portaria CRA-BA Nº 11, de 13 de janeiro de 2023, torna público, a todos os interessados, que pretende adquirir imóvel, com o objetivo de abrigar a sua sede definitiva.

#### OBJETO:

Prospecção de mercado imobiliário em Salvador/BA, visando a aquisição de imóvel de tipologia comercial, localizado nas imediações da Av. Tancredo Neves, Bairro do Caminho das Árvores em Salvador/BA para abrigar a sede definitiva do Conselho Regional de Administração da Bahia.

#### ACOMPANHAMENTO:

O presente instrumento convocatório e eventuais divulgações encontram-se disponíveis no endereço eletrônico do Conselho Regional de Administração da Bahia: <https://cra-ba.org.br>

#### PRAZO PARA MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE:

As propostas serão recebidas em 30 dias corridos a partir da publicação deste Edital na recepção da sede do CRA-BA, situada à Avenida Tancredo Neves, n.º. 999, Edf. Metropolitano Alfa, Caminho das Árvores, CEP: 41820-021, Salvador – BA, pessoalmente ou via postal, devendo constar no campo do destinatário o número do chamamento.

#### ESTE INSTRUMENTO CONTÉM:

Edital e Anexos I ao V.

**ESCLARECIMENTOS:** Eventuais dúvidas referentes a este CHAMAMENTO PÚBLICO deverão ser encaminhadas para o endereço eletrônico [administrativo@cra-ba.org.br](mailto:administrativo@cra-ba.org.br) e [admcraba@cra-ba.org.br](mailto:admcraba@cra-ba.org.br)

#### ÍNDICE

1. OBJETO.....	3
2. ESCLARECIMENTOS DA CONVOCAÇÃO E ANEXOS.....	3
3. DA ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE.....	4
4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.....	5
5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS.....	7
6. CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO.....	7

7. DAS DISPOSIÇÃO GERAIS.....	9
ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA .....	11
ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO .....	12
ANEXO III – MODELO CARTA DE CREDENCIAMENTO .....	13
ANEXO IV – MODELO CARTA-PROPOSTA .....	15
ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO PESA SOBRE SI DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE .....	22
ANEXO VI – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS E SUJEIÇÃO AOS TERMOS DO EDITAL .....	23

## **1. OBJETO**

O Conselho Regional de Administração da Bahia (CRA-BA), Autarquia Federal criada pela Lei n.º 4.769/65, regulamentada pelo Decreto n.º 61.934/67, com modificações trazidas pela Lei n.º 7.321/85, por intermédio da Comissão Especial para aquisição da nova sede, torna público, a todos os interessados, a prospecção de mercado imobiliário em Salvador/BA, visando a aquisição de imóvel de tipologia comercial, localizado nas imediações da Av. Tancredo Neves, Bairro do Caminho das Árvores em Salvador/BA para abrigar a sede definitiva do Conselho Regional de Administração da Bahia.

## **2. ESCLARECIMENTOS DA CONVOCAÇÃO**

2.1 O presente instrumento convocatório e eventuais divulgações encontram-se disponíveis no endereço eletrônico do Conselho Regional de Administração da Bahia: <https://cra-ba.org.br>

2.2 As propostas serão recebidas em 30 dias corridos a partir da publicação deste Edital na recepção da sede do CRA-BA, situada à Avenida Tancredo Neves, n.º. 999, Edf. Metropolitano Alfa, Caminho das Árvores, CEP: 41820-021, Salvador – BA, pessoalmente ou via postal, devendo constar no campo do destinatário o número do chamamento.

2.3 Constituem anexos do presente instrumento:

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II – Memorial Descritivo – Requisitos Mínimos do Imóvel

Anexo III – Modelo de Carta de Credenciamento

Anexo IV – Modelo de Carta Proposta

Anexo V – Modelo de Declaração de que não pesa sobre si declaração de inidoneidade

Anexo VI – Modelo de Declaração de veracidade dos documentos e sujeição aos termos do edital

## **3. DA ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE**

3.1 É desejável que o imóvel possua elementos de sustentabilidade ambiental, efetivamente demonstrados.

3.2 O imóvel deverá possuir condições de atender aos requisitos de acessibilidade previstos na NBR 9050 da ABNT, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

3.3 Aplicam-se, no que couber à aquisição de imóvel já construído, as disposições contidas no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho.

## **4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

4.1 Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados nas imediações da Av. Tancredo Neves, Bairro do Caminho das Árvores no município de Salvador, Estado da Bahia.

4.2 As propostas deverão ser apresentadas de forma presencial, na sede do CRA-BA, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da publicação do Edital de Chamamento Público, disponibilizado no endereço eletrônico do Conselho Regional de Administração da Bahia: <https://cra-ba.org.br>.

4.3 As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo anexo ao Edital de Chamamento Público, em meio físico, juntamente com os seguintes documentos:

- 4.3.1 Certidão negativa de ônus real e gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias que possa pesar sobre o imóvel.
- 4.3.2 O envelope, devidamente lacrado, deverá conter a proposta comercial que deverá ser apresentada em papel timbrado, em caso de pessoa jurídica, em 01 (uma) via original, digitada, legível, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais, inclusive nos anexos. Bem como, o preço do imóvel, deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula.
- 4.3.3 A proposta deverá ser assinada por quem detiver poder para alienar o imóvel ofertado, devendo ser respeitada a legislação quanto ao regime de casamento, em caso de proprietários pessoas físicas, bem como as condições previstas em contrato social ou estatuto social para proprietário pessoa jurídica, inclusive, eventual ata de reunião ou assembleia quando assim exigir os documentos de constituição societária;
- 4.3.4 Em hipótese alguma poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação ao valor, prazo de validade ou qualquer condição que importe modificação de seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros materiais, alterações estas que serão avaliadas pela Comissão Especial para este fim;
- 4.3.5 Deverá preferencialmente ser utilizado o modelo de Proposta de Preços – Anexo II;
- 4.3.6 Deverá constar, obrigatoriamente, os dados do(s) Proprietário(s) do imóvel (Pessoa física ou Jurídica), CPF/CNPJ, assinatura e nome legível do representante responsável pela proposta;
- 4.3.7 Deverá constar da proposta o valor, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta aquisição, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;
- 4.3.8 Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.
- 4.3.9 Descrição completa da localização do imóvel, da área física, das instalações existentes, com apresentação de fotos visíveis do imóvel, demonstrando o cumprimento das exigências mínimas descritas neste edital (Anexo I);
- 4.3.10 Título de propriedade do imóvel (matrícula atualizada do imóvel), com data de expedição de até 30 (trinta) dias, livre e desembaraçada de qualquer ônus;
- 4.3.11 Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
- 4.3.12 Croqui ou plantas baixas do imóvel (pavimentos e fachadas), no mínimo em escala 1:100, totalizando a área a ser ofertada, bem como a situação atual e localização do imóvel;
- 4.3.13 Laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, Laudo de Vistoria técnica atualizado, acompanhado de Laudo de Inspeção Predial, atestando as condições de habitabilidade do imóvel acompanhado do TRT ou ART ou RRT atualizada, emitida a menos de 90 (noventa) dias;
- 4.3.14 Documentos do(s) proprietário(s), Carteira de Identidade e CPF se Pessoa Física, acompanhado de Termo de Anuência à aquisição nas formas propostas pelo CRT, RN devidamente subscrito por cônjuge (se for o caso), acompanhado da certidão de casamento (em se tratando de vendedor casado) ou Contrato Social e alterações, juntamente com os documentos dos sócios dirigentes, se Pessoa Jurídica;
- 4.3.15 Declaração do proponente de que não pesa contra si, declaração de inidoneidade, expedida por órgão da Administração Pública de qualquer esfera do governo, conforme Anexo IV;
- 4.3.16 Declaração da proponente, afirmando a veracidade dos documentos apresentados, a sujeição aos termos do presente Edital, podendo utilizar-se do modelo contido no Anexo V;
- 4.3.17 Certidão Vintenária do imóvel;
- 4.3.18 Certidão Negativa de Cartório de Protesto;
- 4.3.19 Registro Comercial (no caso de empresa individual); Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado (no caso de sociedades comerciais e acompanhado no caso de sociedade por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores (os documentos em apreço deverão estar acompanhados da última alteração ou da consolidação respectiva);
- 4.3.20 Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa, relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União incluindo o Sistema de Seguridade Social (INSS) (Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014);

- 4.3.21 Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal, mediante a apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria do estado da Fazenda, do domicílio ou sede da proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei, em plena validade;
- 4.3.22 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS-CRF), expedida pela Caixa Econômica Federal.
- 4.3.23 Apresentação de CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhista, emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho, demonstrando situação regular, em plena validade;
- 4.3.24 Certidão de quitação do IPTU/ Taxas Imobiliárias/ Taxas condominiais e demais taxas relativas ao imóvel;
- 4.3.25 Certidão do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia referentes ações cíveis e criminais nas varas de Fazenda Pública;
- 4.3.26 Certidão de falência e Concordata;
- 4.3.27 Os documentos referidos neste item deverão ser apresentados em 01 via, no original ou em cópia devidamente autenticada ou conferidas com o original, ou mediante leitura do QR code impresso no documento pelos membros da Comissão Especial para aquisição da nova sede;
- 4.3.28 As propostas deverão ser, preferencialmente, digitadas, podendo ser apresentadas manuscritas, em ambos os casos de forma legível, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação.
- 4.4 As propostas apresentadas terão prazo de validade de 60 (sessenta) dias, permanecendo válidas para fins até o desfecho do procedimento de eventual aquisição descrito do Termo de Referência (Anexo I a este Instrumento).
- 4.5 De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação aos requisitos legais aplicáveis, os interessados deverão apresentar:
- 5.5.1. Identificação dos proprietários (ofertantes) e/ou seus procuradores, bem assim do respectivo instrumento de mandato, com poderes específicos, caso o proprietário esteja representado por procurador;
- 4.5.1 O preço proposto (valor de venda do imóvel), em Real (R\$), já incluídos todos os custos para entregar o imóvel;
- 4.5.2 Demonstração das características e condições mínimas do imóvel ofertado, com apresentação de fotos recentes, internas e externas;
- 4.5.3 Especificações do imóvel adicionais àquelas apresentadas no tópico 4 do termo de referência (Anexo I a este Edital de Chamamento Público), poderão ser enviadas em formato de memorial descritivo, elaborado de forma objetiva;
- 4.5.4 Planta de situação ou imagem aérea, indicando o imóvel e as vias adjacentes, planta geral de implantação e plantas dos pavimentos e da cobertura, sendo que todos os desenhos técnicos devem possuir escala e principais cotas indicadas;
- 4.5.5 Declaração do proprietário (ofertante) e/ou seu procurador (Anexo IV deste instrumento), na qual deverá constar, expressamente:
- 4.5.5.1 Sua concordância com as condições estabelecidas pelo CRA-BA no Edital de Chamamento Público e seus anexos;
- 4.5.5.2 Que tem condições de apresentar, até 15 (quinze) dias antes da celebração da Promessa de Compra e Venda, os documentos descritos no item 4.3 deste instrumento (e respectivos subitens);
- 4.5.5.3 Que se responsabilizará pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel ofertado, incluindo a avaliação e a obtenção de certidões e documentações necessárias.
- 4.6. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do CRA-BA, uma única vez, no prazo assinalado para tanto. Escoado o tempo sem apresentação da documentação, ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta será desconsiderada.

