



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

MINUTA DE EDITAL

Belo Horizonte, 05 de agosto de 2024

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 04/2024

(Processo Administrativo nº. 24.13.000004195-4)

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Uberaba/MG**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da Delegacia Regional do Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar a Delegacia Regional do Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG), atualmente instalada em imóvel não residencial urbano situado na [Avenida Doutor Fidelis Reis, 146, Centro, em Uberaba/MG, CEP 38010030](#), uma vez que referido imóvel não mais atende às necessidades do Conselho.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Delegacia Regional do Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG) em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do Conselho.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional; e

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital, bem como no Termo de Referência.

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

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do **Município de Uberaba** – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

5.1. As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do **dia 23/08/2024**, na sede da Delegacia Regional do CRM-MG em Uberaba, situada na [Avenida Doutor Fidelis Reis, 146, Centro, em Uberaba/MG, CEP 38010030](#), pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: – *Proposta para Locação de Imóvel*” ou por e-mail **coordenacaodelreg@crmmg.org.br**.

5.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

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

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

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

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

5.5. As propostas serão analisadas pela área demandante observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

5.6. Nas análises das propostas ofertadas a área demandante poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

5.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG).

6 . DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, **custeado pelo proponente o responsável pela contratação do laudo,** será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

6.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o CRM-MG, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

6.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o CRM-MG o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

6.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue **30 (trinta) dias** após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

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

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

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) 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;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*) , Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual/Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme

legislação local; e

l) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

6.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do CRM-MG.

6.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

6.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

6.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo CRM-MG.

7.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

7.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo CRM-MG, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

8. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

8.1. O CRM-MG designará um colaborador 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.

8.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. O CRM-MG, 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 expresso consentimento da proponente adjudicatária.

9.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo CRM-MG, 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.

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

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

10. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

10.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de **05 (cinco) anos**, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

10.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo CRM-MG, precedido de vistoria do imóvel.

10.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

10.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, 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.

11. DO PAGAMENTO

11.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de **2024**, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

11.2. O CRM-MG 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.

12. ANEXOS

12.1. 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;
- d) Anexo 4 – Termo de Referência;
- e) Anexo 5 – Minuta de Contrato

ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG) as propostas deverão conter o s seguintes requisitos e informações:

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	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.
1.4	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre (50 a 80) metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo CRM-MG, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.5	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.6	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município/ Distrito Federal (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar), e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.7	O imóvel deve estar localizado em área próxima à faculdade e/ou centros médicos, preferencialmente nos bairros Centro, Santa Marta e Nossa Senhora da Abadia.
1.8	O imóvel deve ser atendido com estacionamento nas proximidades.
1.16	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública
1.17	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 30 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.18	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.19	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.20	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
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	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

2 - REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL E ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção.
2.2	O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV (Câmaras).
2.3	O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados nos normativos vigentes, 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.
2.4	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.
2.5	Quantitativo de vagas de estacionamento a serem disponibilizadas exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o órgão ou entidade pública. O imóvel deve possuir estacionamento privativo ao órgão ou entidade pública para não menos de uma vaga, sendo esta localizada em subsolo ou área contígua ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações do Município.

ANEXO 2

MODELO DE CREDENCIAL

À Dra. Fabiana Prado dos Santos Nogueira
Delegada da Delegacia Regional de Uberaba - CRM-MG
Avenida Doutor Fidelis Reis, 146 - Centro, Uberaba/MG, CEP 38010030

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, n a qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Uberaba/MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Delegacia Regional do CRM-MG, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa _____ praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA

À Dra. Fabiana Prado dos Santos Nogueira
Delegada da Delegacia Regional de Uberaba – CRM-MG
Avenida Doutor Fidelis Reis, 146 – Centro, Uberaba/MG, CEP 38010030

Apresentamos ao Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG) proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Uberaba, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Delegacia Regional do CRM-MG, 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 noventa 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 privativas.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível CRM-MG conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 30 (trinta) 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)

Dados da empresa:

Razão Social
CNPJ (MF) nº:
Inscrição Estadual nº:
Inscrição Distrital nº:
Endereço:
Telefone: Fax:
Cidade: UF:
Banco: 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: Fac-simile:
Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada d a documentação comprobatória;

b) documentos exigidos e outros julgados necessários.



