

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO CRECI-BA
CHAMAMENTO PÚBLICO nº 001/2024
PROCESSO DE COMPRAS nº 003/2024

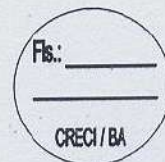
O Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia - 9ª Região (CRECI-BA), situado na Rua Metódio Coelho, nº 71, Edif. Samuel Arthur Prado, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP: 40.279-120, Telefone: (71)3444-1450, inscrito no CNPJ sob o nº 15.245.848/0001-58, neste ato representado por seu Presidente Nilson Ribeiro de Araújo, torna público o presente Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO**, que tem por finalidade a prospecção, no mercado imobiliário no Município de Feira de Santana-BA, de imóvel visando futura aquisição para servir de Sede para a Delegacia de Feira de Santana, na forma disciplinada no Artigo 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

1. DO OBJETO.

1.1. Captação de imóvel no município de Feira de Santana, com vistas à futura e eventual aquisição (lote ou casa construída) para a sede do **Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Bahia - 9ª Região**, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis que atendam todas as disposições e os requisitos mínimos especificados neste Edital, inclusive as disposições previstas nos anexos, cuja íntegra será disponibilizada nos sites eletrônicos www.gov.br/compras e <https://www.creciba.gov.br/> Portal Transparência para download.

- a. Aquisição de IMÓVEL no Município de Feira de Santana - BA, em via pavimentada e com iluminação pública, com disponibilidade de energia elétrica, água encanada e coleta de lixo regular.
- b. O imóvel pode ser lote ou casa construída em terreno de no mínimo 300m².
- c. Deve estar localizado na proximidade de centros comerciais e ter facilidade de estacionamento nas proximidades.
- d. A área do terreno deve possibilitar a construção térrea de, aproximadamente, 240m², conforme legislação urbanística pertinente;
- e. Estar em área do PDDU que possibilite a construção acima citada e permita também o uso pretendido: Sede de Órgão de Classe – CRECI-BA;
- f. É imprescindível que não haja nenhum impedimento ambiental. A existência de tais restrições poderá inviabilizar o desenvolvimento do projeto pretendido.
- g. A documentação do imóvel e dos vendedores deve estar regular, de forma que o bem





possa ser adquirido com toda segurança jurídica. 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.

h. Os vendedores, antes da assinatura da promessa de compra e venda, devem conceder ao CRECI/BA opção de compra do imóvel por, no mínimo 03 (três) meses, para que o Conselho possa fazer estudos de viabilidade do negócio.

1.2. Compõem o presente Edital os seguintes anexos:

ANEXO I: Programa de necessidades.

ANEXO II: Modelo de proposta de venda de imóvel.

2. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL.

2.1. A destinação do imóvel é para a instalação da sede do **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA BAHIA**, cuja sua atividade de fiscalização e disciplinamento do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, tudo conforme condições e especificações discriminadas a seguir e nos anexos deste Edital.

3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO.

3.1. Além das especificações constantes no ANEXO I deste Edital, são condições mínimas exigidas nas propostas apresentadas pelos ofertantes deste Chamamento Público, as que contemplem as seguintes características:

3.2. Das condições gerais do imóvel.

a) Da localização:

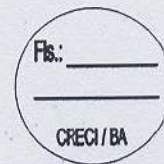
O imóvel ofertado deverá estar localizado na zona urbana no município de Feira de Santana, devendo possuir todas as vias de acesso pavimentadas, com facilidade de acesso tanto por meio de veículos como por transporte coletivo e transportes não motorizados e estar próximo de estabelecimentos comerciais, como, também, estar localizado em região atendida com infraestrutura pública de rede elétrica, lógica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.

b) Das condições gerais do imóvel:

b.1. O imóvel deverá estar inteiramente regularizado. Deverá estar desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da aquisição.

b.2. O imóvel ofertado deverá atender todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor. Sobre o imóvel, não poderão, igualmente, recair quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.





b.3. Os imóveis ofertados devem estar em condições que permitam o seu recebimento total pelo CRECI-BA ainda no exercício financeiro de 2024, a permitir a realização das medidas administrativas necessárias, inclusive de transferência de propriedade, com os devidos registros nos cartórios competentes, dentre outras, a permitir a realização do pagamento neste mesmo ano de 2024.

c) **Redes elétrica e lógica.**

No local em que o imóvel se localiza deve haver infraestrutura apropriada para rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia.

