

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Processo Administrativo nº 0036/2025

O **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREMESP**, inscrito no CNPJ sob o nº 63.106.843/0001-97, por meio da Comissão Permanente de Licitações - CPL, regularmente nomeada pela Portaria CREMESP nº 128, de 03 de outubro de 2023, torna público para conhecimento dos interessados, que pretende locar imóvel localizado no município de Franca/SP, objetivando abrigar a Delegacia Regional do CREMESP na localidade, nas condições abaixo especificadas, nos termos da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e demais legislações aplicáveis.

1. OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a locação de imóvel comercial em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades de instalação dos membros e funcionários do CREMESP, com localização de fácil acesso à classe médica e à sociedade.

1.2. Características do imóvel pretendido:

1.2.1. Área útil mínima entre 100m² a 160m²;

1.2.2. Localização em bairro de fácil acesso, próximo a transporte coletivo regular do município, agência dos Correios, mercados e banco e/ou casa lotérica;

1.2.3. Horário de funcionamento que contemple o intervalo das 8h às 23h de segunda a sexta-feira, quando tratar-se de prédio comercial;

1.2.4. Serviços de recepção ou controle de acesso quando tratar-se de imóvel em prédio comercial;

1.2.5. A sala comercial deverá possuir no mínimo dois banheiros, sendo um deles preferencialmente com acessibilidade ou o edifício possuir banheiro de acessibilidade no andar ou no térreo;

1.2.6. Não havendo acessibilidade conforme mencionado no item 1.2.5, é necessário que o condomínio permita que as devidas adequações sejam executadas;

1.2.7. A sala comercial deve possuir 1 (uma) copa ou cozinha e/ou copa compartilhada ou deve possuir ponto de água e esgoto para instalação;

1.2.8. A sala comercial deverá possuir uma área que permita a estruturação de três ambientes distintos: um espaço para atendimento ao público, outro para uso dos delegados e um terceiro destinado à realização de audiências, reuniões de câmaras e treinamentos. Alternativamente, a sala poderá ser um espaço vazio, possibilitando a criação de um layout personalizado que atenda de forma plena às necessidades operacionais da regional;

1.2.9. A sala comercial deverá possuir no mínimo 1 (uma) vaga de garagem;

1.2.10. A(s) vaga(s) privativa(s) de estacionamento deverá(ão) estar localizada(s) no próprio prédio ou contíguas ao imóvel e demarcada(s) de acordo com as dimensões previstas na respectiva legislação municipal.

1.2.11. O empreendimento deve, preferencialmente, conter em sua área comum auditório para eventos e salas de reunião.

1.3. Localização do imóvel

1.3.1. A edificação deverá estar localizada em área urbana, atendida por estrutura pública (como bancos, correios, restaurantes, terminais eletrônicos e/ou casa lotérica), rede elétrica, lógica, água, esgoto, coleta de lixo e atendidos por rede de transporte público, preferencialmente na área central;

1.3.2. A edificação deverá ter oferta de estacionamentos particulares (mensal ou avulso) próximos;

1.3.3. A edificação deverá ter de tempo de construção no máximo: 5 (cinco) anos;

1.3.4. A edificação deverá estar em área não alagadiça e/ou sujeita a enchentes;

1.4. Condições do imóvel

O imóvel deverá ter a sua infraestrutura predial adequada às necessidades do CREMESP, em condições de operação, sem que seja preciso realizar obras, manutenções, reparos e aquisições às custas do CREMESP, no momento da entrega das chaves, que deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, sendo necessário, o seguinte:

1.4.1. Sistema de combate e prevenção de incêndios, com alvará de vistoria ou outro documento de igual teor, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar.



