



Conselho Regional de Administração CRA-PE

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



Compras

Rua José de Vasconcelos, 93 - Bairro Tamarineira - Recife-PE - CEP 52110-040

Telefone: (81) 3441-4196 - www.crape.org.br

Edital nº 476905.003666/2025-32/2025/CRA-PE

Recife, 27 de novembro de 2025.

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

**O CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DE PERNAMBUCO – CRA-PE**, leva ao conhecimento dos interessados que realizará Chamamento Público sobre a disponibilidade de imóveis disponíveis no mercado imobiliário do Município de Recife/PE, bairro do Torreão, com a finalidade de futura e eventual aquisição por esta Autarquia, conforme interesse da Administração Pública, de imóvel destinado à instalação da nova sede deste CRA-PE, de acordo com o que consta no Processo Administrativo SEI nº **476905.003666/2025-32** e aplicando-se, subsidiariamente, a Lei nº 14.133/2021, suas alterações e demais normas vigentes e pertinentes à matéria e de outras normas aplicáveis, mediante as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

### SUMÁRIO:

1. [OBJETO](#)
2. [ORÇAMENTO](#)
3. [DESTINAÇÃO DO IMÓVEL](#)
4. [CONDIÇÕES MÍNIMA DO IMÓVEL](#)
5. [DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO](#)
6. [DAS PROPOSTAS](#)
7. [DA DECLARAÇÃO](#)
8. [DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS](#)
9. [DA DOCUMENTAÇÃO PARA O CREDENCIAMENTO](#)
10. [DO IMÓVEL](#)
11. [DOS EFEITOS FINANCEIROS E PAGAMENTO](#)

[ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA](#)

[ANEXO II - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DE IMÓVEIS](#)

[ANEXO III - PROPOSTA COMERCIAL](#)

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Recife/PE no bairro do Torreão, com vistas à futura e eventual aquisição de imóvel para instalação da sede do CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE PERNAMBUCO CRA-PE, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis não residenciais urbanos localizados em prédios comerciais, que atendam todas as disposições e os requisitos mínimos especificados neste Edital, inclusive as disposições previstas nos anexos, cuja íntegra

será disponibilizada no endereço eletrônico. <https://crape.org.br> para download.

1.2. Como forma de garantir a ampla publicidade e transparência ao processo de aquisição de imóvel para instalação de nova Sede, o CRA-PE publica a presente Chamamento Público no Diário Oficial da União e no site do CRA-PE, para que seja garantida a livre concorrência entre os interessados, levando-se em consideração os critérios de oportunidade e conveniência para a escolha de imóvel que atenda as necessidades atuais do CRA-PE.

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

**Compõem o presente Edital os seguintes anexos:**

- a) ANEXO I: Termo de Referência
- b) ANEXO II: Critérios de classificação e seleção dos imóveis
- c) ANEXO III: Modelo de Proposta Comercial.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO ORÇAMENTO**

2.1. O orçamento máximo disponível para a aquisição do imóvel para **NOVA SEDE do CRA-PE é de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais)**, conforme **ANEXO I - Termo de Referência**.

2.2. O valor acima descrito deverá, idealmente, suprir a aquisição do imóvel da nova sede do CRA-PE. Qualquer valor de imóvel proposto que esteja acima do valor descrito no item anterior será considerado desclassificado e não fará parte do processo da Chamamento Público.

2.3. O valor da proposta para compra do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local e no máximo estipulado no item 2.1.

2.4. Assim, em havendo interesse do CRA-PE pela edificação, esta será submetida à avaliação por equipe técnica competente, de modo a constatar as características que o enquadrem nos modelos de aquisição estabelecidos no inciso V do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

3.1. A destinação do imóvel é a instalação da nova sede própria do Conselho Regional de Administração de Pernambuco (CRA-PE), tudo conforme condições e especificações discriminadas neste Edital e seus anexos.

