



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2022

### 1 – DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Palmas/TO, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Seccional do Conselho Regional de Biomedicina – 3ª Região (CRBM3), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

### 2 – DO OBJETIVO

2.1. O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para instalação da Seccional do Conselho Regional de Biomedicina – 3ª Região.

2.2. As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

### 3 - DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar a Seccional do CRBM-3, atualmente instalada em imóvel não residencial urbano situado na Av. Teotônio Segurado, Qd.602 Sul, Lt.16, sala 4, Ed. Nogueira, CEP 77.022-002, Palmas/TO, uma vez que o referido imóvel não mais atende às necessidades do CRBM-3.

3.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Seccional do CRBM-3 em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito desta Autarquia.

### 4 - DO FUNDAMENTO LEGAL

4.1 A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 8.666, de 21/06/1993, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública, bem como ao estipulado neste Edital.

### 5 - DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam no Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel, deste Edital.

5.2. O imóvel deverá estar em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender a legislação de uso e ocupação do solo.

### 6 - DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às **17:00 horas**, horário de Brasília, do dia **21/01/2022**, pelo endereço eletrônico [com.licitacaocrbm3@gmail.com](mailto:com.licitacaocrbm3@gmail.com).

6.2. Não será considerada proposta enviada após a data e horário limites constantes do item acima.

6.2.1. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta enviada.



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

6.3. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

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

6.5. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.6. A análise e seleção da proposta será realizada pela Comissão Permanente de Licitação do CRBM-3.

6.6.1. As propostas serão analisadas em 3 (três) etapas distintas e subsequentes:

- a. Etapa 1: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando do envio da proposta, constantes do item 1 do Anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório;
- b. Etapa 2: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel (até 15 dias), constantes do item 2 do Anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório;
- c. Etapa 3: compreende o atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do item 3 do Anexo 1 deste Edital, de caráter classificatório.

6.7. O proponente deverá apresentar a proposta de locação em conformidade com os anexos deste Edital.

6.8. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de locação acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.

6.9. A proposta de locação deverá estar assinada pelo proprietário ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovado por procuração particular.

6.10. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do proponente, o CRBM-3 verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.10.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensão – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));

6.10.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

6.10.3. Lista de inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos – CADICON, mantidos pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

6.10.4. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados – CADIN, de que trata a Lei n. 10.522, de 2002.

6.11. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário

6.12. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o CRBM-3 diligenciará para verificar se houve fraude por parte dos proponentes apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

6.12.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.<sup>a</sup> REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

6.12.2. O proponente será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.

6.12.3. Constatada a existência de sanção, o CRBM-3 reputará o proponente inabilitado, por falta de condição de participação.

6.13. É dever do proponente encaminhar, em conjunto com a apresentação da proposta, a seguinte documentação atualizada referente à regularidade fiscal e trabalhista:

6.13.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

6.13.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n. 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

6.13.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso;

6.13.4. Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei;

6.13.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

6.14. O descumprimento do subitem 6.13 implicará na inabilitação do proponente.

6.15. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pelo CRBM-3, a sua localização, a qualidade de seu acabamento e das instalações, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos deste Edital e anexos.

## 7- DA CONTRATAÇÃO EM CASO APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel, custeado pelo CRBM-3, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o CRBM-3, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender o CRBM-3, a Administração poderá optar pela contratação por dispensa de licitação, em estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8666/1993; existindo mais de um imóvel em condições de atender o CRBM-3 e não estando presentes tais condições, far-se-á uma licitação.

7.3. A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados da data de recebimento da nota de empenho pelo proponente.

7.4. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

7.4.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo CRBM-3.

7.5. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

- a. cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b. cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;
- d. se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e. cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- f. Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- g. Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- h. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;
- i. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- j. Certidão de regularidade fiscal para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da Lei;
- k. Certidão de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho;
- l. Procuração com poderes para a prática específica do ato, caso não seja o proprietário o responsável pela assinatura do contrato;
- m. Certidão negativa de ônus sobre o imóvel atualizada;

## 8 – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

- 8.1. O imóvel deverá ser entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado.
- 8.2. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas nos itens 1 e 2 do Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.
- 8.3. Confirmadas as condições descritas nos itens acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo CRBM-3.