## **5. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES**

- 5.1 Até o dia, hora e local indicados no preâmbulo deste edital, os membros da Comissão Especial para aquisição da sede do CRA-BA receberão os envelopes de propostas, devidamente lacrados, contendo os documentos elencados no Item 4.3 e seguintes deste instrumento. Os envelopes deverão conter, na parte externa, os seguintes dizeres: PROPOSTA DE IMÓVEL PARA VENDA, CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023 – CRA-BA, e RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL.
- 5.2 Em nenhuma hipótese serão recebidos envelopes após o prazo determinado neste Edital.

## **6. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

6.1 A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento e no Termo de Referência (Anexo I).

6.2 O julgamento das propostas será feito com base:

6.2.1 No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no item 4 e Anexo I deste instrumento;

6.2.2 Na avaliação técnica do imóvel, com vistoria in loco para confirmação das informações prestadas pelo ofertante.

6.2.3 Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, realizadas reuniões com os proponentes, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

6.2.4 O presente edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases deste processo, nem tampouco daquela de menor valor, reservando-se este Conselho o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público.

6.2.5 A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidades, características do imóvel, segurança, idade e estado de conservação e o valor pretendido, além de avaliações e laudos imobiliários.

6.2.6 O CRA-BA reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para estas visitas e perícias, em datas previamente agendadas.

6.2.7 Serão desclassificadas as propostas que:

a) Não atender às exigências deste edital e de seus Anexos, que apresentar preços baseados em outras propostas ou que contiver item condicionante para a entrega e execução do objeto, inclusive, apresentar qualquer outra forma de remuneração não prevista no presente instrumento;

b) Estiver em desacordo ou não obedecer às exigências mínimas estabelecidas neste Edital.

6.2.8 Relatório Final: ao final da análise das propostas, a Comissão Especial para aquisição da nova sede do CRA/BA elaborará um relatório final sobre a(s) proposta(s) apresentada(s), podendo recomendar aquela (s) que eventualmente entender ser a(s) que melhor sirva(m) aos interesses do CRA/BA. O Relatório final será encaminhado ao Plenário do CRA/BA para apreciação, discussão e decisão sobre aquisição ou não de um dos imóveis ali descritos, o qual será encaminhado com a informação da existência de disponibilidade orçamentária caso a decisão do Plenário do CRA/BA seja favorável a compra de algum dos imóveis propostos na forma contida no referido relatório final. O CRA/BA disponibilizará no seu site oficial a íntegra do relatório final para consulta dos possíveis interessados.

6.2.9 Não caberá qualquer recurso em relação ao presente Termo de Chamamento Público e também ao relatório final, o qual se restringe à consulta e recebimento de proposta (s) para posterior apreciação e decisão do Plenário do CRA/MS para eventual aquisição ou não de algum dos imóveis apresentados para venda pelo (s) proponente (s).

## **7. CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO**

7.1 Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público, será iniciado o processo de aquisição.

7.2 No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o CRA-BA poderá realizar procedimento licitatório.

7.3 Caso cumpridos os requisitos estampados no art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade.

7.4 Para fins de aquisição do imóvel em referência, será exigida do seu proprietário (ofertante) a

seguinte documentação:

7.4.1 Cópia do comprovante de residência dos proprietários (ofertantes);

7.4.2 Comprovação de regularidade e aptidão para contratar com a Administração Pública, com apresentação:

7.4.2.1 De Certidão de feitos ajuizados - Cível, Estadual/Federal e Trabalhista (Anexo II à Instrução Normativa n. 22/2017 da Secretaria do Patrimônio da União);

7.4.2.2 De Certidões demonstrativas de regularidade perante o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, a Dívida Ativa da União Federal, a Justiça do Trabalho, o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

7.4.2.3 Se pessoa física:

7.4.2.3.1 De cópia autenticada dos documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

7.4.2.3.2 De cópia de Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);

7.4.2.3.3 De Certidão Negativa de Interdição, fornecida pelo Cartório de Registro Civil;

7.4.2.4 Se pessoa jurídica:

7.4.2.4.1 De certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ;

7.4.2.4.2 De Certidão Negativa de Débito relativa a Contribuições Previdenciárias (CND/INSS), conforme art. 47, inciso I, alínea “b”, da Lei n. 8.212/1991);

7.4.2.4.3 De Certidão Negativa da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso;

7.4.2.4.4 Cópia dos projetos arquitetônicos, estrutural, de instalações elétricas, de instalações sanitárias e de combate a incêndio e pânico, conforme as built, em meio eletrônico (mídia) e físico e com assinatura dos Responsáveis Técnicos pelas suas elaborações, bem assim Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos projetos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), respectivamente;

7.4.2.4.5 Laudos para comprovação das condições de uso e habitabilidade, a saber:

(i) laudo do sistema de proteção de descargas atmosféricas, com assinatura do engenheiro responsável;

(ii) laudo de inspeção predial, atestando a segurança e funcionamento do sistema elétrico, devidamente assinado por engenheiro responsável;

(iii) laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso da estrutura do imóvel (vigas, fundações, lajes, pilares etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;

(iv) laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso da instalação hidráulica do imóvel (tubulações, louças, registros, reservatórios etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;

(v) laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso dos elevadores, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

7.4.3 Cópia do Auto de Vistoria pelo Corpo de Bombeiros (AVCB), do Habite-se e da CND da obra, os dois últimos, registrados no competente Serviço de Registro de Imóveis;

7.4.4 Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;

7.4.5 Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

7.4.6 Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;

7.4.7 Cópia das três últimas contas dos fornecedores de água e energia elétrica, referentes ao imóvel, bem assim de comprovante de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

7.4.8 Cópia de Convenção do Condomínio registrada em cartório e cópia das últimas três atas de reunião de condomínio, se existente [o Condomínio];

7.4.9 Declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida, se existente [o Condomínio];

7.4.10 Após atendimento da documentação prevista no item anterior deste instrumento (item 4.3) e seus subitens, o imóvel oferecido será avaliado pela Caixa Econômica Federal e/ou de suas credenciadas, custeado pelo CRA-BA, para verificação da adequação da proposta.