4. DO VALOR DO IMÓVEL.

4.1. 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 CRECI-BA pelo imóvel, esta será submetida à AValiação a ser realizada por PESSOA JURÍDICA competente.

5. DAS PROPOSTAS.

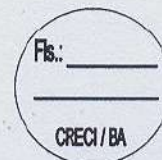
5.1. A proposta apresentada deverá conter:

- a) Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b) Descrição detalhada do imóvel, localização (com ponto de referência) e etc;
- c) Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica
- d) Valor;
- e) Fotos;
- f) 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 a escolha da proposta selecionada, novos documentos.

6. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.

- a. O prazo para os interessados apresentarem proposta será até o dia (15 dias) da data da publicação, ou seja 22/02/2024 no PNCP, <https://www.gov.br/compras>.
- b. Não serão aceitas entregas de propostas de forma presencial.
- c. As propostas deverão ser encaminhadas, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para





encerramento do credenciamento.

d. Eventuais esclarecimentos poderão ser obtidos por meio dos seguintes contatos: elages.el@gmail.com (71) 9 9688-3004 ou compras@creciba.gov.br (71) 9 8158-7920.

7. DA VALIDADE DA PROPOSTA

7.1. A validade da proposta apresentada deverá ser de, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias, contados da data de sua apresentação. A ausência do prazo na proposta, pressupõe o prazo mínimo acima descrito.

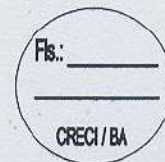
8. DA HABILITAÇÃO

- a. Serão declaradas habilitadas ao Cadastro as propostas cujos documentos atendam cumulativamente ao presente Edital e seus anexos;
- b. A habilitação para integrar o Cadastro não gera obrigação de aquisição da propriedade.
- c. Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não terão reembolso pelo CRECI-BA, correndo por conta e risco do ofertante.
- d. A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização.
- e. **Havendo proposta habilitada e decidindo a Administração pela aquisição do imóvel, serão exigidos, de forma prévia à celebração do contrato, a serem entregues no prazo de 15 dias úteis, os seguintes documentos:**

e.1. PESSOA FÍSICA:

1. Certidão Negativa do IPTU
2. Certidão Negativa do Cartório de Protesto
3. Certidão Vintenária do imóvel
4. Cópia atualizada da matrícula do imóvel
5. Certidão de Casamento, RG e CPF dos proprietários
6. Certidões negativas Civil e Criminal da Justiça Federal e Estadual
7. Certidão negativa de Débitos Trabalhistas
8. Certidão negativa de Débitos da Receita Federal



**e.2. PESSOA JURÍDICA:**

1. Certidão Negativa da Fazenda Nacional
2. Certidão Negativa da Fazenda Estadual
3. Certidão Negativa de Tributos Municipais
4. Certidão Negativa de Débito junto ao INSS e FGTS
5. Certidão Negativa do IPTU
6. Certidão Negativa do Cartório de Protesto
7. Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal
8. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas
9. Cartão de CNPJ
10. Certidão Negativa de Falências e Concordatas
11. Contrato Social e Aditivos da Empresa
12. Cópia atualizada da matrícula do imóvel
13. Certidão de Propriedade e Negativa de Ônus

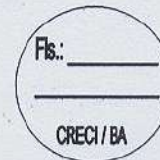
f. O rol acima descrito é exemplificativo, podendo, assim, ser solicitada documentação adicional referente ao imóvel e ao proponente da oferta, bem como realização de reuniões com os proponentes, visitas aos imóveis e, ainda, realização de quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos prédios objetos das propostas apresentadas.

g. Os vendedores, antes da assinatura da promessa de compra e venda, devem conceder ao CRECI/BA opção de compra do imóvel por, no mínimo 03 (três) meses, para que o Conselho possa fazer estudos de viabilidade do negócio.

9. DA ESCOLHA DO IMÓVEL

9.1. 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, reservando-se ao CRECI-BA o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao ditame do art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021, bem como por optar por não adquirir nenhum dos ofertados, conforme a conveniência e oportunidade da Administração.

