



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO AMAPÁ

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022 – CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA – AP

O Presidente do Conselho Regional de Medicina do Estado do Amapá – CRM-AP, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei nº 3.268 de 30 de setembro de 1957, regulamentada pelo Decreto nº 44.045, de 19 de julho de 1958, com sede na Avenida Feliciano Coelho, 1060, Trem, CEP 68901-025, Macapá-AP, por intermédio de seu representante legal, neste ato representado pelo seu Presidente, Dr. Eduardo Monteiro de Jesus, médico regularmente inscrito no CRM/AP sob nº 979, torna público a abertura de **Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO, que tem por finalidade consulta de imóveis comerciais disponíveis para possível compra, para fins de servir de instalação à nova sede do CRM-AP**, acordo com todas as especificações contidas no Anexo I deste Edital, nas condições abaixo especificadas de interesse do CRM-AP.

O presente instrumento convocatório encontra-se disponível no endereço eletrônico do Conselho Regional de Medicina do Estado do Amapá: www.crmmap.org.br/licitacao, podendo ser requerido por meio do e-mail cpl.crmmap@portalmedico.org.br. A obtenção do instrumento será exclusivamente por meio eletrônico não implica qualquer tipo de pagamento a este Conselho.

As propostas serão recebidas até às 14h, (horário de Brasília), do dia 29 de junho de 2022, na sede do CRM-AP, sito a Avenida Feliciano Coelho, 1060, Trem, Macapá-AP. Não serão recebidas as propostas após a data e horário informado

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo aquisição de imóvel comercial em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades de instalação da futura sede do Conselho Regional de Medicina do Estado do Amapá, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel, que atenda aos requisitos mínimos especificados requisitos mínimos a seguir discriminados.

2. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO

2.1. Requisitos indispensáveis: São condições para aceitação das propostas de imóveis as seguintes características.





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO AMAPÁ

2.2. Localização

O imóvel ofertado para compra deverá estar localizado na Região de Macapá – AP, preferencialmente, dentro dos limites dos bairros: Central, Trem, Santa Rita e Laguinho, tendo como uso principal a finalidade Institucional.

O novo prédio deverá estar localizado na zona urbana do Município de Macapá, em região próxima ao prédio da atual sede do CRM-AP, 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 e estar próximo de estabelecimentos comerciais e restaurantes, num raio de até 10 km do Centro da cidade de Macapá – AP, que possibilitem o deslocamento administrativo e de natureza pessoal dos colaboradores do CRM-AP, além do fácil acesso para população que visita o prédio e utiliza do serviço institucional.

O imóvel deverá estar localizado em região atendida com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, lógica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.

2.3. Condições da edificação

A edificação a ser ofertada deverá estar construída ou ainda em fase de construção, desde que já iniciada, com execução mínima de 80% (oitenta por cento) e o restante, com prazo final de 180(cento e oitenta) dias, após a formalização da aquisição. Os imóveis concluídos deverão estar em ótimo estado de conservação, inteiramente regularizados, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso. Deverá estar desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da aquisição. Também poderão ser oferecidos imóveis que tenham disponibilidade imediata para adaptação, conforme as características e condições obrigatórias previstas no Termo de referência, a cargo do proprietário, e posterior aquisição. Poderão ser oferecidos imóveis em construção, desde que as obras já tenham sido iniciadas e estejam com execução mínima comprovada de 80% da obra concluída, bem como disponham previamente de todas as licenças, alvarás e autorizações para realização da obra na forma apresentada. Em qualquer caso, os imóveis ofertados deverão atender a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente corpo de bombeiros) e meio ambiente. Sobre o imóvel, igualmente não poderão recair quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial. Ficará a



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO AMAPÁ

cargo do proponente as despesas referentes às adaptações que se fizerem necessárias para atender às necessidades do CRM/AP conforme especificações a seguir:

2.4. Vagas de Garagem O imóvel deverá possuir estacionamento com um mínimo de 06 (seis) vagas de garagem privativas. As vagas privativas de estacionamento deverão estar localizadas no próprio prédio e demarcadas de acordo com as dimensões previstas na respectiva legislação municipal.

2.5. Área privativa

2.5.1 A área mínima necessária para a nova edificação do Conselho Regional de Medicina do Estado do Amapá é de no mínimo 1.200m², assim entendida como a área de uso privativo para salas/ambiente, ou espaço com possibilidade de adaptação para funcionamento dos Departamentos excluindo-se áreas externas e garagens, para que sejam contemplados os principais pontos que necessitam de melhorias nos espaços, departamentos e setores: Garagem com capacidade para a guarda de todos os veículos oficiais do CRM-AP e dos membros da diretoria da gestão em exercício; recepção e atendimento amplos e com locais adequados para a espera dos profissionais médicos e visitantes; salas para realização de oitivas dos processos éticos do CRM-AP, sala para os conselheiros, câmaras técnicas e grupos de trabalho; arquivo geral e almoxarifado em tamanho adequado para a guarda de documentos e insumos do Regional e por fim, um auditório com capacidade maior de pessoas para realização de eventos técnico/científicos.