## **8. DO VALOR DO IMÓVEL**

8.1 O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado

imobiliário da respectiva região.

8.2 Assim, em havendo interesse do CRA-BA pelo imóvel, o mesmo será ainda submetido à Avaliação do Imóvel pela Caixa Econômica Federal e/ou de suas credenciadas, custeado pelo CRA-BA.

8.3 O imóvel de interesse do CRA-BA será submetido à avaliação quanto ao atendimento dos requisitos exigidos neste edital. A avaliação considerará o conjunto de critérios de oportunidades e conveniência para a proposta mais vantajosa ao CRA-BA. O imóvel será definido baseado nos seguintes requisitos cumulativos: O limite da dotação orçamentaria e o valor ofertado, a menor necessidade de reforma para adaptação/adequação do imóvel para cumprir com os requisitos da autarquia, atendimento da qualificação técnica, jurídica e fiscal, e avaliação positiva quanto ao atendimento dos requisitos mínimos.

8.4 Após atendimento às exigências do Chamamento Público, o imóvel eleito será avaliado pela Comissão Especial para aquisição da nova sede, que indicará o valor do imóvel ao preço de mercado. O valor indicado no laudo de avaliação indicado no item 7.2, será o valor máximo a ser pago pelo imóvel.

8.5 Na situação em que o valor proposto seja superior ao da avaliação e o proponente não anuir com o resultado do laudo de avaliação, sua proposta será desconsiderada.

## **9. DO PAGAMENTO, DAS DESPESAS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

9.1 O pagamento será realizado em parcela única, através de transferência bancária no ato da transferência do imóvel via cartório.

9.2 O pagamento das taxas e demais encargos decorrentes do negócio ficarão a cargo do CRA-BA, após a assinatura do contrato.

9.3 Fica desde já esclarecido que o CRA-BA não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

9.4 Os valores eventualmente pagos na aquisição do imóvel ocorrerão por conta da dotação orçamentária nº 6.2.2.1.1.02.01.04 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS do CRA-BA.

## **10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1 A recusa da contratada em assinar a escritura dentro do prazo estabelecido pelo CRA-BA, estando às propostas dentro de sua validade, caracterizará o descumprimento da obrigação assumida, ficando a mesma sujeita a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global da proposta, além de decair do direito à contratação.

10.2 Além das já especificadas neste instrumento sujeitam-se a adjudicatária inadimplente as demais penalidades previstas no artigo 156 da Lei nº 14.133/21, sem prejuízo de outras medidas cabíveis preconizadas no Código de Defesa do Consumidor, Lei Federal nº 8.078/90.

## **11. DO RESULTADO**

11.1 O resultado desta seleção de imóveis será publicado no sítio do CRA-BA e no DOU, e oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei.

11.2 A data prevista para a divulgação do resultado do julgamento das propostas será de, até, 40 (quarenta) dias após a data limite para recepcionamento das propostas.

## **12. DAS DISPOSIÇÃO GERAIS**

12.1 Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela(s) que eventualmente sirva(m) aos interesses do CRA-BA.

12.2 Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 14.133/21, ficando desde já esclarecido que o CRA-BA não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

12.3 As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

12.4 O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local. Assim, em havendo interesse do CRA-BA pelo imóvel, esta será submetida à avaliação a

ser realizada pela Caixa Econômica Federal e/ou de suas credenciadas, custeado pelo CRA-BA, para verificação da adequação da proposta, devendo também ser considerados, para fins de eventual aquisição, outros fatores, tais como aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital de Chamamento Público e às necessidades do Órgão, custos com desmobilização/mobilização e aspectos de segurança institucional.

12.5 Caso a edificação não apresente todas as características aqui descritas, mas mesmo assim seja a escolhida, o CONTRATADO/VENDEDOR terá o prazo de 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do contrato para adaptá-la e/ou para a realização dos serviços para a entrega da edificação. Neste caso, deverá apresentar termo se responsabilizando pelas adequações junto com a proposta, conforme solicitações e projetos a serem apresentados pelo CRA-BA.

12.6 O resultado deste chamamento público será publicado no Diário Oficial da União e no sítio eletrônico do CRA-BA: <https://cra-ba.org.br/>.

12.7 Casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial para aquisição da nova sede que decidirá com base na legislação vigente.

12.8 As normas que disciplinam este chamamento público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

Salvador - BA, 15 de junho de 2023.

Márcio de Miranda Leite e Oiticica  
Presidente do Conselho Regional de Administração da Bahia

Adm. Raimundo Santos Silva  
Diretor Administrativo e Financeiro do CRA-BA  
Presidente da Comissão

## ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

1.1 O objeto deste instrumento é a consulta de imóveis comerciais em área urbana disponíveis para aquisição deste Conselho Regional de Administração da Bahia, que irá analisar a possível compra conforme interesse da administração. O imóvel será destinado à nova sede administrativa do CRA-BA, Autarquia Federal da Administração indireta, regida pela Lei Federal nº 4.769/65, cuja atividade é a fiscalização dos serviços profissionais dos Administradores.

### 2. JUSTIFICATIVA

2.1 O Conselho Regional de Administração da Bahia foi criado a partir da Lei 4.769 de 09 de setembro de 1965. Trata-se de uma Autarquia Federal cujas funções precípua são orientar, disciplinar e fiscalizar o exercício profissional dos Administradores. Assim, é um órgão público da Administração Indireta que tem como dever atuar no controle técnico, ético e social da profissão, além de proteger e regulamentar o exercício da profissão. A atuação do conselho em primeira instância assegura à sociedade o atendimento responsável, seguro e de qualidade dos profissionais que exercem aquele campo de atividade.