## **4. CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL**

4.1. As especificações e condições do imóvel exigidas para apresentação de proposta desta Chamamento Público estão devidamente descritas no ANEXO I – Termo de Referência.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO**

5.1. É condição para participação no presente certame, a aceitação das cláusulas do presente Edital e seus anexos.

5.2. Não poderão participar deste certame:

- I - Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o CRA-PE;
- II - Interessado que houver sido punido com impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Federal com fundamento no artigo 7º da Lei 10.520/2002;
- III - Interessado em recuperação judicial, extrajudicial ou processo falimentar, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DAS PROPOSTAS**

6.1. O proponente deverá apresentar a proposta de forma detalhada de acordo com as especificações ANEXO I, descrevendo o imóvel com suas características e os valores propostos, sob

pena de desclassificação de sua proposta.

6.2. A proposta deverá conter obrigatoriamente:

- a) Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b) Descrição detalhada do imóvel, localização (com ponto de referência), número de matrícula, IPTU, áreas, etc.;
- c) Indicar procurador ou corretor responsável, se for o caso;
- d) Valor do imóvel a ser credenciado;
- e) Valor proposto para o Capital Imobiliário que fará parte do pagamento em eventual instrumento contratual;

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA DECLARAÇÃO**

7.1. Deverá ser encaminhado junto com a proposta declaração de:

7.1.1. Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS;

7.1.2. Não está impedido de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;

7.1.3. A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

7.1.4. Está ciente que correm por sua conta e risco eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.

7.1.5. Que o edifício ofertado encontra-se em ótimo estado de conservação; Que foi construído e acabado em ótimas condições;

7.1.6. Que se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso; Que estará devidamente desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação no ato da aquisição;

7.1.7. Que entregará o edifício ofertado, com todas as condições exigidas neste Edital, e seus Anexos, no exercício financeiro de 2025 a permitir a realização das medidas administrativas necessárias, inclusive de transferência de propriedade, com os devidos registros nos cartórios competentes, a permitir a realização do pagamento neste mesmo ano.

7.1.8. Além dos itens acima, poderão, a critério da Administração, bem como levando em consideração o interesse público na avaliação das propostas recebidas, ser solicitados, de forma prévia à escolha da proposta selecionada, novos documentos ou diligências para comprovação da proposta.

7.1.9. validade da proposta apresentada deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da data de sua apresentação. A ausência do prazo na proposta, pressupõe o prazo mínimo acima descrito.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

8.1. O prazo para os interessados apresentarem proposta será de 06 (seis) dias úteis, a contar da publicação deste edital, portanto, de 02 de dezembro 2025 até 09 de dezembro de 2025.

8.2. Os interessados deverão encaminhá-las por meio eletrônico, através do e-mail [licitacao@crape.org.br](mailto:licitacao@crape.org.br), devendo estar especificado no assunto do e-mail: o número do Edital de Chamamento Público e o nome do proponente.

8.3. Eventuais esclarecimentos poderão ser obtidos por meio do e-mail [licitacao@crape.org.br](mailto:licitacao@crape.org.br).

8.4. O CRA-PE poderá prorrogar a fase de apresentação das propostas do Chamamento Público caso não sejam apresentadas propostas em tempo hábil, a critério da Administração.

8.5. Além da proposta, no mesmo prazo de apresentação desta, para análise de credenciamento, os participantes deverão entregar a seguinte documentação, dentro do prazo de validade:

## 9. CLÁUSULA NONA - DA DOCUMENTAÇÃO PARA O CREDENCIAMENTO

| ITEM | DESCRIÇÃO  |
|------|--|
| 1    | Certidão de Casamento, RG e CPF dos proprietários, se Pessoa Física; ou Cartão CNPJ com Contrato Social consolidado, se Pessoa Jurídica.   |
| 2    | Cópia atualizada da matrícula do imóvel, em inteiro teor.  |
| 3    | Escritura de compra e venda devidamente registrada.  |
| 4    | Certidão Negativa do IPTU e outros tributos incidentes sobre o imóvel.   |
| 5    | Certidões Negativas de Débitos da Fazenda Federal, Estadual e Municipal.   |
| 6    | Certidão Negativa do Cartório de Protesto, negativas de ônus, gravames e de ações reais relativas ao imóvel e aos proprietários.   |
| 7    | Certidão Vintenária do imóvel.   |
| 8    | Três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade, se houver   |
| 9    | Fotos externas e internas, contendo todos os ambientes do imóvel.  |
| 10   | Plantas, memorial descritivo e especificações do imóvel em formato padrão ABNT.  |
| 11   | Cópias dos projetos (as built) de todas as disciplinas em extensão .dwg (ou tecnologia Build Information Modeling - BIM), contendo no mínimo: plantas baixas de implantação do edifício no terreno e de todos os pavimentos. |
| 12   | Projetos aprovados nas Concessionárias locais e Prefeitura.  |
| 13   | Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.   |
| 14   | Caso proprietário seja Pessoa Jurídica, apresentar também: Certidão Negativa de Débito junto ao INSS, FGTS, Trabalhistas; Distribuição Cível, Criminal e de Falência e/ou Concordata.  |

9.1. O rol acima descrito não é taxativo, podendo, assim, ser solicitada documentação adicional referente ao imóvel e ao proponente da oferta, bem como realização de reuniões com os proponentes, visitas aos imóveis e, ainda, realização de quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos prédios objetos das propostas apresentadas. A habilitação para integrar o Cadastro não gera obrigação de aquisição da propriedade.

9.2. A habilitação para integrar o Cadastro não gera obrigação de aquisição da propriedade.

9.3. Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não terão reembolso pelo CRA-PE, correndo por conta e risco do ofertante.

9.4. A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização.

9.5. Os referidos documentos deverão ser apresentados em formato eletrônico, via e-mail [licitacao@crape.org.br](mailto:licitacao@crape.org.br), com referência ao Edital, juntamente da proposta.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

10.1. As especificações e condições do imóvel exigidas para apresentação de proposta desta Chamamento Público estão devidamente descritas no ANEXO I – Termo de Referência

10.2. O presente Edital não implica a obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, tampouco daquela de menor valor estimativo, ainda que atenda(m) integralmente os requisitos estabelecidos, reservando-se o CRA-PE o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao ditame do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, negociar

o valor ofertado, bem como optar por não adquirir nenhum dos ofertados, conforme a conveniência e oportunidade da Administração.

10.3. A seleção e classificação dos imóveis credenciados será feita em duas fases:

I - Na primeira fase serão analisadas as propostas e documentação enviada e classificadas conforme os critérios definidos no presente Edital e nos ANEXOS I e II. Somente as 3 melhores propostas, aquelas que atendem as especificações requeridas neste edital, seguirão para a fase seguinte.

II - A segunda fase consiste em uma análise técnica com emissão de Relatório de Avaliação do Imóvel, assinado por profissional habilitado, providenciado pelo CRA-PE, classificando os imóveis habilitados ao cadastro.

10.4. O resultado desta seleção de imóveis será publicado no sítio do CRA-PE <https://crape.org.br> e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei, caso a Administração encontre o imóvel pretendido, bem como para apresentação de todos os documentos na forma da lei, e se necessário em via impressa.

10.5. Caso não haja nenhum imóvel apto ao cadastro, o órgão divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atendem as exigências desta Administração.

10.6. Havendo interesse na compra de algum dos imóveis oferecidos, classificados e aptos ao cadastro, o CRA-PE negociará o valor ofertado e divulgará a decisão final e os instrumentos contratuais cabíveis.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS EFEITOS FINANCEIROS E PAGAMENTO**

11.1. Os efeitos financeiros da aquisição só serão produzidos a partir da assinatura do contrato de compra e venda do imóvel selecionado, conforme item 8.1 deste Edital.

11.2. O pagamento será disposto em contrato próprio, mas somente será efetuado após apresentação de Relatório de Avaliação (Conforme disposto no ANEXO II) e posterior assinatura do contrato de compra e venda.