## 9 - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

- 9.1. O LOCADOR obriga-se a:
  - 9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
  - 9.1.2. Entregar as cópias dos projetos, manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel;
  - 9.1.3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

9.1.4. Executar o objeto em perfeitas condições, conforme proposta apresentada, garantindo durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.6. Comunicar ao CRBM-3, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

9.1.7. Executar fielmente o objeto contratado, de acordo com as normas legais, zelando sempre pelo seu bom desempenho, realizando os serviços ou entregando o objeto em conformidade com a proposta apresentada e nas orientações da contratante, observando os critérios de qualidade dos materiais a serem fornecidos, conforme prévia vistoria dos produtos a serem adquiridos, de modo a não alegar desconhecimento;

9.1.8. Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Edital;

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

9.1.10. Realizar consertos estruturais, de infiltrações, de problemas elétricos; realizar manutenção do elevador (se houver), da rede elétrica e hidráulica, de rede e de pontos de telefonia não decorrentes do mau uso, mantendo as condições inicialmente contratadas, em tempo hábil e sem comprometimento à funcionalidade dos serviços ali prestados;

9.1.11. Deverá o LOCADOR responsabilizar-se pelas condições físicas do imóvel locado, mantendo as condições inicialmente contratadas, quanto a infraestrutura física, inclusive quanto a climatização do ambiente locado e dos elevadores (se houver), arcando às suas expensas com eventuais despesas com as manutenções necessárias corretivas, obras, reformas e/ou reparos a serem efetuadas no imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados, mesmo após a assinatura do Contrato de Locação;

9.1.12. Cumprir com todas as obrigações contratuais, sob pena de rescisão contratual;

9.1.13. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a avença firmada sem prévia e expressa anuência da Contratante;

9.1.14. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

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

9.1.16. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

9.1.18. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo este manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

9.1.19. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

9.1.20. Comprovar, sempre que solicitado pelo Gestor do contrato, sua condição de regularidade fiscal no âmbito federal, estadual e municipal, acrescida de certidão de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

Serviço - FGTS, Certidão Negativa de Débito de Contribuições Previdenciárias - CND e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CND.

9.2. O LOCATÁRIO obriga-se a:

9.2.1. Efetuar o(s) pagamento(s) da(s) Nota(s) Fiscal(ais)/Fatura(s) da contratada, na forma e no prazo estabelecido neste Edital;

9.2.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato na forma estipulada pela Lei 8.666/93 e alterações;

9.2.3. Rejeitar o objeto quando não atender aos requisitos constantes nas especificações deste Edital;

9.2.4. Indicar servidor para atuar como fiscal do contrato;

9.2.5. Notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;

9.2.6. Promover os pagamentos dentro do prazo estipulado no contrato;

9.2.7. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo contratado;

9.2.8. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse patrimônio da Autarquia;

9.2.9. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

9.2.10. Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este caiba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.2.11. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

9.2.12. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;

9.2.13. Entregar à locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao locatário;

9.2.14. Pagar as despesas de telefone e de consumo energia elétrica, gás, água e esgoto;

9.2.15. Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora;

9.2.16. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

9.2.17. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba à locadora, o locatário é obrigado a consenti-los, sendo que, se os reparos durarem mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá rescindir o contrato;

9.2.18. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis (água, luz, telefone, taxa de incêndio, saneamento básico, segurança pública, lixo, e outras que venham a ser criadas e permitida a cobrança), no prazo estipulado neste Termo de Contrato, responsabilizando-se pelo ônus de todas as despesas decorrentes, inclusive ligações e cortes de energia elétrica, água, gás e telefone;

9.2.19. Pagar, pelo sistema de reembolso, mediante apresentação de recibo ou comprovantes de pagamento devidos, as despesas correspondentes ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Contribuição para o



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

Custeio da Iluminação Pública – COSIP, relativos ao imóvel locado, excluídas as multas e juros de mora devidos por atraso no pagamento;

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

9.2.21. Quando da devolução do imóvel, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância da LOCADORA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

9.2.23. Levar o contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, se assim o entender.

## 10- FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

10.1. O CRBM-3 designará representantes para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

## 11- DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1. O CRBM-3, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresse consentimento da proponente adjudicatária.

11.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo CRBM-3, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

11.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo CRBM-3, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

11.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo CRBM-3, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## 12- DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

12.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses, contado da data de publicação de extrato do contrato no Diário Oficial da União, podendo ser prorrogada na forma da lei.