2.2 O CRA-BA possui sede própria, situada na Av. Tancredo Neves, nº. 999, Edifício Metropolitano Alfa, Salas 401, 402, 601 e 602, com 139,31 m<sup>2</sup> em cada sala, totalizando 557,24 m<sup>2</sup>, no Bairro do Caminho das Árvores, nesta Capital.

2.3 Possui 2 (dois) elevadores, com capacidade máxima para até 5 (cinco) pessoas em cada elevador.

2.4 Por ser um Edifício muito antigo, construído há mais de 40 anos, apresenta problemas estruturais, de segurança, e com difícil acessibilidade a deficientes físicos.

2.5 Inicialmente, foi feita consulta à secretaria de Patrimônio da União, a fim de verificar a disponibilidade de imóvel situado na Av. Tancredo Neves, Caminho das Árvores e proximidades, nesta capital, apto a ser cedido ao CRA-BA para abrigar sua sede, cuja resposta foi informando da



indisponibilidade de imóvel para atender a nossa solicitação.

2.6 Assim, iniciou-se procedimento específico para promover a discussão acerca da aquisição de um imóvel para nova sede do CRA-BA.

2.7 O dimensionamento da área mínima da autarquia levou em consideração os aspectos de número de empregados existentes e futuros, atendimentos presenciais mensais, funcionalidade, trafegabilidade e circulação, áreas comuns, banheiros e acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência em conformidade com o Código de Edificações e NORMA TÉCNICA DE ACESSIBILIDADE vigentes.

2.8 Assim a nova sede deverá contemplar um espaço com aproximadamente 500 a 600 m<sup>2</sup>, com salas em conjunto; Garagens; Sanitários (feminino, masculino e para deficientes físicos); Refeitório; e Auditório. Este Empreendimento/Edifício deverá possuir estrutura moderna e com elevadores espaçosos; acessibilidade para deficientes físicos; Empresa de Segurança 24h; Central de Monitoramento 24h; e Acesso ao Condomínio 24h. Essa regra inclui tudo: espaço de trabalho individual, corredores, espaços para reuniões, área de recepção, setores de trabalho, vagas de garagem, arquivos e materiais de referência, banheiros e cozinha.

2.9 Vagas de Estacionamento: As vagas de estacionamento de no mínimo 06 (seis) veículos em área fechada na mesma edificação.

### **3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

3.1 A aquisição de imóvel se fundamenta no inciso IX do art. 75 da Lei 14.133/21, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preteridas da administração, bem como nas condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº 01/2023 e seus Anexos.

### **4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO**

4.1 O imóvel a ser adquirido deverá estar livre, desembaraçado de ônus e desimpedido de quaisquer coisas e/ou pessoas na data da celebração do contrato de compra e venda;

4.2 O dimensionamento da edificação deverá ter uma área real privativa de no mínimo 560 m<sup>2</sup>, (na área real privativa estão excluídos corredores, hall, elevadores e garagens) e servirá como referência para avaliação de imóveis que possam alocar a sede do CRA-BA. Este dimensionamento foi estimado, baseando-se em dados fornecidos pela diretoria executiva, no que se refere ao número de funcionários e necessidades do órgão, conforme relatório emitido pela Comissão Especial de Aquisição de Sede do CRA-BA;

4.3 O imóvel ofertado deverá estar localizado em prédio comercial, em um único pavimento, cujos ambientes e demais dependências estejam em boas condições de uso referente a pisos, paredes internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos, (inclusive, que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros;

4.4 O imóvel deve ser localizado preferencialmente no bairro da Tancredo Neves na cidade de Salvador-BA, constituindo ponto estratégico para atendimento ao público, com infraestrutura adequada, agências bancárias e estabelecimentos de alimentação;

4.5 O local deverá ser assistido por amplo sistema de transporte público nas proximidades.

4.6 O imóvel deverá ter infraestrutura que garanta a acessibilidade e segurança aos portadores de necessidades especiais;

4.7 Ter banheiros, preferencialmente divididos entre masculino, feminino e para deficientes físicos;

4.8 Possuir no mínimo 01 (um) refeitório, 01 (um) auditório e 01 (uma) área de serviço;

4.9 O imóvel deverá contar com, ao menos, 30 vagas de estacionamentos/garagem privativas ou a disposição do CRA-BA.

4.10 O imóvel deve contar com vagas para Pessoas com Deficiência e idosa, em consonância com a legislação, devidamente demarcadas e sinalizadas.

4.11 A edificação deverá apresentar ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

4.12 Tetos e paredes deverão ser revestidas de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas;

4.13 A área ofertada deverá apresentar pavimentação interna de fácil manutenção, piso laminado de

madeira, vinílico, cerâmica ou pavimentação similar);

4.14 A área ofertada deverá estar com todas as instalações elétricas e hidráulicas, incluindo os sanitários, copas e demais espaços, devidamente montados e em pleno funcionamento, no momento da entrega;

4.15 O imóvel deverá possuir rede elétrica, rede lógica estruturada categoria mínima CAT5 e rede telefônica, suficientes para atender as necessidades do CRA-BA;

4.16 O fornecimento de energia elétrica, individualizado, deverá ser correspondente a área ofertada;

## **5. DO VALOR DO IMÓVEL**

5.1 O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região.

5.2 Assim, em havendo interesse do CRA-BA pelo imóvel, o mesmo será ainda submetido à avaliação profissional e/ou instituição ou empresa especializada, em consonância com o disposto no inciso IX, artigo 75, da Lei nº 14.133/21.

## **6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1 As despesas com a aquisição do imóvel correrão à conta da dotação orçamentária 6.2.2.1.1.02.01.04 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS. Manter e desenvolver a estrutura física e operacional do CRA-BA.