- 1.4.2. Possuir Plano de Segurança contra Incêndio e Pânico - PPCI, protocolizado perante o corpo de bombeiros.
 - 1.4.3. Certificados atualizados de dedetização, Manutenção de Centrais de Ar e Manutenção Geral e de Elevadores.
 - 1.4.4. Sistema de iluminação interna adequada para cada ambiente.
 - 1.4.5. Acessibilidade para portadores de necessidades especiais - PNE.
 - 1.4.6. Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura.
 - 1.4.7. Teto e paredes com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.
 - 1.4.8. Alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da rede de fornecimento pública;
 - 1.4.9. Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
 - 1.4.10. Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
 - 1.4.11. Circuitos para instalações de aparelhos de ar condicionado;
 - 1.4.12. Sistema de proteção contra descarga atmosférica (SPDA), de acordo com as exigências e recomendações técnicas;
 - 1.4.13. Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e para rede lógica, deverão ser independentes entre si;
 - 1.4.14. Deverá ser previsto disjuntores tipo DR e dispositivos de proteção contra surtos (DPS), de acordo com as exigências e recomendações técnicas da ABNT NBR 5410 e normas correlatas;
 - 1.4.15. A carga elétrica total a ser prevista para a copa deve levar em conta, a utilização de geladeira, cafeteira e forno de micro-ondas simultaneamente;
 - 1.4.16. O nível de iluminação deverá ser adequado nos locais destinados aos funcionários e para outros locais conforme normas técnicas vigentes;
 - 1.4.17. No mínimo dois banheiros, sendo um deles obrigatoriamente com acessibilidade, dimensionados segundo exigências legais, internos na sala ou no corredor na área comum do edifício;
 - 1.4.18. Janela de ventilação ou sistema de exaustão forçado no banheiro.
- 1.5.** O imóvel deverá ser livre, desembaraçado e concluído, com destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades institucionais realizadas pelo CREMESP.



1.6. Demais informações sobre as características do imóvel poderão ser verificadas no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

1.7. As especificações contidas neste documento possuem caráter geral, sendo, portanto, preferenciais, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

1.8. Estimativa de valor da contratação

Considerando as pesquisas de mercados estima-se um custo médio mensal total com a locação em torno de R\$ 7.231,60 (sete mil, duzentos e trinta e um reais e sessenta centavos) e um custo anual de R\$ 86.547,77 (oitenta e seis mil, quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e sete centavos).

2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

2.2 Não poderão participar deste certame:

a) 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 a Administração Pública Federal;

b) interessado que houver sido punido com impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Federal com fundamento no artigo 156, inciso III, da Lei 14.133/2021;

c) interessado em recuperação judicial, extrajudicial ou processo falimentar, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

c.1) O interessado em recuperação judicial ou extrajudicial poderá participar do procedimento licitatório, desde que atendidas as demais condições requeridas no certame e deferidas pelo juízo falimentar, devendo apresentar o plano de recuperação acolhido judicialmente na forma estatuída nos artigos 58 e 165 da Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005;

d) Interessados que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou da entidade credenciante ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou

parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

2.3 As consultas aos respectivos sites serão realizadas pelo CREMESP.

2.4 Na ocasião da contratação serão exigidos todos os documentos de habilitação e relativos à regularização do imóvel exigidos pela legislação.

3. DAS PROPOSTAS

3.1. As propostas deverão conter todas as especificações do imóvel e o preço mensal proposto.

3.2. As propostas deverão ser enviadas à Comissão Permanente de Licitação – CPL, que fará a análise em conjunto com a Seção de Delegacias Regionais se o imóvel atende às especificações requeridas.

3.3 A forma de envio das propostas será de forma eletrônica, por meio do e-mail: cpl@cremesp.org.br até o dia **07/03/2025**.

3.3.1. No e-mail deverão estar especificados no assunto: o número do Edital de Chamamento Público, o nome do proponente e a numeração do e-mail, caso forem mandados dois ou mais e-mails para compor a proposta, no formato "NN/TT", em que "NN" indica a ordem do envio e "TT", o número total de e-mails enviados.

3.4 Após a apresentação e análise das propostas, se verificado que só existe uma alternativa capaz de atender a demanda do CREMESP, iniciar-se-á o procedimento de contratação direta.

3.5. Se forem encontrados dois ou mais imóveis, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 74, § 5º, da Lei n. 14.133/2021, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

3.6. A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

3.7. As propostas deverão apresentar prazo de validade até 31 de dezembro do ano de publicação do Edital e permanecer válidas até o desfecho do procedimento de eventual locação.



4. DOS EFEITOS FINANCEIROS

4.1 Os efeitos financeiros da locação só serão produzidos a partir da assinatura do contrato de locação.

5. DO PAGAMENTO

5.1 O pagamento será efetuado após a assinatura do contrato de locação.

6. DAS CONDIÇÕES GERAIS

6.1 Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Seção de Delegacias Regionais do CREMESP.