12.3. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

## 13- DO PAGAMENTO

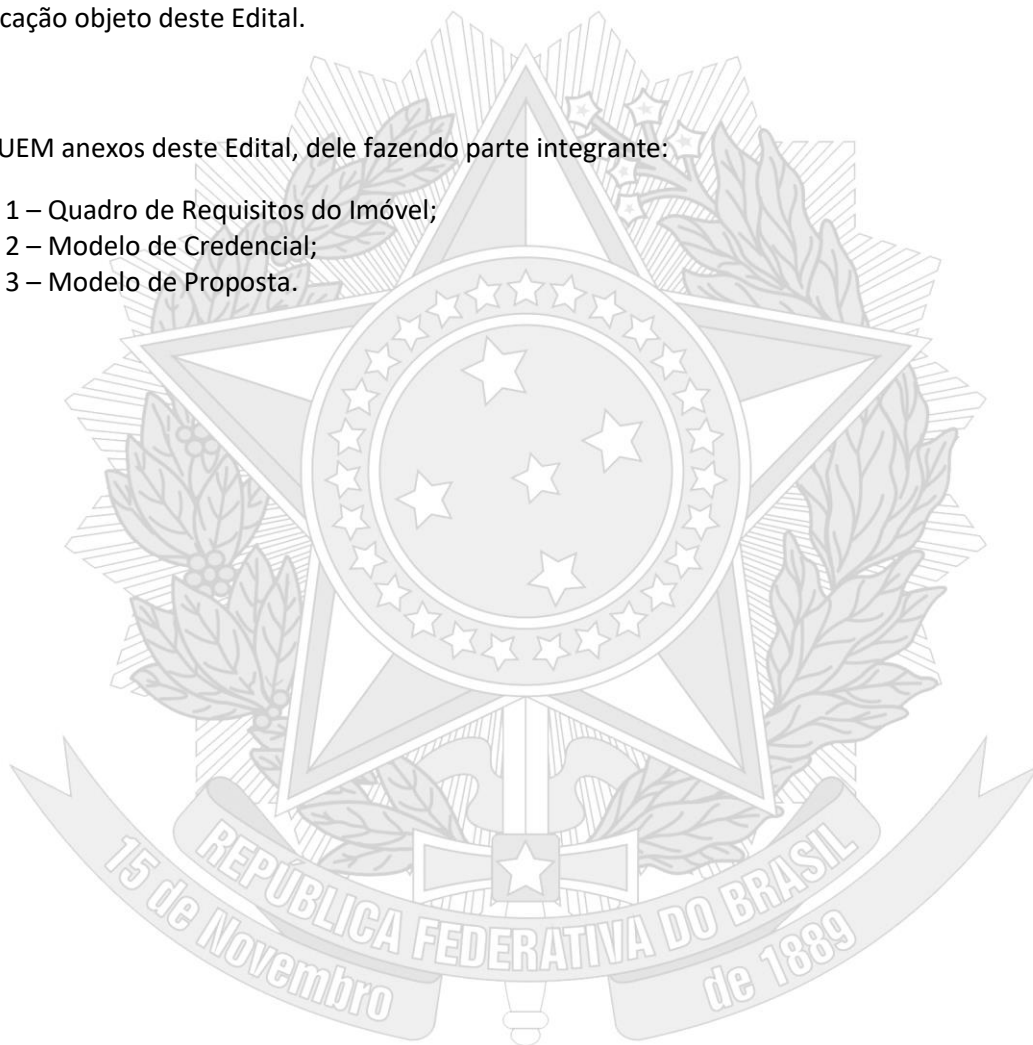
13.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício anual, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

13.2. O CRBM-3 pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

## 14 - ANEXOS

14.1. CONSTITUEM anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a. Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b. Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c. Anexo 3 – Modelo de Proposta.







# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

## ANEXO 1

### QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

#### 1 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DO ENVIO DA PROPOSTA

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo Conselho Regional de Biomedicina - 3ª Região (CRBM-3), as propostas deverão conter, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes requisitos e informações, para análise de caráter eliminatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.5	O imóvel deve possuir área útil entre 90m <sup>2</sup> (noventa metros quadrados) a 120m <sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados). Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo CRBM-3, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.6	O imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e de Tocantins (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar do Tocantins, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