## **7. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

7.1 Os proponentes deverão apresentar as propostas, preferencialmente, em conformidade com o modelo constante do Anexo III.

7.2 A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado, que deverá ser apresentada em papel timbrado, em caso de pessoa jurídica, em 01 (uma) via original, digitada, legível, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais, inclusive nos anexos. Bem como, o preço do imóvel, deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula.

7.3 A proposta deverá ser assinada por quem detiver poder para alienar o imóvel ofertado, devendo ser respeitada a legislação quanto ao regime de casamento, em caso de proprietários pessoas físicas, bem como as condições previstas em contrato social ou estatuto social para proprietário pessoa jurídica, inclusive, eventual ata de reunião ou assembleia quando assim exigir os documentos de constituição societária;

7.4 O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data fixada para entrega da proposta;

7.5 Caso o prazo de validade da carta proposta estabelecido no item 7.4 não esteja expressamente indicado, o mesmo será considerado como aceito para efeito de julgamento;

7.6 Em hipótese alguma poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação ao valor, prazo de validade ou qualquer condição que importe modificação de seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros materiais, alterações estas que serão avaliadas pela Comissão Especial para este fim;

7.7 Deverá preferencialmente ser utilizado o modelo de Carta-Proposta – Anexo IV;

7.8 Deverá constar, obrigatoriamente, os dados do(s) Proprietário(s) do imóvel (Pessoa física ou Jurídica), CPF/CNPJ, assinatura e nome legível do representante responsável pela proposta;

7.9 Deverá constar da proposta o valor, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta aquisição, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;

7.10 Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.

7.11 Não serão recebidos envelopes após a data e o horário previstos para recebimento, conforme informado no Edital de Chamamento Público nº 01/2023.

## **8. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

- 8.1 Certidão negativa de ônus real e gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias que possa pesar sobre o imóvel;
- 8.2 Descrição completa da localização do imóvel, da área física, das instalações existentes, com apresentação de fotos visíveis do imóvel, demonstrando o cumprimento das exigências mínimas descritas neste edital (Anexo I);
- 8.3 Título de propriedade do imóvel (matrícula atualizada do imóvel), com data de expedição de até 30 (trinta) dias, livre e desembaraçada de qualquer ônus;
- 8.4 Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
- 8.5 Croqui ou plantas baixas do imóvel (pavimentos e fachadas), no mínimo em escala 1:100, totalizando a área a ser ofertada, bem como a situação atual e localização do imóvel;
- 8.6 Laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, Laudo de Vistoria técnica atualizado, acompanhado de Laudo de Inspeção Predial, atestando as condições de habitabilidade do imóvel acompanhado do TRT ou ART ou RRT atualizada, emitida a menos de 90 (noventa) dias;
- 8.7 Documentos do(s) proprietário(s), Carteira de Identidade e CPF se Pessoa Física, acompanhado de Termo de Anuência à aquisição nas formas propostas pelo CR, devidamente subscrito por cônjuge (se for o caso), acompanhado da certidão de casamento (em se tratando de vendedor casado) ou Contrato Social e alterações, juntamente, com os documentos dos sócios dirigentes, se Pessoa Jurídica;
- 8.8 Declaração do proponente de que não pesa contra si, declaração de inidoneidade, expedida por órgão da Administração Pública de qualquer esfera do governo, conforme Anexo IV;
- 8.9 Declaração da proponente, afirmando a veracidade dos documentos apresentados, a sujeição aos termos do presente Edital, podendo utilizar-se do modelo contido no Anexo V;
- 8.10 Registro Comercial (no caso de empresa individual); Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado (no caso de sociedades comerciais e acompanhado no caso de sociedade por ações, dos documentos de eleição de seus atuais administradores (os documentos em apreço deverão estar acompanhados da última alteração ou da consolidação respectiva);
- 8.11 Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa, relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União incluindo o Sistema de Seguridade Social (INSS) (Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014);
- 8.12 Prova de Regularidade com a Fazenda Distrital/Estadual e Municipal, mediante a apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria de estado de Fazenda, do domicílio ou sede da proponente, ou outra equivalente, na forma da Lei, em plena validade;
- 8.13 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS - CRF), expedida pela Caixa Econômica Federal.
- 8.14 Apresentação de CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitida pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho, demonstrando situação regular, em plena validade;
- 8.15 Certidão de quitação do IPTU/Taxas Imobiliárias/Taxas condominiais e demais taxas relativas ao imóvel;
- 8.16 Certidão do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia referentes ações cíveis nas varas de Fazenda Pública;
- 8.17 Os documentos referidos neste item deverão ser apresentados em 01 via, no original ou em cópia devidamente autenticada ou conferidas com o original, ou mediante leitura do QR code impresso no documento pelos membros da Comissão Especial de Aquisição de Sede do CRA-BA.

## **9. OBRIGAÇÕES DO PROPONENTE (VENDEDOR)**

- 9.1 Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 14.133/21 e demais normas pertinentes, são obrigações do Vendedor:
- Entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
  - Entregar o imóvel em estrita observância às especificações contidas no Edital e de sua proposta;
  - Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes do imóvel;
  - Responsabilizar-se pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;
  - Cumprir todos os itens e obrigações previstas em edital, independe de transcrição;

- f) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houve, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- g) Entregar o imóvel dentro do prazo constante em sua proposta;
- h) Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Territorial Urbano – IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do mesmo com a escritura pública devidamente assinada e registrada;
- i) Manter, durante o contrato, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- j) Providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Salvador-BA, em nome do Conselho Regional dos Técnicos Industriais do Rio Grande do Norte, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus;
- k) Providenciar e entregar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- l) Obriga-se, também, a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 20 (vinte) dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega do imóvel.