6.1.1 A solicitação de esclarecimento poderá ser enviada por e-mail, para o endereço cpl@cremesp.org.br, até o 3º dia útil que anteceder a data fixada para entrega das PROPOSTAS.

6.2 O interessado fica ciente de que o CREMESP não está obrigado a locar o imóvel.

6.3 O CREMESP não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

6.4 O resultado será publicado no Portal da Transparência do CREMESP, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no Diário Oficial da União.

6.5 Após a publicação do resultado, os interessados poderão apresentar recurso em até 5 (cinco) dias, contados a partir da ciência ou divulgação oficial da decisão, devendo encaminhá-lo através do e-mail indicado no item 3.3, o qual será dirigido à referida Comissão Permanente de Licitação e ao Setor Requisitante, os quais poderão reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da apresentação ou, caso não a reconsidere, encaminhará à autoridade superior, no caso, o Presidente do CREMESP, o qual decidirá no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir do recebimento dos autos.

6.6 Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II – Modelo de Proposta

Anexo III – Relação de documentos



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

SEÇÃO RESPONSÁVEL PELO TERMO DE REFERÊNCIA: SEÇÃO DE DELEGACIAS REGIONAIS - SDR

TIPO: SERVIÇO

1. OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário na cidade de **Franca/SP**, com vistas à locação de imóvel para sediar a regional na mesma cidade, mediante coleta de propostas de imóveis situados em perímetro urbano, que atendam aos requisitos especificados neste documento.

2. FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVAS

2.1. O Conselho Regional de Medicina do Estado de São Paulo (CREMESP), autarquia federal, sem fins lucrativos, trabalha em benefício da sociedade, na supervisão da ética profissional médica por meio de ações regulamentadoras, fiscalizadoras, judicantes, cartoriais e ações educacionais, com o estímulo à educação continuada, além de atuação em políticas para a promoção da saúde.

2.2. Em conformidade com o Projeto Visitas Técnicas nas Regionais, foi realizada uma análise detalhada das condições estruturais e operacionais da Delegacia Regional de Franca. Durante a visita técnica, foi constatada:

a) Condições Estruturais Comprometidas: A regional apresenta problemas estruturais significativos, como desgaste em sua infraestrutura física, que comprometem a segurança e o bem-estar dos colaboradores e usuários do espaço. Tais condições geram um ambiente de trabalho inadequado e não condizente com as necessidades operacionais da autarquia. b) Crescimento da Demanda: O aumento das demandas administrativas e operacionais nos últimos anos exige um espaço físico ampliado e melhor distribuído, capaz de comportar as equipes de trabalho, equipamentos e fluxos operacionais com eficiência. Atualmente a Regional de Franca atende uma jurisdição que engloba 17 cidades, 888 empresas médicas, 1.665 médicos ativos e duas faculdades de Medicina. Na situação atual, não possui condições de adaptação sem intervenções de grande porte, que implicariam altos custos e prazos longos para execução, com a interrupção do atendimento ao público. c) Impacto no Atendimento ao Público: A precariedade estrutural prejudica a qualidade do atendimento oferecido à sociedade e classe médica, um dos pilares fundamentais na missão institucional do Cremesp. A locação de um imóvel adequado permitirá a criação de um ambiente mais acolhedor e eficiente para o público atendido.

2.3. O imóvel atualmente utilizado não atende aos padrões de acessibilidade exigidos e requer constantes reformas. Mais relevante, contudo, é o impacto nas regras do condomínio, que restringem o horário de funcionamento, dificultando a realização das câmaras mensais, habitualmente realizadas entre 19h00 e 23h00. Apesar de várias tentativas de negociação com o condomínio, incluindo notificações extrajudiciais, não houve sucesso na resolução do problema.



2.4. Esta contratação obedecerá ao disposto na Lei 14.133/2021, que normatiza as licitações e contratos da Administração Pública.