11.3. A futura aquisição, caso concretizada, deverá estar concluída e a respectiva despesa liquidada até 31 de dezembro de 2025 e as respectivas despesas liquidadas até 2026.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS**

12.1. Os casos omissos serão decididos pela Administração, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/21 e demais normas federais aplicáveis, sendo as normas previstas interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1. A eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá os ditames da Lei nº 14.133/2021, ficando desde já esclarecido que o CRA-PE não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital, bem como de possível e posterior aquisição imobiliária.

13.2. Caso o proprietário do imóvel esteja representado por corretor e/ou procurador, os valores relacionados à corretagem serão de inteira responsabilidade do proprietário proponente.

13.3. O aviso do presente Edital de Chamamento Público será publicado no Diário Oficial da União e em meio eletrônico – <https://crape.org.br> - onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento convocatório.

13.4. Eventuais dúvidas relativas ao presente Edital de Chamamento Público poderão ser encaminhadas exclusivamente através do endereço eletrônico de e-mail [licitacao@crape.org.br](mailto:licitacao@crape.org.br).

**ANEXO I Nº 476905.003666/2025-32**

**ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Recife/PE, com vistas à futura e eventual aquisição de imóvel para instalação da sede CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE PERNAMBUCO – CRA-PE, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis não residenciais urbanos que atendam todas as disposições e os requisitos mínimos especificados neste Edital, inclusive as disposições previstas nos anexos.

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

**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

2.1. A destinação do imóvel é a instalação da sede própria do CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE PERNAMBUCO - CRA-PE, tudo conforme condições e especificações discriminadas neste Edital e seus anexos.

**3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL**

3.1. Quanto às características a serem avaliadas nos imóveis a serem adquiridos, são condições mínimas do imóvel a ser cadastrado:

**3.2. Área:**

3.2.1. O imóvel deverá ter área útil total mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), devendo ser suficiente para abrigar a nova sede do CRA-PE, conforme disposição de ambientes descrita no item 3 deste Termo de Referência. Quanto a área útil, será aceito um desvio máximo de 15%(quinze por cento).

3.2.2. É desejável que o imóvel seja não residencial, urbano, localizados em prédios comerciais e que possua a maior área por andar possível, respeitando o limite máximo de área útil de uso privativo para escritórios, em um ambiente, preferencialmente, horizontalizado.

**3.3. Localização:**

3.3.1. O imóvel ofertado deverá ser de uso exclusivamente institucional/comercial devendo possuir todas as vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, com facilidade de acesso tanto por meio de veículos como por transporte coletivo e transportes não motorizados, estar próximo de

estabelecimentos comerciais, bem como estar localizado em região atendida com infraestrutura urbana pública de rede elétrica, lógica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.

#### 3.4. **Das Condições gerais da edificação:**

3.4.1. O imóvel deverá ser novo ou estar em ótimo estado de conservação, em condições de ocupação, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso, com construção de no máximo 05 (cinco) anos.

3.4.2. Nos casos de prédios corporativos/institucionais, em que, exijam-se licenças individuais por unidade de Acessibilidade e Prevenção e Combate a incêndios, a devida regularização ficar sob responsabilidade do contratado.

3.5. A edificação a ser ofertada deverá estar 100% construída e finalizada.

3.6. A edificação deve apresentar ou seja passível de apresentar, mediante reforma viável sob os aspectos legais, técnicos e econômicos, soluções que garantam a funcionalidade, salubridade, acessibilidade, sustentabilidade, facilidade de manutenção e segurança das instalações e do patrimônio.

3.7. O imóvel ofertado deverá atender todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente as exigidas pelo corpo de bombeiros para o pleno uso e gozo da edificação) e meio ambiente.

3.8. Sobre o imóvel não poderão recair quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.

3.9. O imóvel deverá ser entregue ao CRA-PE sem quaisquer débitos. Qualquer débito constatado após a assinatura do contrato correspondente a período anterior à transferência, será de integral responsabilidade do proponente.