## **10. OBRIGAÇÕES DO CRA-BA**

10.1 Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 14.133/21 e demais normas pertinentes, são obrigações do CRA-BA:

- a) Efetuar o pagamento conforme o item 12 deste Termo de Referência;
- b) Dar ao Proponente as condições necessárias à regular execução do Contrato;
- c) Realizar vistoria no imóvel escolhido para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial Descritivo, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel e aos eventuais defeitos existentes;
- d) Comunicar ao Proponente qualquer dano ou defeito cuja reparação à esta incumba;
- e) Responsabilizar pela avaliação do imóvel escolhido, a fim de certificar que o valor do mesmo está de acordo com o praticado no mercado;
- f) Entregar ao Proponente 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 àquele imóvel.

## **11. DA CONTRATAÇÃO E PRAZOS**

11.1 As obrigações decorrentes da presente dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda, assinada entre o CRA-BA e, a ser denominado COMPRADOR, e o Proponente escolhido, a ser denominado VENDEDOR.

11.2 O CRA-BA assinará a Escritura, após realizados todos os trâmites necessários, tais como: vistoria e avaliação do imóvel e adjudicação e homologação do resultado pela autoridade competente.

11.3 O prazo máximo para assinatura Escritura Pública é de 60 (sessenta) dias a partir da adjudicação do objeto.

## **12. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

12.1 O pagamento será realizado em parcela única através de transferência bancária no ato da transferência do imóvel via cartório.

12.2 O pagamento das taxas e demais encargos decorrentes do negócio ficarão a cargo do CRA-BA, após a assinatura do contrato.

12.2.1 Fica desde já esclarecido que o CRA-BA não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

## **13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

13.1 A recusa da contratada em assinar a escritura dentro do prazo estabelecido pelo CRA-BA, estando às propostas dentro de sua validade, caracterizará o descumprimento da obrigação assumida, ficando a mesma sujeita a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global da proposta, além de decair do direito à

contratação.

13.2 Além das já especificadas neste instrumento sujeitam-se a adjudicatária inadimplente as demais penalidades previstas no artigo 156 da Lei nº 14.133/21, sem prejuízo de outras medidas cabíveis preconizadas no Código de Defesa do Consumidor, Lei Federal nº 8.078/90.

## **14. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

14.1 Do recebimento provisório:

15.1.1 No ato da entrega, o imóvel deverá estar desocupado e apresentar as características previstas e descritas no Memorial Descritivo - Anexo I do Edital;

15.1.2 Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo CRA-BA, e uma vez confirmado que está de acordo com as características propostas no Anexo I, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

15.2 do recebimento definitivo:

15.2.1 O CRA-BA emitirá o Termo definitivo de recebimento do imóvel em até 30 (trinta) dias, a contar da data de emissão do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel, desde que o mesmo atenda a todas as características previstas no Anexo I e que todas as eventuais pendências informadas pela Comissão Especial para aquisição da nova sede tenham sido sanadas.

## **15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1 É facultado ao CRA-BA, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública (art. 7, parágrafo 3º da Lei 14.133/21).

15.2 O CRA-BA reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para estas visitas, perícias e avaliações.

15.3 No processo de escolha e aquisição do imóvel, o CRA-BA reserva-se o direito de dispensar algumas características e/ou especificações mínimas do imóvel a ser comprado, exceto aquelas previstas em lei e aplicáveis ao imóvel a ser adquirido, desde que não prejudique a concorrência e que o imóvel atenda às necessidades mínimas para o funcionamento do órgão.

15.4 Caso a edificação não apresente todas as características aqui descritas, mas mesmo assim seja a escolhida, o CONTRATADO/VENDEDOR terá o prazo de 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do contrato para adaptá-la e/ou para a realização dos serviços para a entrega da edificação. Neste caso, deverá apresentar termo se responsabilizando pelas adequações junto com a proposta, conforme solicitações e projetos a serem apresentados pelo CRA-BA.

15.5 O resultado deste chamamento público será publicado no Diário Oficial da União e no sítio eletrônico do CRA-BA (<https://cra-ba.org.br/>).

15.6 Casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Aquisição de Sede do CRA-BA, que decidirá com base na legislação vigente;

15.7 As normas que disciplinam este chamamento público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

De acordo.

A justificativa apresentada e as especificações técnicas, contidas no presente instrumento, demonstraram-se satisfatórias e suficientes para o atendimento das necessidades do CRA-BA.

Face o exposto acima, aprovo o presente termo de referência.

Encaminhe-se ao setor de Compras e Licitações para as providências necessárias.

Salvador-BA, 15 de Junho de 2023.

Márcio de Miranda Leite e Oiticica  
Presidente do Conselho Regional de Administração da Bahia

## ANEXO II - MEMORIAL DESCRITIVO

### 1. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

O objeto deste instrumento é a consulta de imóveis disponíveis para aquisição deste Conselho Regional de Administração da Bahia, que irá analisar a possível compra conforme interesse desta administração. O imóvel será destinado à instalação da sede deste CRA-BA, cuja atividade é a prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício da profissão de Administração, tudo conforme condições e especificações mínimas a seguir discriminadas, de acordo com a conveniência e oportunidade:

1.1 O imóvel a ser adquirido deverá estar livre, desembaraçado de ônus e desimpedido de quaisquer coisas e/ou pessoas na data da celebração do contrato de compra e venda;

1.2 O imóvel ofertado poderá ser novo ou usado, desde que esteja em boas condições;

1.3 Dimensionamento: O dimensionamento da edificação deverá ter uma área útil de expediente mínima de 560 m<sup>2</sup>, (na área útil de expediente estão excluídos corredores, hall, elevadores e garagens) e servirá como referência para avaliação de imóveis que possam alocar a sede do CRA-BA. Este dimensionamento foi estimado, baseando-se em dados fornecidos pela diretoria e gerência geral, no que se refere ao número de funcionários e necessidades do órgão, conforme Estudo Preliminar realizado pela Comissão Especial de Aquisição de Sede do CRA-BA;

1.4 O imóvel ofertado deverá estar localizado em casa ou prédio comercial, em pavimento único, cujos ambientes e demais dependências estejam em boas condições de uso referente a pisos, paredes internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos, (inclusive, que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros;

1.5 O imóvel deve estar localizado nas imediações da Av. Tancredo Neves, Bairro do Caminho das Árvores em Salvador/BA, com infraestrutura adequada, agências bancárias e estabelecimentos de alimentação;

1.6 O local deverá ser assistido por amplo sistema de transporte público nas proximidades;

1.7 O imóvel deverá ter infraestrutura que garanta a acessibilidade e segurança aos portadores de necessidades especiais, bem como as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098/2000.