3. DETALHAMENTO DO OBJETO

3.1. Prospecção do mercado imobiliário na cidade de Franca/SP, com vistas à locação de imóvel para a Delegacia Regional de Franca, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis situados em perímetro urbano, que atendam aos requisitos especificados neste documento:

3.1.1. Área útil mínima entre 100m² a 160m²;

3.1.2. Localização em bairro de fácil acesso, próximo a transporte coletivo regular do município, agência dos Correios, mercados e banco e/ou casa lotérica;

3.1.3. Horário de funcionamento que contemple o intervalo das 8h às 23h de segunda a sexta-feira, quando tratar-se de prédio comercial;

3.1.4. Serviços de recepção ou controle de acesso quando tratar-se de imóvel em prédio comercial;

3.1.5. A sala comercial deverá possuir no mínimo dois banheiros, sendo um deles preferencialmente com acessibilidade ou o edifício possuir banheiro de acessibilidade no andar ou no térreo;

3.1.6. Não havendo acessibilidade conforme mencionado no item 3.1.5, é necessário que o condomínio permita que as devidas adequações sejam executadas;

3.1.7. A sala comercial deve possuir 1 (uma) copa ou cozinha e/ou copa compartilhada ou deve possuir ponto de água e esgoto para instalação;

3.1.8. A sala comercial deverá possuir uma área que permita a estruturação de três ambientes distintos: um espaço para atendimento ao público, outro para uso dos delegados e um terceiro destinado à realização de audiências, reuniões de câmaras e treinamentos. Alternativamente, a sala poderá ser um espaço vazio, possibilitando a criação de um layout personalizado que atenda de forma plena às necessidades operacionais da regional;

3.1.9. A sala comercial deverá possuir no mínimo 1 (uma) vaga de garagem;

3.1.10. A(s) vaga(s) privativa(s) de estacionamento deverá(ão) estar localizada(s) no próprio prédio ou contíguas ao imóvel e demarcada(s) de acordo com as dimensões previstas na respectiva legislação municipal.

3.1.11. O empreendimento deve, preferencialmente, conter em sua área comum auditório para eventos e salas de reunião.

3.2. Localização do imóvel:

3.2.1. A edificação deverá estar localizada em área urbana, atendida por estrutura pública (como bancos, correios, restaurantes, terminais eletrônicos e/ou casa lotérica), rede

elétrica, lógica, água, esgoto, coleta de lixo e atendidos por rede de transporte público, preferencialmente na área central;

3.2.2. A edificação deverá ter oferta de estacionamentos particulares (mensal ou avulso) próximos;

3.2.3. A edificação deverá ter de tempo de construção no máximo: 5 (cinco) anos;

3.2.4. A edificação deverá estar em área não alagadiça e/ou sujeita a enchentes;

3.3. Condições do imóvel:

O imóvel deverá ter a sua infraestrutura predial adequada às necessidades do CREMESP, em condições de operação, sem que seja preciso realizar obras, manutenções, reparos e aquisições às custas do CREMESP, no momento da entrega das chaves, que deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, sendo necessário, o seguinte:

3.3.1. Sistema de combate e prevenção de incêndios, com alvará de vistoria ou outro documento de igual teor, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar.

3.3.2. Possuir Plano de Segurança contra Incêndio e Pânico - PPCI, protocolizado perante o corpo de bombeiros.

3.3.3. Certificados atualizados de dedetização, Manutenção de Centrais de Ar e Manutenção Geral e do(s) Elevador(es).

3.3.4. Sistema de iluminação interna adequada para cada ambiente.

3.3.5. Acessibilidade para portadores de necessidades especiais - PNE.

3.3.6. Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura.

3.3.7. Teto e paredes com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras.

3.3.8. Alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da rede de fornecimento pública;

3.3.9. Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;

3.3.10. Aterramento, compatível com os circuitos previstos;

3.3.11. Circuitos para instalações de aparelhos de ar condicionado;

3.3.12. Sistema de proteção contra descarga atmosférica (SPDA), de acordo com as exigências e recomendações técnicas;

3.3.13. Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e para rede lógica, deverão ser independentes entre si;

3.3.14. Deverá ser previsto disjuntores tipo DR e dispositivos de proteção contra surtos (DPS), de acordo com as exigências e recomendações técnicas da ABNT NBR 5410 e normas



correlatas;

3.3.15. A carga elétrica total a ser prevista para a copa deve levar em conta, a utilização de geladeira, cafeteira e forno de micro-ondas simultaneamente;

3.3.16. O nível de iluminação deverá ser adequado nos locais destinados aos funcionários e para outros locais conforme normas técnicas vigentes:

3.3.17. No mínimo dois banheiros, sendo um deles obrigatoriamente com acessibilidade, dimensionados segundo exigências legais, internos na sala ou no corredor na área comum do edifício;

3.3.18. Janela de ventilação ou sistema de exaustão forçado no banheiro.

3.4. As especificações contidas neste documento possuem caráter geral, sendo, portanto, preferenciais, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

4. PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA

4.4. Da vistoria inicial e recebimento do imóvel

4.4.1. Após a definição do imóvel a ser locado, deverá ser realizada a vistoria inicial da edificação, pela Seção de Manutenção Geral do CREMESP, antes do início da vigência do contrato, apresentando descritivamente e visualmente as condições da edificação e suas instalações no momento da assinatura do contrato.