3.10. Os imóveis ofertados devem estar em condições que permitam o seu recebimento total pela CONSELHO REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DE PERNAMBUCO - CRA-PE ainda no exercício financeiro de 2025, a permitir a realização das medidas administrativas necessárias, inclusive de transferência de propriedade, com os devidos registros nos cartórios competentes e na Superintendência do Patrimônio da União, dentre outras, a permitir a realização de eventual aquisição e pagamento neste mesmo ano de 2025.

#### 3.11. **Redes elétrica e lógica:**

3.11.1. O prédio deve conter infraestrutura apropriada de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia. Para preservação dos equipamentos de informática, o prédio deve conter rede elétrica de TI composta por quadros elétricos, compostos por disjuntores gerais e parciais. Estes quadros devem ser alimentados com energia estabilizada, além de nobreak.:

#### 3.12. **Acessibilidade:**

3.12.1. A edificação deverá estar de acordo com as normas de acessibilidade, padrão NBR, possibilitando o acesso de pessoas com necessidades especiais às dependências do órgão, quer sejam de circulação pública interna ou externa, excetuando-se o disposto na alínea II do item c.

#### 3.13. **Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico:**

3.13.1. A edificação deverá estar de acordo com as normas de prevenção e combate a incêndio e pânico, dispondo de Plano de Prevenção e Combate a Incêndio, equipamentos de detecção e combate a incêndio, inclusive, com a apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), além de dispor de equipamentos de proteção de descargas atmosféricas, excetuando-se o disposto na alínea II do item c.

#### 3.14. **Distribuição e Demandas de Ambientes:**

3.14.1. A definição da distribuição e demanda de ambientes foi estruturada visando atender a demanda por espaços mais adequados, com todo conforto térmico e acústico, flexibilidade para diversos formatos, e ambientes compatíveis com as atividades e quantidade de pessoas atualmente a serviço do CRA-PE, como também o possível aumento de seu contingente de trabalho por meio de contratação de novos funcionários.

3.14.2. proposta corresponde à necessidade de uma edificação única que abrigue os diversos

ambientes relativos às atividades do CRA-PE e que utilizem áreas comuns e central de serviços tais como banheiros, copa, auditório e rotas de fuga para casos de emergência.

3.15.

| <b>Ambientes</b>                                       | <b>Unidade</b> | <b>Especificações</b>   |
|--|----------------|---|
| Recepção/Setor de Registro.                            | 01             | Recepção com balcão de atendimento, banheiro acessível mais próximo, área de espera para atendimento, espaço destinado à exposição de fotografias e vídeos, equipado com mobiliário confortável e adequado à permanência e circulação dos usuários.   |
| Sala para a Presidência Vice-Presidência e Assessoria. | 01             | Ambiente destinado à presidência e à assessoria do CRA-PE, situado nas proximidades da sala de reuniões, constituindo uma antessala com capacidade para acomodação de mais de seis pessoas.   |
| Sala para Diretoria Administrativa e Financeira.       | 01             | Ambiente destinado à Diretoria Administrativa/Financeira, projetado para abrigar atividades de gestão, planejamento e execução administrativa, garantindo condições adequadas de trabalho, atendimento e organização de documentos.   |
| Sala para Diretoria de Fiscalização e Registro.        | 02             | Ambiente destinado à Diretoria de Fiscalização e Registro, projetado para comportar as atividades de análise, tramitação e gestão de processos de fiscalização e registro, bem como o atendimento a usuários internos e externos, assegurando infraestrutura adequada para o desempenho das funções institucionais. |
| Comissão de Licitação e Contratos.                     | 01             | Ambiente destinado à Comissão de Licitação e Contratos, projetado para comportar as atividades de instrução, análise e gestão de processos licitatórios e contratuais, garantindo condições adequadas para o trabalho técnico, e a comunicação com demais setores.  |