9.2. O resultado desta seleção de imóveis será publicado no Portal Transparência no sítio eletrônico do CRECI-BA (<https://www.creciba.gov.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. Caso contrário, divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atendem as exigências desta Administração.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

10.1. Consoante já asseverado acima, este edital não gera compromisso de aquisição de nenhum dos bens que porventura sejam ofertados, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos.

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

11. O aviso do presente Edital de Chamamento Público será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP – <https://www.gov.br/compras>, no Portal Transparência do CRECI/BA <https://www.creciba.gov.br> onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento convocatório e no Diário Oficial da União, nos termos da Lei nº 14.133/2021, bem como jornal de grande circulação regional.

12. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração deste Regional, cujos atos serão fundamentados com base na legislação vigente.

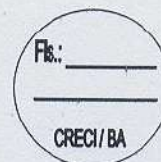
13. Eventuais dúvidas relativas ao presente Edital de Chamamento Público poderão ser encaminhadas exclusivamente através do endereço eletrônico compras@creciba.gov.br

Salvador-BA, 05 de fevereiro de 2024.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI/BA

Nilson Araújo
Corretor de Imóveis
CRECI/BA 1.558
Presidente





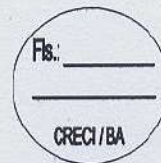
ANEXO I

PROGRAMA DE NECESSIDADES

1. ÁREA CONSTRUÍDA ESTIMADA

- 1.1** Aquisição IMÓVEL no Município de Feira de Santana - BA, em via pavimentada e com iluminação pública, com disponibilidade de energia elétrica, água encanada e coleta de lixo regular.
 - 1.2** O imóvel pode ser lote ou casa construída em terreno de no mínimo 300m².
 - 1.3** Deve ter estar localizado na proximidade de centros comerciais e ter facilidade de estacionamento nas proximidades.
 - 1.4** A área do terreno deve possibilitar a construção térrea de, aproximadamente, 240m², conforme legislação urbanística pertinente;
 - 1.5** Estar em área do PDDU que possibilite a construção acima citada e permita também o uso pretendido: Sede de Órgão de Classe – CRECI-BA;
 - 1.6** É imprescindível que não haja nenhum impedimento ambiental. A existência de tais restrições poderá inviabilizar o desenvolvimento do projeto pretendido.
- 2. A documentação do imóvel e dos vendedores deve estar regular, de forma que o bem possa ser adquirido com toda segurança jurídica.**



**ANEXO II****MODELO DE PROPOSTA DE VENDA****1. Proponente**

Nome/Razão Social: _____

CNPJ/CPF: _____

Endereço: _____

Representante(s) Legal(is) em caso de PJ: _____

CPF: _____

2. Informações de contato

Nome: _____

Telefone: _____ E-mail: _____

Endereço: _____

3. Imóvel

Localização (endereço completo): _____

Matrícula: _____

Data do término da construção: ____ / ____ / ____ (se for o caso)

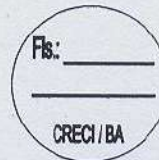
Disponibilidade imediata:

☐ sim☐ não, neste caso,

especifique _____

Rede elétrica estabilizada:

☐ sim, total☐ sim, parcial, neste caso, especificar: _____☐ não



SISTEMA COFECI - CRECI

CRECI-BA

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 1ª REGIÃO

Espaço para gerador:

☐ sim☐ não

Habite-se (se for o caso):

☐ sim☐ não, neste caso justificar: _____

Outras informações relevantes: _____

4. Preço referencial (em reais)

Total (para pagamento a vista): _____

5. Validade da Proposta: _____ (mínimo cento e vinte dias).**6. Declarações:**

- a) Declara o proponente, sob as penas da lei, que:
- b) Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- c) Não está impedida de contratar com a União, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- d) Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.
- e) Igualmente, manifesto irrestrita ciência aos Termos dispostos no Edital de Chamamento Público nº 003.001/2024 - CRECI-BA.

7. Anexos:

Ademais, informar o proponente que, anexa a presente proposta, está sendo enviada toda a documentação requerida no item 8 do Edital de Chamamento Público nº 001/2024 - CRECI/BA.

Cidade, _____ de _____ de 2024.

(Proponente)