4.4.2. Caso seja verificada a necessidade de correções, complementações e adequações de instalações para o atendimento de normas e premissas técnicas, deverão ser informados oficialmente ao CREMESP, com prazo de atendimento para as devidas adequações em, no máximo, 30 (trinta) dias, desde que não impossibilite a utilização da edificação durante o período.

4.4.3. Os custos das adequações estruturais/instalações necessárias, verificadas durante a vistoria inicial, deverão ser executados às expensas do locador.

4.4.4. A realização de serviços ou adequações por parte do CREMESP, em itens de manutenção (vedação de esquadrias, ajustes em portas e fechaduras, vazamentos identificados visualmente, entupimentos, louças sanitárias quebradas ou trincadas, imperfeições no piso, forro e paredes, manchas de umidade no teto e parede, substituição de disjuntores, tomadas e interruptores, que podem não estar em perfeito funcionamento, itens de marcenaria com painel de madeira estufada e cupim, dobradiças e fechaduras de armários danificadas etc.), farão parte de deduções financeiras pertinentes ao contrato de locação.

4.4.5. O CREMESP poderá executar alterações no layout visando manter a padronização visual de suas regionais e adequações das instalações para otimizar o bom funcionamento e adequado atendimento à população e público alvo.



4.4.6. Após a vistoria inicial e formalização do contrato, o imóvel deverá ser provisoriamente entregue, disponibilizando as chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo CREMESP.

4.4.7. O CREMESP, 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.

4.4.8. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo CREMESP, 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.

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

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

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

4.4.12. O contrato decorrente da locação terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da assinatura.

4.4.13. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.

4.4.14. Anualmente será comprovada a vantajosidade da manutenção do contrato para o CREMESP e a certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

4.4.15. Caso não tenha interesse na manutenção do contrato, o locador deverá enviar comunicação escrita ao CREMESP, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

5. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da contratação de locação correrão à conta dos recursos consignados no Orçamento do Conselho Regional de Medicina do Estado de São Paulo para o exercício de 2025, na seguinte classificação: se **Pessoa física: 6.2.2.1.1.33.90.36.005 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**, se **Pessoa jurídica: 6.2.2.1.1.33.90.39.005 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

6. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

6.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO, que será realizado por intermédio da Comissão Permanente de Licitação – CPL, do CREMESP.



6.2. As propostas deverão conter todas as especificações do imóvel e o preço mensal proposto, com prazo de validade até 31 de dezembro do ano de publicação do Edital e permanecer válida até o desfecho do procedimento de eventual aquisição.

6.3. As propostas deverão ser enviadas à Comissão Permanente de Licitação – CPL, que fará a análise em conjunto com a Seção de Delegacias Regionais se o imóvel atende às especificações requeridas no Edital de Chamamento Público.

6.4. Após, a apresentação e análise das propostas, se verificado que só existe uma alternativa capaz de atender a demanda do CREMESP, iniciar-se-á o procedimento de contratação direta.

6.5. Se forem encontrados dois ou mais imóveis, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 74, § 5º, da Lei n. 14.133/2021, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

6.6. O CREMESP poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

6.7. O interessado fica ciente de que o CREMESP não está obrigado a locar o imóvel.

6.8. O CREMESP não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do Edital publicado.

7. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. Fica designada como Gestora do respectivo contrato a Sra. Gislene Pizzini Gonçalves, Chefe da Seção de Delegacias Regionais; como Suplente da Gestora a Sra. Debora Migotto da Silva Santos – Assessora da Diretoria da Seção de Delegacias Regionais e como Fiscal o Sr. Mauro de Castro Pereira Carmo, Líder Oficial Administrativo e como fiscal suplente a Sra. Silvana Aparecida Silva Regi – Assessora da Diretoria da Seção de Delegacias Regionais.