| Ambientes                  | Unidade | Especificações  |
|----------------------------|---------|---|
| Assessoria de Comunicação. | 01      | Ambiente destinado à Assessoria de Comunicação, projetado para o desenvolvimento de atividades de planejamento, produção e gestão da comunicação institucional, incluindo atendimento à imprensa, elaboração de materiais informativos e acompanhamento das mídias internas e externas.   |
| Sala para as Comissões.    | 01      | Ambiente destinado ao CRA-PE, projetado para abrigar atividades administrativas, atendimento a profissionais, além de atividades de fiscalização, acompanhamento de processos e gestão documental, garantindo condições adequadas de trabalho e circulação.   |
| DML.                       | 01      | Ambiente destinado ao Departamento de Material e Logística (DML), projetado para abrigar atividades de controle, armazenamento e distribuição de materiais, gestão de estoques, documentação logística e apoio operacional às demais unidades do órgão, garantindo condições adequadas de trabalho e circulação.                              |
| Banheiros.                 | 06      | Ambientes sanitários destinados aos usuários, distribuídos em masculino, feminino e acessível, projetados para assegurar condições de higiene, conforto, segurança e acessibilidade, conforme normas técnicas vigentes.   |
| Estacionamento.            | 09      | Área de estacionamento com 07 (sete) vagas, sendo desejável 10 (deze) vagas, destinadas aos veículos do CRA-PE, diretores, conselheiros, usuários e servidores, devidamente organizada com vagas demarcadas, sinalização adequada, acessibilidade para pessoas com deficiência e medidas de segurança compatíveis com a utilização do espaço. |

3.16. Dentre os pontos citados acima, a melhor disposição, não obrigatória, mas estimada, é a seguinte:

| <b>Distribuição dos ambientes</b>                  | <b>Área Média (m<sup>2</sup>)</b> |
|--|-----------------------------------|
| Recepção/Registro/Cobrança                         | 30                                |
| Sala da Presidência e Vice-Presidência/Assessoria  | 30                                |
| Sala da Diretoria Administrativa e Financeira      | 30                                |
| Gerencia de Cobrança e Financeiro e Administrativo | 30                                |
| Sala de Fiscalização/Registro                      | 30                                |
| Sala de Licitação e Compras                        | 30                                |
| Área Copa e Serviços                               | 30                                |
| Área Total   | 210                               |
| <b>Estacionamento</b>                              |                                   |
| Vagas mínimas                                      | 07                                |
| Vagas desejáveis                                   | 10                                |

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DO ORÇAMENTO**

4.1. O orçamento máximo disponível para a aquisição do imóvel para **nova sede do CRA-PE é de R\$ 2.300.000,00 (Dois milhões e trezentos mil reais)**.

4.2. O valor acima descrito deverá, idealmente, suprir a aquisição do imóvel da nova sede do CRA-PE. Qualquer valor de imóvel proposto que esteja acima do valor descrito no item anterior será considerado desclassificado e não fará parte do credenciamento.

#### **ANEXO II - CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E SELEÇÃO DE IMÓVEIS.**

4.3. A seleção e classificação dos imóveis credenciados será feita em duas fases:

4.4. Na análise das propostas e documentação enviada e classificadas conforme os critérios definidos no presente Edital e nos **ANEXOS I e II**. Somente a melhor proposta será considerada e seguirá para as próximas etapas.

#### **5. CLÁUSULA QUINTA 1ª FASE - AVALIAÇÃO POR CRITÉRIOS:**

5.1. O formato de classificação das propostas e imóveis será realizada através de critérios financeiros, geográficos e técnicos, em conformidade com o artigo 79, parágrafo único, inciso II, da Lei 14.133/2021.

5.2. Destarte, os critérios de avaliação das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com a lei e as

premissas deste edital.