1.8 Ter no mínimo 01 (um) banheiro, divididos entre masculino, feminino e para deficientes físicos;

1.9 Possuir no mínimo 01 (um) refeitório, 01 (um) auditório e 01 (uma) área de serviços;

1.10 O imóvel deverá contar com, ao menos, 30 vagas de estacionamentos/garagem privativas ou a disposição do CRA-BA.

1.11 O imóvel deve contar com vagas para Pessoas com Deficiência e idosa, em consonância com a legislação, devidamente demarcadas e sinalizadas.

1.12 A edificação deverá apresentar ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

1.13 Tetos e parede deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas;

1.14 A área ofertada deverá apresentar pavimentação interna de fácil manutenção (tipo piso laminado de madeira, vinílico, cerâmica ou pavimentação similar);

1.15 A área ofertada deverá estar com todas as instalações elétricas e hidráulicas, incluindo os sanitários, copas e demais espaços, devidamente montados e em pleno funcionamento, no momento da entrega;

1.16 O imóvel deverá possuir rede elétrica, rede lógica e rede telefônica, suficientes para atender as necessidades do CRA-BA;

1.17 O fornecimento de energia elétrica, com conta individualizada, deverá ser correspondente a área ofertada;

## ANEXO III - MODELO CARTA-PROPOSTA

Ao Conselho Regional de Administração da Bahia

Proposta que faz a empresa/pessoa física \_\_\_\_\_,  
inscrita no CNPJ/CPF nº....., e Inscrição Estadual/BA nº  
\_\_\_\_\_, estabelecida na  
\_\_\_\_\_,  
bairro....., cidade de ....., Estado  
\_\_\_\_\_, para o objeto deste Chamamento Público nº 01/2023, conforme abaixo:

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

**VALOR DE VENDA:**

Obs.: Anexar fotos, plantas, descrição do imóvel.

Salvador-BA, de de 2023.

\_\_\_\_\_  
Nome do Representante Legal  
Cargo

**ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO PESA SOBRE SI DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE**

**(Modelo para Pessoa Jurídica)**

Eu, \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à \_\_\_\_\_, portador do CPF nº \_\_\_\_\_ DECLARO, sob as penas da lei, para fins de participação no Chamamento Público nº 01/2023 do Conselho Regional de Administração da Bahia, que a empresa \_\_\_\_\_ não foi declarada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores, bem como que comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, regularidade fiscal e idoneidade econômico-financeira.

Local e Data

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Diretor ou Representante Legal da empresa)

**(Modelo para Pessoa física)**

Eu, \_\_\_\_\_, residente e domiciliado à \_\_\_\_\_, portador do CPF nº \_\_\_\_\_ DECLARO, sob as penas da lei, para fins de participação no Chamamento Público nº 01/2023 do Conselho Regional de Administração da Bahia, que não fui declarado(a) INIDÔNEO(A) para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do 156 da Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores, bem como que comunicarei qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos de habilitação que venha alterar a atual situação quanto à regularidade fiscal e idoneidade econômico- financeira.

Local e Data

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Diretor ou Representante Legal da empresa)

**ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS E SUJEIÇÃO AOS TERMOS DO EDITAL**

(Modelo Pessoa Jurídica)

Eu, \_\_\_\_\_, residente e domiciliado em \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, representante legal da empresa \_\_\_\_\_, CNPJ \_\_\_\_\_, declaro, para fins de direito, sob as penas do art. 299 do Código Penal Brasileiro, que as informações e os documentos apresentados para participação no Chamamento Público nº 01/2023, junto ao Conselho Regional de Administração da Bahia são verdadeiros e autênticos.

Declaro ainda que tenho ciência e concordo com todos os termos do Edital.

Fico ciente que, através deste documento, que a falsidade dessa declaração configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, passível de apuração na forma da lei.

Nada mais tendo a declarar, e por esta ser a expressão da verdade, firmo o presente. E por ser esta a expressão da verdade, firmo o presente.

Local e Data

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Diretor ou Representante Legal da empresa)

(Modelo Pessoa Física)

Eu, \_\_\_\_\_, residente e domiciliado em \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, declaro, para fins de direito, sob as penas do art. 299 do Código Penal Brasileiro, que as informações e os documentos apresentados para participação no Chamamento Público nº 01/2023, junto ao Conselho Regional de Administração da Bahia são verdadeiros e autênticos.

Declaro ainda que tenho ciência e concordo com todos os termos do Edital.

Fico ciente que, através deste documento, que a falsidade dessa declaração configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, passível de apuração na forma da lei.

Nada mais tendo a declarar, e por esta ser a expressão da verdade, firmo o presente. E por ser esta a expressão da verdade, firmo o presente

Local e Data

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Proprietário)



Documento assinado eletronicamente por **Adm. Raimundo Santos Silva, Diretor(a)**, em 15/06/2023, às 17:08, conforme horário oficial de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Adm. Marcio de Miranda Leite e Oiticica, Presidente**, em 15/06/2023, às 17:21, conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [sei.cfa.org.br/conferir](http://sei.cfa.org.br/conferir), informando o código verificador **2005193** e o código CRC **817E411A**.