1.7	<p>O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Companhia Energética Energisa Tocantins;</li><li>b) Concessionárias de telefonia e dados;</li><li>c) Companhia de Saneamento do Tocantins - BRK Ambiental;</li><li>d) Serviço de Limpeza Urbana do Tocantins.</li></ul>
1.8	<p>O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.</p>
1.9	<p>O imóvel deverá estar localizado em <b>área comercial, administrativa ou institucional</b>, com infraestrutura urbana, que permita fácil acesso de veículos particulares e públicos, dotado de infraestrutura de transporte público coletivo, preferencialmente próximo a comércio local, de grande circulação de pessoas, obedecidas as normas urbanísticas vigentes em que se localizar</p>
1.10	<p>No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, <i>shopping centers</i>, supermercados, hotéis ou similares.</p>
1.11	<p>O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.</p>
1.12	<p>No caso de imóvel estar localizado em edifício, deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.</p>
1.13	<p>Prazo de entrega do imóvel adequado para o CRBM-3.</p>
1.14	<p>Validade mínima da proposta oferecida de, no mínimo, 60 dias.</p>
1.15	<p>Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.</p>
1.16	<p>Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento)</p>
1.17	<p>Cópia autenticada do Habite-se.</p>



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

1.18	Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.19	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.20	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.21	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI.
1.22	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.23	Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).
1.24	Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n. 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
1.25	Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso; Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
1.26	Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei.
1.27	Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

1.28	Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física.
1.29	Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato.
1.30	Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso.
1.31	Contrato Social da imobiliária, se for o caso.
1.32	Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação.

## 2 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM 15 (QUINZE) DIAS.

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes classificados após a etapa 1, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações considerando o prazo definitivo para ocupação do imóvel, para análise de caráter eliminatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com espaço para recepção.
2.2	O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV.
2.3	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou danos oriundos do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e preferencialmente devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.4	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

2.5	Sistema de forro/laje de fácil limpeza e manutenção, e que permita fácil acesso às instalações elétricas e de dados sem a necessidade de demolição/reconstrução
2.6	As esquadilhas devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.7	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.8	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
2.9	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao CRBM-3, por meio de relógio medidor.
2.10	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994, com capacidade para atendimento de demanda diária.
2.11	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas
2.15	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para <i>nobreaks</i> de propriedade do CRBM-3; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica.
2.16	O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências legais, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.17	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

2.18	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Tocantins.
2.19	O imóvel deve possuir mais de uma sala, possibilitando a realização de reuniões/encontros e eventos de pequeno porte.
2.20	Na proximidade do imóvel deverá existir estacionamento (mínimo 04 vagas) para atendimento dos cidadãos, preferencialmente público, atendendo as normas vigentes que tratam da reserva de vagas para idosos e portadores de necessidades especiais (PNE)
2.21	Piso de fácil manutenção que permita boa e correta instalação das áreas de escritório.
2.22	Pavimentos das calçadas e meios-fios íntegros e em atendimento às normas de acessibilidade.

### 3 - REQUISITOS DESEJÁVEIS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM 15 (QUINZE) DIAS

Após a etapa 2, serão consideradas as demais características do empreendimento ofertado consideradas não obrigatórias, porém desejáveis pelo CRBM-3, para análise de caráter classificatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
3.1	Infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada.
3.2	Sistemas de nobreaks, cabeamento estruturado certificado, switches (devendo ser evitados hubs) e tomadas para a distribuição e proteção da rede lógica, para proteção do sistema de TI do CRBM-3.
3.3	Portões de correr eletrônicos para acesso à garagem.
3.4	Em caso de o imóvel ser localizado em edifício, conter sinalização em todas as áreas administrativas e comuns (salas, escadas, elevadores, extintores, garagem, copa, banheiros, etc.)
3.5	Torneiras de lavatórios do tipo temporizador ou com sensores e torneiras de pias com aerador.
3.6	Vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 (três) e 6 (seis) litros.