5.3. No Valor Proposto pelo imóvel, será considerado o valor por metro quadrado apresentado na proposta.

## 6. CLÁUSULA SEXTA - DO CRITÉRIO GEOGRÁFICO

6.1. O critério geográfico levará em conta a localização do imóvel, a partir da distância da atual sede do CRA-PE em quilômetros radiais, justificada pelo menor transtorno aos atuais usuários do serviço, para continuidade dos serviços prestados pela Administração, tendo como limite aceitável a distância radial máxima de 3(três) quilômetros, dentro da cidade de Recife/PE.

6.2. Destaca-se que neste critério serão somadas a pontuação de acordo com o quilômetro radial de distância da atual sede do CRA-PE.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO CRITÉRIO TÉCNICO

7.1. O critério técnico levará em conta os seguintes tópicos, os quais serão avaliados por equipe técnica competente.

I - **Adequabilidade arquitetônica:** Tecnologia construtiva para facilidade de adequações arquitetônicas, tanto em custo quanto em possibilidades técnicas, para o uso em perfeitas condições pelo CRA-PE, ou seja, possuir máxima adaptabilidade com menor custo (área livre).

II - **Menor reforma:** Avalia a necessidade de intervenções no layout existente para adequação à nova sede do CRA-PE definida no Termo de Referência ou apresentar condição ideal de definição de layout, evitando demolições.

III - **Melhor acesso infraestrutural:** acesso à pontos de ônibus a menos de 1 quilômetro de distância, acesso a estacionamentos próximos, outros serviços públicos, iluminação em via pública, calçadas para acesso facilitado ao entorno do imóvel.

IV - **Facilidades:** existência de portaria, garagem, local para estacionamento próprio para 7 (sete) carros ou mais, bicicletário;

V - **Idade da construção:** será avaliada a idade da construção existente no imóvel proposto, a construção recém finalizada ou até 5 anos, visando economicidade com manutenções futuras, bem como garantia de maior vida útil, sendo adotado como limite aceitável 05 (cinco) ano.

VI - **Condições de segurança:** Existência de sistema de câmeras de segurança, serpentinas, portaria 24 horas, vigilante.

VII - **Adequação a normas prediais e administrativas:** Estar adequado à Prevenção de Incêndio, acessibilidade, vigilância sanitária, meio ambiente;

VIII - **Qualidade da construção e do acabamento utilizado:** serão analisados inicialmente através dos projetos, memoriais descritivos e fotos enviadas pelos proponentes;

IX - **Documentação técnica:** serão avaliados os documentos e projetos apresentados quanto a sua abrangência, atualização e qualidade de apresentação.

X - **Área total do imóvel:** será avaliada, para este fim, exclusivamente a área útil do imóvel.

## 8. CLÁUSULA OITAVA - DA CLASSIFICAÇÃO

8.1. Ao final da instrução dos critérios e avaliação das propostas, será elaborado Parecer sobre cada proposta apresentada, indicando aquela(s) que eventualmente melhor sirva(m) aos interesses da Administração.

8.2. O proponente que não tiver sua proposta classificada, será considerado desclassificado e não poderá ser cadastrada no presente Edital de Chamamento Público.

## **9. CLÁUSULA NONA - DO RELATÓRIO DA AVALIAÇÃO PARA A SELEÇÃO DO IMÓVEL**

9.1. Após a classificação dos imóvel na fase, descrita no item anterior, SOMENTE a melhor classificada será habilitada uma análise técnica com emissão de Relatório de Avaliação do Imóvel, assinado por profissional habilitado, providenciado pelo CRA-PE, classificando os imóvel habilitado no cadastro.

9.2. Para confecção do Relatório de Avaliação do Imóvel, os técnicos indicados pelo CRA-PE agendarão visita técnica ao imóvel mais bem classificado, com comunicação ao proprietário com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência.

9.3. A equipe técnica irá conferir a documentação enviada e verificar sua equivalência com o imóvel, se condiz com as características e fotos anexadas no envio da proposta e documentação pelo proponente. O relatório descreverá a condição geral e específica do imóvel, seus sistemas construtivos e elementos, tais como estrutura, impermeabilização, instalações hidráulicas e elétricas, revestimentos externos em geral, esquadrias, revestimentos internos, elevadores, climatização, exaustão mecânica, ventilação, coberturas, telhados, combate a incêndio e SPDA, entre outros necessários.