2.5.2. Possuir, salas/ambiente ou espaço com possibilidade de adaptação para funcionamento a ser distribuída, de forma ideal, como:

- ✓ Recepção
- ✓ Auditório
- ✓ Departamento Financeiro
- ✓ Comissão Permanente de Licitação
- ✓ Assessoria de comunicação
- ✓ Defis
- ✓ Tesouraria;
- ✓ Assessoria Jurídica
- ✓ **Ante sala coordenação jurídica**
- ✓ **Sala coordenação jurídica**
- ✓ **Ante sala – setor de Processo**
- ✓ Setor de processos éticos
- ✓ S. de Audiência Gerência Administrativa
- ✓ Recepção 2
- ✓ Setor de Registro e Cadastro



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO AMAPÁ

- ✓ Vice Presidência
- ✓ Sala de Reunião
- ✓ Educação continuada
- ✓ Codame
- ✓ Departamento de Tecnologia da Informação
- ✓ Câmara de Técnica de Especialidade
- ✓ Presidência
- ✓ Secretária Geral
- ✓ Almoxarifado
- ✓ Biblioteca
- ✓ Plenária
- ✓ Copa

2.5.3. Alto padrão

A edificação a ser ofertada deverá ser de alto padrão construtivo e de acabamento, conforme NBR 12721:2006.

3.Requisitos desejáveis:

3.1. Apesar de não limitarem a aceitação das propostas, as seguintes características construtivas serão critérios para avaliação técnica das propostas apresentadas:

3.2. Pé-direito

3.2.1. O pé direito deverá possuir o vão livre entre o piso acabado e o forro, no mínimo, a altura de 2,50 m, em conformidade com a legislação, de forma a permitir a utilização de luminárias embutidas. O forro deverá ser preferencialmente de gesso acartonado.

3.3. Sistema de climatização

3.3.1. A edificação deverá contemplar estrutura necessária à instalação de equipamentos de ar-condicionado preferencialmente com sistema do tipo Split.

3.4. Redes elétrica e lógica

3.4.1. O prédio deve ser provido de estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura 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. As instalações deverão



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO AMAPÁ

ter sido feitas obedecendo a NBR 5410, e deverão ser entregues em perfeitas condições para atender a demanda mínima de funcionamento da edificação.

3.5. Piso e Forro

3.5.1 A distribuição da rede elétrica, de lógica e telefonia deverão ser feitas preferencialmente pelo teto, proporcionando flexibilidade de distribuição e alocação dos cabos elétricos, de telefonia e de lógica. O forro deverá ser de gesso acartonado do tipo modular removível, com iluminação embutida, estruturado em conjunto de alto padrão. É desejável porcelanato técnico de alto padrão nos pisos de áreas privativas e comuns, exceto garagens e áreas técnicas.

3.6. Elevadores

3.6.1. Em caso de edificação com mais de um andar, deve possuir pelo menos 1 (um) elevador, com capacidade mínima para 8 pessoas, velocidade de 1,75 metros/segundo, sistema de gerenciamento com uma botoeira para o conjunto de elevadores e sistema regenerativo de energia. Nos casos em que for necessária a utilização de elevadores ou plataformas elevatórias os mesmos deverão obedecer a NBR 13994.

3.7. Eficiência energética

3.7.1 A edificação deve ser classificada como Nível A no âmbito da ENCE -Etiqueta Nacional de Conservação de Energia, atendendo o ANEXO DA PORTARIA INMETRO nº 372/2010 -REQUISITOS TÉCNICOS DA QUALIDADE PARA O NÍVEL DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA DE EDIFÍCIOS COMERCIAIS, DE SERVIÇOS PÚBLICOS e, de acordo com as normas da ABNT e Concessionária local.

3.8 Instalações Hidrossanitárias

3.8.1. As instalações hidrossanitárias deverão ser condizentes com a população estimada prevista para o uso comercial, e deverão ter sido executadas de acordo com as NBR 5626 e NBR 8160 e da concessionária local e estar ligada à rede de esgoto pública caso exista na localidade do imóvel.

3.9. Acessibilidade

3.9.1. A edificação deverá obedecer às condições mínimas necessárias para atender a legislação municipal quanto à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais. Os ambientes de atendimento ao público caso necessário deverá ser adequado a NBR 9050 (Acessibilidade em Edificações) desde o acesso, passando pelos vãos, raios de giro



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO AMAPÁ

e banheiros, bem como atender às exigências da lei de acessibilidade (lei nº 10.098/2000) para prédios públicos.