Documento assinado eletronicamente por **Lívia Pinheiro de Azevedo, Coordenador(a) do Setor de Compras e Licitação do CRM-MG**, em 06/08/2024, às 09:17, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1385793** e o código CRC **6B1B584A**.



Rua dos Timbiras, 1200 - Bairro Boa Viagem |
CEP 30140-064 | Belo Horizonte/MG - <https://www.crmmg.org.br/>

Referência: Processo SEI nº 24.13.000004195-4 | data de inclusão: 05/08/2024



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

Belo Horizonte, 15 de julho de 2024

(Chamamento Público - Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)

Chamamento Público Nº 04/2024
Processo Administrativo SEI! nº 24.13.000004195-4

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Uberaba, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Com o objetivo de aprimorar a estrutura física da Regional de Uberaba para um espaço mais apropriado a realização das oitivas - etapa essencial a instrução dos Processos Éticos Profissionais-, além do atendimento a classe médica da região, requeremos a locação de um imóvel com maior disponibilidade de espaço, acessibilidade e mais moderna para que melhor comporte as atividades desenvolvidas na Regional.

2.2. Hoje, o acesso a Delegacia Regional de Uberaba se dá por uma escada íngreme, o que prejudica o acesso de muitos médicos e impossibilita o acesso daqueles que têm alguma dificuldade de locomoção. Portanto, a Cons. Fabiana Nogueira, em concordância com o Cons. César Khoury - Diretor do Departamento de Coordenação das Regionais-, que em visita técnica à Regional, indicou a necessidade de mudança.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

1.1. 01 (um) imóvel com área total mínima de 50 m².

1.2. Imóvel localizado na cidade de Uberaba, nas proximidades de faculdade e/ou centros médicos. Preferencialmente nos Bairro Santa Marta, Centro e Nossa Senhora da Abadia.

1.3. Indispensável que atenda às exigências de acessibilidade, como rampas, plataformas de acesso ou elevador.

1.4. Disponibilidade de acesso a 3 sanitários, sendo um deles acessível a Pessoa com Deficiência (PCD).

1.5. Disponibilidade de uma vaga de estacionamento exclusiva.

1.6. Local de fácil estacionamento nas imediações.

1.7. Deverá conter itens de segurança, como: câmeras, sistema de controle de acesso e recepção.

1.8. Sugestão de distribuição do ambiente: recepção, sala, de oitivas/reunião, sala do

delegado, cozinha/copa.

1.9. O imóvel deve estar em dia com laudo de corpo de bombeiros e habite-se.

1.10. Em função das necessidades da Delegacia Regional de Uberaba o imóvel deve seguir aproximadamente a metragem do Estudo Preliminar de Arquitetura de Interiores para Sucursais do CRM-MG conforme unidade das Microrregionais 1 a 4.



UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS

OPÇÃO 1

ÁREA TOTAL=60m²

(2 MÓDULOS 4,00x7,50m CADA)