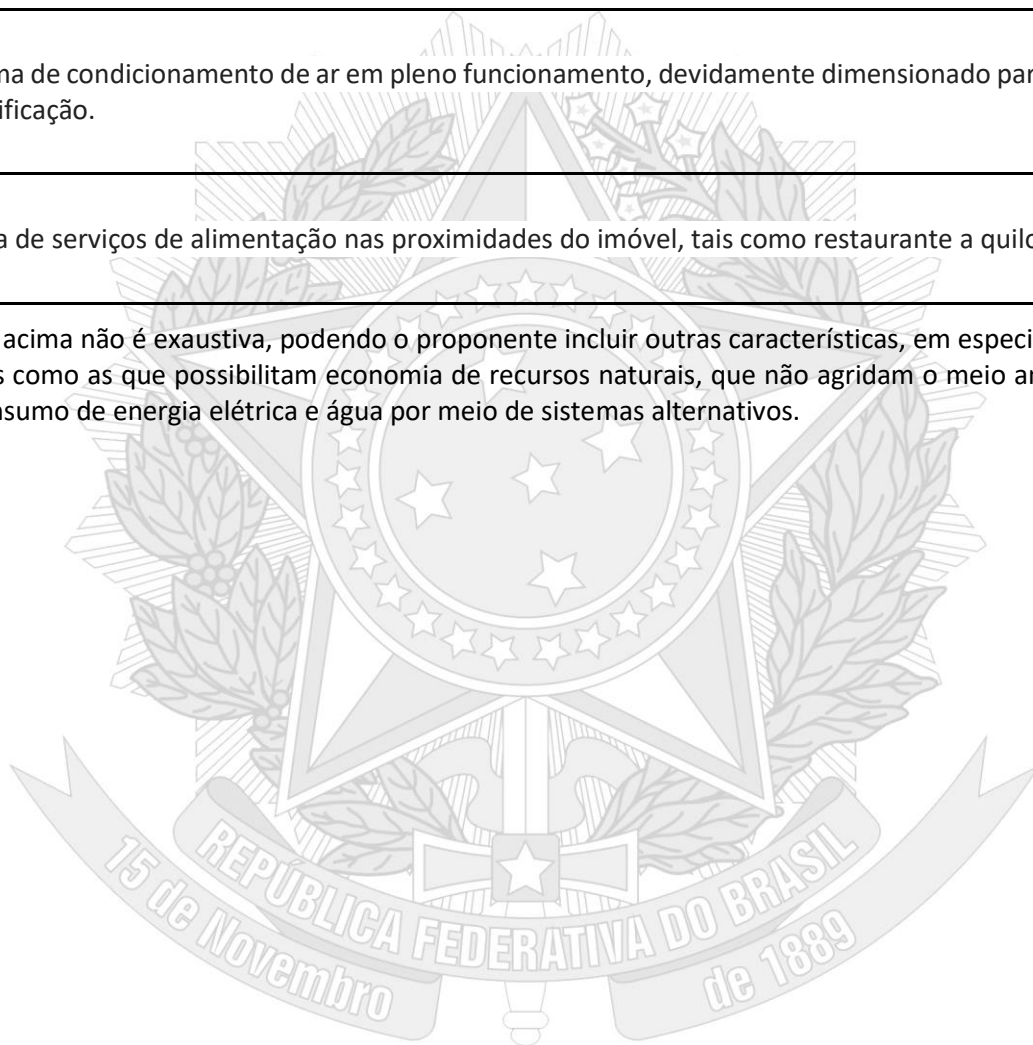
# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

3.7	Estacionamento privativo.
3.8	Instalação de painéis fotovoltaicos para geração de energia elétrica que possa atender parte da necessidade da edificação.
3.9	Implantação de coleta seletiva de lixo gerado na edificação.
3.10	Sistema de condicionamento de ar em pleno funcionamento, devidamente dimensionado para a carga térmica da edificação.
3.11	Oferta de serviços de alimentação nas proximidades do imóvel, tais como restaurante a quilo e lanchonete.

A lista acima não é exaustiva, podendo o proponente incluir outras características, em especial as de cunho ambiental, tais como as que possibilitam economia de recursos naturais, que não agridam o meio ambiente e que reduzam o consumo de energia elétrica e água por meio de sistemas alternativos.





# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

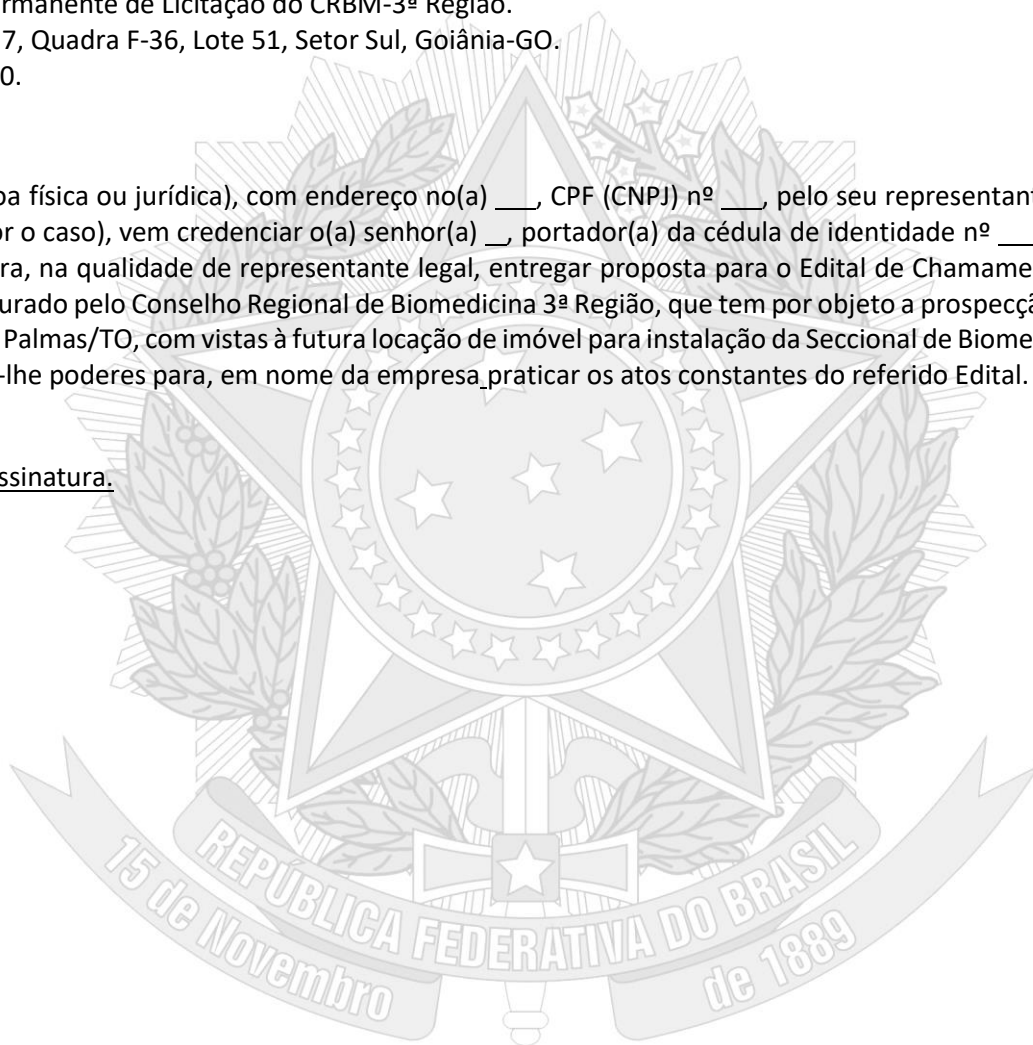
## ANEXO 2

### MODELO DE CREDENCIAL

À Comissão Permanente de Licitação do CRBM-3ª Região.  
Rua 112, nº 137, Quadra F-36, Lote 51, Setor Sul, Goiânia-GO.  
CEP: 74085-150.

O(A)\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) \_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_, da \_\_\_, e do CPF nº \_\_\_, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público nº 01/2021, instaurado pelo Conselho Regional de Biomedicina 3ª Região, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Palmas/TO, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Seccional de Biomedicina - CRBM-3, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa, praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.







# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

## ANEXO 3

### MODELO DE PROPOSTA

À Comissão Permanente de Licitação do CRBM-3ª Região.  
Rua 112, nº 137, Quadra F-36, Lote 51, Setor Sul, Goiânia-GO.  
CEP: 74085-150.

Apresentamos ao Conselho Regional de Biomedicina 3ª Região, proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público nº 01/2021, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Palmas/TO, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Seccional de Biomedicina - CRBM-3, nos seguintes termos:

- a) Dados do imóvel: \_\_\_\_\_;
- b) Prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de quinze dias);
- c) Total da área privativa: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) metros quadrados;
- d) Total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) metros quadrados;
- e) Valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );
- f) Valor mensal do condomínio: R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );  
(observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) Valor do IPTU: R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ );
- h) Garagem: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) vagas privadas.

Declaramos que:

- a) O imóvel ofertado estará disponível ao CRBM-3 conforme previsto no Edital de Chamamento Público nº 01/2021 e nesta proposta comercial em até 15 (quinze) dias a contar da data de assinatura do contrato;
- b) Nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) dias. (observação: não inferior a 60 dias)



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

Banco:

UF:

Agência: Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil:

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:



# CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA

C.R.B.M. – 3.ª REGIÃO

LEI Nº 6.684, DE 03/09/79

- a) Tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1, 2 e 3), acompanhada da documentação comprobatória;
- b) Documentos exigidos e outros julgados necessários.