3.10. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico.

3.10.1. A edificação deverá estar dotada de sistema de prevenção e combate a incêndio adequado, de acordo com as normas vigentes e devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Amapá.

3.11 Instalações de Proteção de Descargas Atmosféricas –SPDA

3.11.1. Caso se faça necessário, a edificação deverá dispor de equipamentos de proteção de descargas atmosféricas de acordo com as normas vigentes.

3.12. Sustentabilidade ambiental

3.12.1. É desejável que o prédio possua elementos de sustentabilidade ambiental, tais como reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas, poço artesiano, células fotovoltaicas, previsão para colocação de coleta de reciclagem etc.

3.13. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.13.1. A proposta de prédio comercial que atenda aos requisitos acima elencados deverá ser elaborada na forma do termo de referência e anexos (conforme se trate de imóvel pronto ou em construção), em papel timbrado da proponente.

3.13.2. A(s) proponente(s) deverá (ão) ser a(s) pessoa(s) titular (es) do direito de propriedade sobre o prédio ofertado, atestada em certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) signatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração com poderes específicos.

3.13.3. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

3.13.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação será considerada como tal.

3.15.5. As propostas serão endereçadas ou entregues no Conselho Regional de Medicina sito Avenida Feliciano Coelho, 1060, Trem.



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO AMAPÁ

3.13.6. É de responsabilidade dos interessados que a proposta e as documentações sejam entregues até o último dia da apresentação da proposta. As propostas que chegarem após a data final não serão aceitas.

3.13.7. O CRM-AP não se responsabiliza por eventuais atrasos ou extravios da documentação.

3.13.8. As propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos:

- a) Levantamento fotográfico do imóvel;
- b) Projetos arquitetônicos impressos da edificação (layout atual);
- c) Layout proposto para adaptação para atender a demanda do CRM-AP, elaborado por profissional qualificado;
- d) Cronograma de execução, em caso de imóvel em construção ou necessitando de adequação;
- e) Memorial descritivo detalhado (especificações de materiais utilizados);
- f) Alvarás, licenças e ART's expedidas;
- g) Matrícula atualizada do imóvel;
- h) Projeto estrutural e de instalações.

3.13.9. Outras documentações necessárias:

PESSOA FÍSICA

- Certidão Negativa do IPTU
- Negativa do Cartório de Protesto Certidão
- Certidão Vintenária do imóvel
- Carta de Habite-se
- Cópia atualizada da matrícula do imóvel
- Escritura Pública registrada em cartório
- Certidão de Casamento, RG e CPF dos proprietários
- Outras certidões Certidão negativa de Ações Trabalhistas Certidão negativa da Justiça Federal
- Certidão negativa de Ações Cíveis
- Certidão negativa das Ações da Fazenda Estadual
- Certidão negativa das Ações da Fazenda Municipal



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO AMAPÁ

- Certidão negativa das Ações em Família
- Certidão negativa da Dívida Ativa da União/Negativa do Imposto de Renda

PESSOA JURÍDICA

- Certidão Negativa da Fazenda Nacional
- Certidão Negativa da Fazenda Estadual
- Certidão Negativa de Tributos Municipais
- Certidão Negativa de Débito junto ao INSS e FGTS
- Certidão Negativa do IPTU
- Certidão Negativa do Cartório de Protesto
- Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal
- Certidão Negativa dos Feitos da Justiça do Trabalho
- Certidão Negativa de Falências e Concordatas
- Certidão Vintenária do imóvel
- Carta de Habite-se
- Cópia autenticada do cartão de CNPJ
- Documento comprovando a Remissão de Foros
- Contrato Social e Aditivos da Empresa
- Cópia atualizada da matrícula do imóvel
- Plantas, memorial descritivo e especificações do imóvel
- Escritura Pública registrada em cartório

4. DAS OBRIGAÇÕES

4.1. Cumprir com o objeto do contrato de compra e venda a ser firmado.

4.2. Entregar o imóvel conforme especificações contidas no presente edital, nos respectivos itens que tratam das características para entrega do imóvel.

4.3. Cumprir com todas as determinações previstas no futuro contrato, neste projeto básico e anexos do Edital de chamamento Público nº 001/2022, sob as penas previstas na legislação, inclusive na Lei nº 8.666/93.



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO AMAPÁ

5. PREÇO REFERENCIAL

5.1. O valor a ser apresentado deverá ser correspondente à quantia mais provável pela qual viria a ser negociado voluntariamente e conscientemente o imóvel, na data da sessão de abertura das propostas, dentro das condições vigentes do mercado local (NBR 14.653-2).