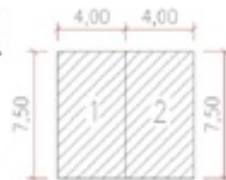
Estudo Preliminar Sucursais | CRM - MG

ZERO 3
ARQUITETURA



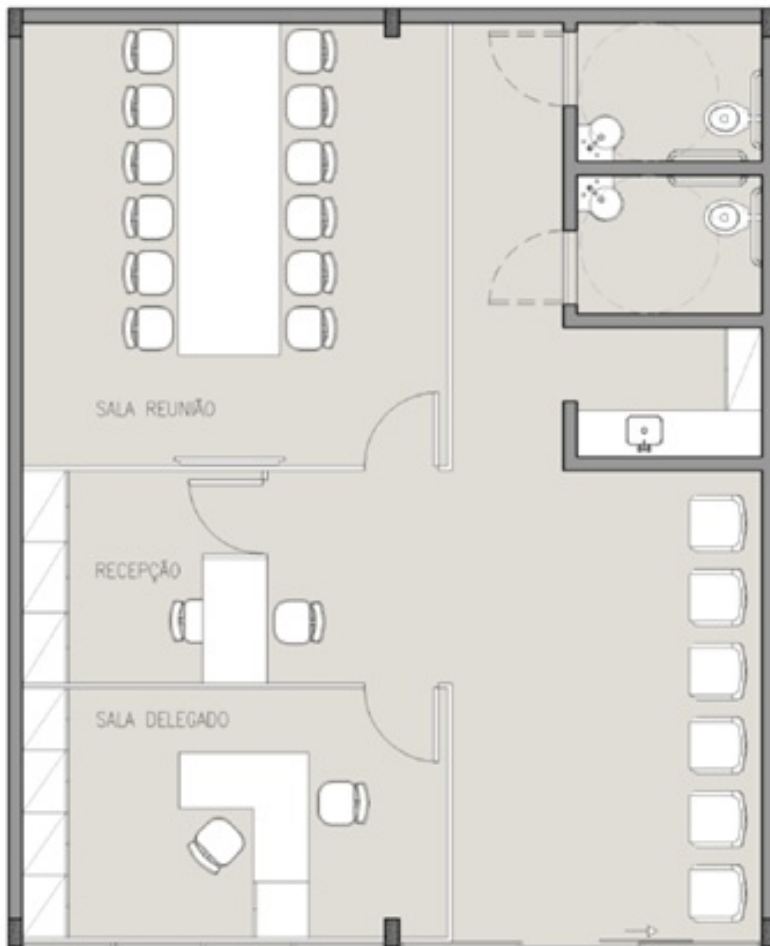
UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS
OPÇÃO 2

ÁREA TOTAL=60m²
 (2 MÓDULOS 4,00x7,50m CADA)



Estudo Preliminar Sucursais | CRM - MG

ZERO 3
 ARQUITETURA



UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS
OPÇÃO 5

ÁREA TOTAL=80m²
 (1 MÓDULO 8,00x10,00m)



Estudo Preliminar Sucursais | CRM - MG

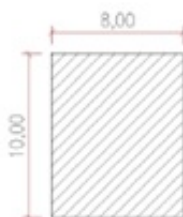
ZERO 3
 ARQUITETURA



UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS

OPÇÃO 6

ÁREA TOTAL=80m²
(1 MÓDULO 8,00x10,00m)



Estudo Preliminar Sucursais | CRM - MG

ZERO **3**
ARQUITETURA

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender CRM-MG, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o CRM-MG o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a

realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;

7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;

7.1.6. CADIN – no SIAFI;

7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal 8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. O CRM-MG poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 12 meses.

8.2. O CRM-MG pretende entrar no imóvel no prazo de 30 dias ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. O imóvel deve atender aos normativos de acessibilidade e dar destino adequado ao descarte de materiais.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se neste Termo de Referência.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Cons. César Henrique Bastos Khoury
Diretor do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais

Cons. Fabiana Prado dos Santos Nogueira
Delegada Regional de Uberaba



Documento assinado eletronicamente por **Fabiana Prado dos Santos Nogueira, Delegado(a) Regional do CRM-MG em Uberaba**, em 16/07/2024, às 14:21, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **César Henrique Bastos Khoury, Diretor do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais do CRM-MG**, em 16/07/2024, às 16:35, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1309731** e o código CRC **5E8E87DF**.



Rua dos Timbiras, 1200 - Bairro Boa Viagem |
CEP 30140-064 | Belo Horizonte/MG - <https://www.crmmg.org.br/>

Referência: Processo SEI nº 24.13.000004195-4 | data de inclusão: 15/07/2024



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

Locação Delegacia Regional de Uberaba

CRM-MG/PRE/DEREG

Processo nº SEI! 24.13.000004195-4

I - INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento - Responsáveis

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Lúcio Magno Vieira Andrade	Superintendente	21	superintendencia@crmmg.org.br
Fabiana Prado dos Santos Nogueira	Delegada Regional de Uberaba	964	uberaba@crmmg.org.br
Cons. César Henrique Bastos Khoury	Diretor do Departamento de Coordenação da Delegacias Regionais	956	coordenacaodelreg@crmmg.org.br
Livia Pinheiro de Azevedo	Coordenadora do Setor de Compras e Licitações	881	compras@crmmg.org.br