9.4. Ao final, o Relatório do imóvel será enviado à Comissão do CRA-PE, que apresentará a ordem de classificação final para o Cadastro no presente Chamamento Público.

## **ANEXO III- PROPOSTA COMERCIAL REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025**

### **1. PROPONENTE**

Nome/Razão Social:

CPF / CNPJ:

Endereço:

Representante Legal CPF:

### **2. INFORMAÇÕES DE CONTATO**

Contato:

Cargo:

Telefones: ( ) ( )

E-mail:

### **3. DADOS BANCÁRIOS**

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Nome:

#### **4. IMÓVEL**

Endereço completo:

Referência:

CEP:

Matrícula:

IPTU n°:

Área total: m<sup>2</sup> Área externa: m<sup>2</sup>

Área Total interna: m<sup>2</sup>

Disponibilidade imediata: ( ) SIM ( ) NÃO

Data da disponibilidade:

Prédio exclusivo:

( ) SIM

( ) NÃO

#### **Especificar áreas:**

Vagas de garagem: ( ) SIM

Quantidade: ( ) NÃO

Estacionamento externo: ( ) SIM

Quantidade: ( ) NÃO

Nº de pavimentos:

Nº de salas:

Nº de banheiros:

Outras áreas (especificar):

Pé-direito do pavimento:

Tipo de forro:

Tipo de piso:

Elevadores: ( ) SIM ( ) NÃO

Sistema de climatização instalado e em funcionamento: ( ) SIM ( ) NÃO

Sistema de segurança instalado e em funcionamento: ( ) SIM ( ) NÃO

Sistema de prevenção e combate a Incêndio e Pânico instalado e em funcionamento: ( ) SIM ( ) NÃO

Rede elétrica instalada e estabilizada: ( ) SIM ( ) PARCIAL ( ) NÃO

Rede de água e esgoto instalada e em funcionamento: ( ) SIM ( ) NÃO

Rede lógica e de telefonia instalada e em funcionamento: ( ) SIM ( ) NÃO

Sistema de eficiência energética: ( ) SIM ( ) NÃO

Acessibilidade predial: ( ) SIM ( ) NÃO

#### **Elementos de sustentabilidade ambiental:**

( ) SIM

Especificar:

NÃO

Espaço para gerador:  SIM  NÃO

Alvará do Corpo de Bombeiros:  SIM  NÃO

Habite-se:  SIM  NÃO

Justificar: Taxas prediais e impostos incidentes (especificar):

Possui contrato com imobiliária:  SIM  NÃO

Projetos arquitetônicos e de engenharia atualizados:  SIM  NÃO

## **5. PREÇO PROPOSTO NO IMÓVEL A SER CADASTRADO**

Valor por metro quadrado: R\$( valor por extenso)

Valor total proposto: (valor por extenso)

## **6. VALIDADE DA PROPOSTA**

(por extenso) dias.

## **7. DECLARAÇÕES**

**Declara, sob as penas da Lei, que:**

1. Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS;
2. Não está impedido de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
3. A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
4. Está ciente que correm por sua conta e risco eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.
5. Que o edifício ofertado encontra-se em ótimo estado de conservação;
6. Que foi construído e acabado em ótimas condições;
7. Que se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso;
8. Que estará devidamente desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação no ato da aquisição;
9. Que entregará o edifício ofertado, com todas as condições exigidas neste Edital, e seus Anexos, no exercício financeiro de 2025, a permitir a realização das medidas administrativas necessárias, inclusive de transferência de propriedade, com os devidos registros nos cartórios competentes, a permitir a realização do pagamento neste mesmo ano.

**Adm. Mychel Cosme de A. Paes Barreto**  
**Presidente do CRA-PE**  
**CRA-PE nº 20-7535**