5.1.2 **No caso de imóveis prontos**, o preço total a ser apresentado deverá considerar como se fosse para pagamento à vista.

5.1.3 **No caso de imóveis em construção**, o preço deverá ser informado como se a forma de pagamento fosse com entrada (limitada a 50%) e pagamento final (50%) na entrega do imóvel, em perfeito atendimento às especificações descritas no edital

6. PRAZO E LOCAL

6.1. A proposta deverá ser entregue pessoalmente, dirigidas à Comissão para aquisição da nova sede do CRM-AP, instituída pela Administração através da Portaria CRM-AP nº 064/2021, na sede do Conselho Regional de Medicina do Estado do Amapá, situada na Av. Feliciano Coelho, 1060 – Trem – CEP 68901-025 – Macapá–AP- Fone: (96) 3222-7735. Serão recebidas propostas, impreterivelmente, até as 14h horas de 00 de Junho de 2022. Não serão recebidas propostas após essa data e hora.

7. COMPLEMENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO

7.1. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida, após solicitação da Comissão Especial, uma única vez no prazo assinalado para tanto.

7.2. Escoado o prazo sem apresentação da documentação ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta será desconsiderada.

8. APRECIÇÃO DA PROPOSTA

8.1. As propostas que forem apresentadas nos termos do presente edital serão analisadas pela Comissão para aquisição da nova sede do CRM-AP, instituída pela Administração através da Portaria CRM-AP nº 064/2021 juntamente com os membros da Comissão Permanente de Licitação instruídos através da Portaria nº 35/2021.

8.2. À Comissão Especial caberá analisar tecnicamente as propostas apresentadas, bem como sua aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital, podendo estabelecer



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO AMAPÁ

negociação preparatória para detalhamento da proposta, customização de ambientes e formatação de preço.

8.4. A seleção da melhor proposta, levará em consideração, em especial, critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo CRM-AP: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, o estado do imóvel, a aderência aos termos deste Edital e Anexo, valor pretendido para a aquisição, necessidade de adaptações, inclusive, neste último caso, o grau de intervenção, e prazos.

8.5. À luz dos critérios acima descritos, será selecionado inicialmente o imóvel que atenda todos os requisitos e características previstas no Projeto Básico, anexo deste Edital.

8.6. Informações Complementares

8.6.1. Na análise das propostas, a Comissão Especial poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis ou canteiros de obras, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos prédios objetos das propostas apresentadas.

8.5. Critérios

8.5.1. Os critérios de avaliação técnica 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.

8.6. Adaptações Eventuais

8.6.1 adaptações nas propostas apresentadas que tenham por objetivo melhorar a aderência às necessidades, a critério da Comissão Especial, poderão ser adicionadas às propostas, em caso de concordância da proponente, para fins de análise e manifestação sobre cada imóvel ofertado.

8.7. Relatório Final

8.7.1. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, a Comissão Especial elaborará Relatório Final com parecer sobre cada proposta apresentada, podendo recomendar aquela(s) que eventualmente melhor sirva(m) aos interesses do CRM-AP.



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO AMAPÁ

8.7.2. O Relatório será encaminhado à Diretoria do CRM-AP, para avaliação e decisão sobre a aquisição ou não de um dos imóveis objetos das propostas apresentadas nos termos deste Edital.

8.7.3. Este Relatório tem como destinatários os órgãos máximos do CRM-AP e fará parte integrante do procedimento, disponível para consulta dos possíveis interessados.

9. DO VALOR DO IMÓVEL

9.1. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região, estipulando-se como **valor máximo admissível R\$ 7.000.000,00 (sete milhões)**.

9.2. O preço deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula.

9.3. Ocorrendo discordância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.

10. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

10.1. Os recursos orçamentários necessários ao atendimento do objeto deste projeto correrão pelo orçamento do CRM-AP no exercício de 2022, e será alocado pela Tesouraria deste Conselho.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

Este edital NÃO gera compromisso de aquisição de nenhum dos bens que porventura sejam ofertados, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos. Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 8.666/93, ficando desde já esclarecido que o CRM-AP não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

O aviso do presente Edital de Chamamento Público será publicado em meio eletrônico www.crmmap.org.br— onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento convocatório. Às normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial, que decidirá com base na legislação. Eventuais dúvidas relativas ao presente Edital de Chamamento Público deverão



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DO AMAPÁ

ser encaminhadas exclusivamente através do endereço eletrônico
cpl.crmmap@portalmedico.org.br.

Macapá, 31 de maio de 2022.

Sheila Semoni Souza
Presidente da CPL/CRM-AP