II - NECESSIDADE - DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

2.1. Com o objetivo de aprimorar a estrutura física da Regional de Uberaba para um espaço mais apropriado a realização das oitivas - etapa essencial a instrução dos Processos Éticos Profissionais-, além do atendimento a classe médica da região, requeremos a locação de um imóvel com maior disponibilidade de espaço, acessibilidade e mais moderna para que melhor comporte as atividades desenvolvidas na Regional.

2.2. Hoje, o acesso a Delegacia Regional de Uberaba se dá por uma escada íngreme, o que prejudica o acesso de muitos médicos e impossibilita o acesso daqueles que têm alguma dificuldade de locomoção. Portanto, a Cons. Fabiana Nogueira, em concordância com o Cons. César Khoury - Diretor do Departamento de Coordenação das Regionais-, que em visita técnica à Regional, indicou a necessidade de mudança.

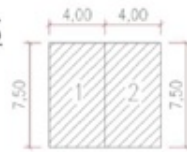
2.3. Em função das necessidades da Delegacia Regional de Uberaba o imóvel deve seguir aproximadamente a metragem do Estudo Preliminar de Arquitetura de Interiores para Sucursais do CRM-MG conforme unidade das Microrregionais 1 a 4.





UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS
OPÇÃO 1

ÁREA TOTAL=60m²
(2 MÓDULOS 4,00x7,50m CADA)

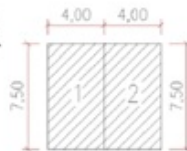


Estudo Preliminar Sucursais | CRM - MG



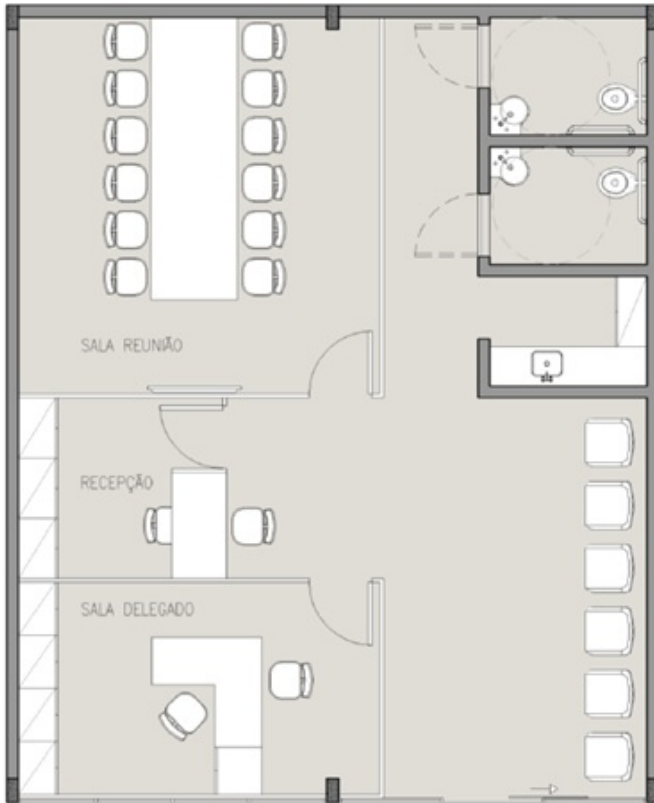
UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS
OPÇÃO 2

ÁREA TOTAL=60m²
(2 MÓDULOS 4,00x7,50m CADA)