8. DO PAGAMENTO

8.1. Vencido cada mês da locação, o CREMESP depositará, no mês subsequente, o aluguel em conta corrente indicada pela locadora.

8.1.1. A título de **IPTU** o Cremesp pagará, **na forma de reembolso**, importância de 10 (dez) parcelas estimadas no valor informado pela locadora.

8.1.2. A título de **CONDOMÍNIO** o Cremesp pagará, **na forma de reembolso**, importância de 12 (doze) parcelas estimadas no valor informado pela locadora.

8.1.3. Os aluguéis que não forem quitados dentro do prazo estabelecido no caput desta Cláusula serão corrigidos, *pro data die*, até o efetivo pagamento e acrescidos de multa contratual e convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, e dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além de honorários advocatícios na ordem de 10%



(dez por cento) sobre os valores devidos, se administrativa a cobrança, e de 20% (vinte por cento) se judicial, sujeitando-se, ainda, ao ajuizamento da competente ação de despejo.

9. VIGÊNCIA DO CONTRATO

9.1. O contrato terá a vigência de 60 (sessenta) meses contados a partir da data da assinatura, com base no artigo 105, da Lei nº 14.133/2021, podendo ser rescindido por interesse das partes, sem aplicação de multa, respeitando o disposto no item 4.4.14 deste Termo de Referência.

10. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

10.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

11. DO REAJUSTE

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de 01 (um) ano contado da assinatura do contrato de locação.

11.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da CONTRATADA, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela CONTRATANTE, pelo índice IPCA/IBGE.

12. DO FORO

12.1. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com a presente licitação, é competente, na forma da lei, o foro da Justiça Federal de São Paulo/SP, com exclusão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 03 de fevereiro de 2025.

Gislene Pizzini Gonçalves

Chefe da Seção de Delegacias Regionais



ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

Ao Conselho Regional de Medicina do Estado de São Paulo
CNPJ 63.106.843/0001-97

REF.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

Proposta comercial para locação de Imóvel

R\$ _____ (valor por extenso)/mês

Dados do imóvel:

Endereço completo do imóvel:

Área edificada (total e por pavimento):

Quantidade de vagas de garagem:

Valor mensal do condomínio: R\$ _____ (valor por extenso)

Valor anual do IPTU: R\$ _____ (valor por extenso)

Nº da inscrição do imóvel:

Ano de construção do imóvel:

(Local), de de 2025.

Assinatura do(a) Proponente:

Dados do proponente:

Nome.....

R.G nº

CPF/MF nº

Endereço:

E-mail:

Telefone: (..)

Obs.: É obrigatória a apresentação dos documentos abaixo relacionados em formato digital, junto com esta proposta:

a) Ficha técnica da situação atual do imóvel contendo: área edificada (total e por pavimento) e quantidade de vagas na garagem;

b) Fotos (externas e internas) – poderão ser também apresentados: maquete digital do imóvel e folder de apresentação do empreendimento.



ANEXO III

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

1. Documentos do(s) proprietário(s):

- a) Cópia do RG e do CPF, se pessoa física;
- b) Comprovante de residência ou declaração de residência da qual conste expressamente a responsabilidade do declarante pela veracidade da informação prestada;
- c) Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia dos documentos comprobatórios de sua representação legal de sua inscrição no CNPJ, se pessoa jurídica;
- d) Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista);
- e) Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);
- f) Certidão Negativa de Débitos relativa a Contribuições Previdenciárias – CND/INSS, se pessoa jurídica (art. 47, inciso I, alínea “b” da Lei nº 8.212/1991);
- g) Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;

2. Documentos gerais do imóvel:

- a) Três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade;
- b) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todas as construções averbadas;
- c) Declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico;
- d) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- e) Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica e técnica 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.

OBSERVAÇÕES:

- a) A eventual falta de documentos e informações relacionados no Anexo III será objeto de análise da Administração sobre a viabilidade e a conveniência de prosseguimento ou não do processo de locação do imóvel;
- b) A critério da Administração poderá ser concedida prorrogação de prazos para



CREMESP
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SÃO PAULO



apresentação de documentos e informações faltantes.

c) Os documentos deverão ser providenciados pelo(s) proprietário(s) e obrigatoriamente apresentados em formato digital.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2025.

DR. ANGELO VATTIMO
PRESIDENTE DO CREMESP