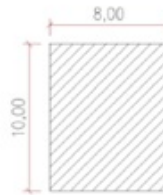
Estudo Preliminar Sucursais | CRM - MG



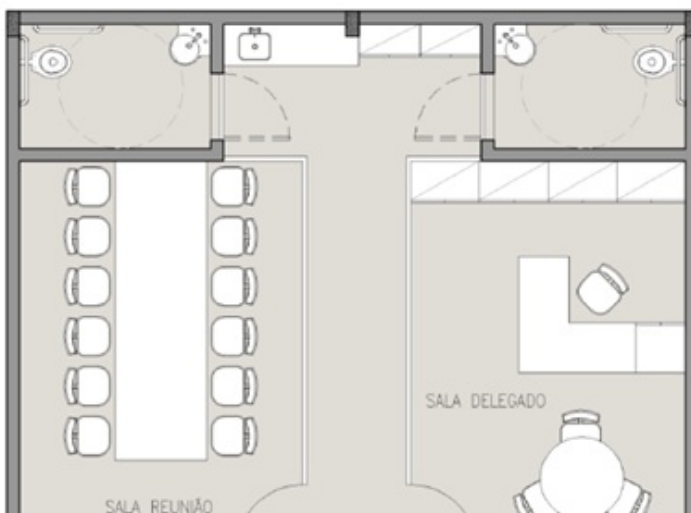


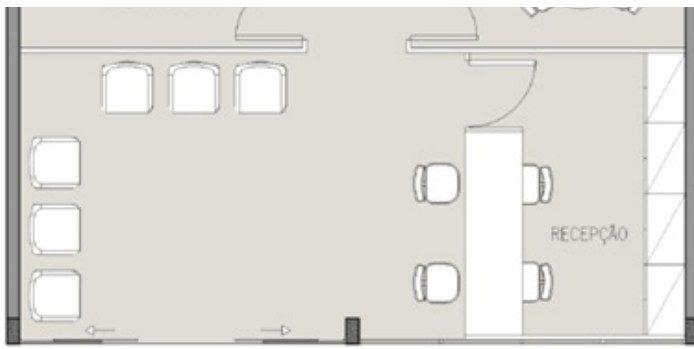
**UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS
OPÇÃO 5**

ÁREA TOTAL=80m²
(1 MÓDULO 8,00x10,00m)



Estudo Preliminar Sucursais | CRM - MG

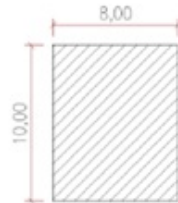




UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS

OPÇÃO 6

ÁREA TOTAL=80m²
(1 MÓDULO 8,00x10,00m)



Estudo Preliminar Sucursais | CRM - MG

ZERO 3
ARQUITETURA

3. Área Requisitante

3.1 Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais em conjunto com a Delegacia Regional de Uberaba

4. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

- 4.1 01 (um) imóvel com área total mínima de 50 m².
- 4.2 Imóvel localizado na cidade de Uberaba, nas proximidades de faculdade e/ou centros médicos. Preferencialmente nos Bairros Santa Marta, Centro e Nossa Senhora da Abadia.
- 4.3 Indispensável que atenda às exigências de acessibilidade, como rampas, plataformas de acesso ou elevador.
- 4.4 Disponibilidade de acesso a 3 sanitários, sendo um deles acessível a Pessoa com Deficiência (PCD).
- 4.5 Disponibilidade de uma vaga de estacionamento exclusiva.
- 4.6 Local de fácil estacionamento nas imediações.
- 4.7 Deverá conter itens de segurança, como: câmeras, sistema de controle de acesso e recepção.
- 4.8 Sugestão de distribuição do ambiente: recepção, sala, de oitivas/reunião, sala do delegado, cozinha/copa.
- 4.9 O imóvel deve estar em dia com laudo de corpo de bombeiros e habite-se.

III - CONDIÇÕES GERAIS DE ATENDIMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

5. Propostas

5.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo CRM-MG, os interessados deverão apresentar:

- 5.1.1. Preço de locação por m² de área construída;
- 5.1.2. Área útil disponível no imóvel;
- 5.1.3. Especificações do imóvel em função do chamamento;
- 5.1.4. Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário.

6. Contratação

6.1. Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado pelo CRM-MG para verificação da adequação da proposta técnica. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel pelo CRM-MG, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a unidade em tela.

6.2. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel que atenda a todos requisitos especificados, o Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais realizará procedimento licitatório de concorrência para locação do imóvel. Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso 74, V da Lei 14.133/2021.

6.3. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do contrato. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais. O condomínio ficará a cargo do CRM-MG.

7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

7.1. A estimativa de preços ou preços referenciais, serão aqueles a serem apresentados em Laudo imobiliário, realizado por profissional do setor imobiliário, devidamente habilitado conforme o Conselho Regional de Corretores de Imóveis e, deverá estar dentro da média de preços pagos pelo CRM-MG em sua locação de imóveis para Delegacias Regionais.

8. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

8.1. Garantir atendimento a classe médica e ao público externo da Delegacia Regional Uberaba, de maneira a propiciar um espaço mais adequado para o atendimento a classe médica que considere, principalmente, as demandas por maior espaço, melhor acessibilidade e modernização da estrutura.

9. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

PLANO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES - CRM-MG/PRE/CPE

Em 03 de novembro de 2023.

Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais		Nº 75 Sei documento nº 0435504										
Planejamento de Aquisições e Contratações para o exercício de 2024												
Identificação do Requirante/Área	DEREG											
Descrição do Objeto	As Delegacias Regionais são escritórios do CRM-MG no interior do Estado, de forma a garantir atendimento a todas as regiões de Minas Gerais.											
Quantidade Estimada	1											
Valor Estimado	R\$ 579.143,02											
Justificativa da Necessidade	Tendo em vista a busca por descentralizar as atividades de atendimento para a classe médica e para o público em geral, adota-se a estratégia de instalar as Delegacias Regionais, em sua maioria, por meio de contratos de locação de imóveis, como forma de se garantir atendimento em todas as regiões do Estado de Minas Gerais.											
Período estimado para aquisição/contratação	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Programa/projeto/atividade	Locação de imóveis para viabilizar a instalação das Delegacias Regionais											
Objetivos Estratégicos	Planejamento Operacional											
Modalidade de Licitação Prevista	Chamamento Público - Dispensa de Licitação - Concorrência.											



Documento assinado eletronicamente por **Mário Augusto Vasconcelos Teixeira**, Coordenador(a) do Setor de Compras e Licitação do CRM-MG, em 10/11/2023, às 16:07, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0496899** e o código CRC **47C9F03C**.



Rua dos Timbiras, 1200 - Bairro Boa Viagem |
CEP 30140-064 | Belo Horizonte/MG - <https://www.crmmg.org.br/>
Referência: Processo SEI nº 23.13.000000816-1 | data de inclusão: 03/11/2023

da Lei Federal nº

14.133, de 2021)

10.1 O imóvel deve atender aos normativos de acessibilidade e dar destino adequado ao descarte de materiais.

III - VIABILIDADE

11. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

11.1 Considerando os elementos obtidos neste estudo preliminar, avalia-se como **VIÁVEL** a presente contratação.

Belo Horizonte, 15 de julho de 2024

Lúcio Magno Vieira Andrade
Superintendente

Cons. César Henrique Bastos Khoury
Diretor do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais

Cons. Fabiana Prado dos Santos Nogueira

Delegada Regional de Uberaba

Livia Pinheiro de Azevedo
Coordenador do Setor de Compras e Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Livia Pinheiro de Azevedo, Coordenador(a) do Setor de Compras e Licitação do CRM-MG**, em 15/07/2024, às 16:35, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fabiana Prado dos Santos Nogueira, Delegado(a) Regional do CRM-MG em Uberaba**, em 16/07/2024, às 14:20, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **César Henrique Bastos Houry, Diretor do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais do CRM-MG**, em 16/07/2024, às 16:35, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Lúcio Magno Vieira Andrade, Superintendente Administrativo do CRM-MG**, em 17/07/2024, às 16:04, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1308417** e o código CRC **629A83D4**.



Rua dos Timbiras, 1200 - Bairro Boa Viagem |
CEP 30140-064 | Belo Horizonte/MG - <https://www.crmmg.org.br/>

Referência: Processo SEI nº 24.13.000004195-4 | data de inclusão: 15/07/2024