



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

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto da Prospecção do mercado imobiliário em **Macapá/AP, visando** a futura aquisição de imóvel para abrigar a sede do Conselho Regional de Medicina do Estado do Amapá - CRM-AP, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos a seguir discriminados:

1.1. Requisitos indispensáveis:

São condições para aceitação das propostas de imóveis as seguintes características.

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% 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



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

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. Ficarão a 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

2.4.1. 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 reuniões 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, no mínimo, espaço com possibilidade de adaptação para salas/ambientes, para funcionamento a ser distribuída, de forma ideal, como:

- ✓ Recepção



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

- ✓ 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
- ✓ 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. A despeito 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.



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

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 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 feita 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 n° 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.



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

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 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) firmatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social



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

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, nº 1060, Trem, e entregues no período de 01 de junho de 2022, até 29 de junho de 2022, das 8h às 14h (horário de Brasília), não serão recebidas as propostas após a data e horário informado.

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.



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

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
- 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



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

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.

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. Situação cadastral do proponente

O proponente deverá dispor e manter situação cadastral regular perante o Fisco (Fazenda Federal, Estadual e Municipal), INSS, FGTS, bem como perante a Justiça do Trabalho, durante a vigência do contrato, no caso de edificações em construção.

Elaborado por:

Sheila Semoni Souza
Presidente CPL/CRM-AP
Portaria nº 35/2021



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

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

ANEXO II - PROPOSTA COMERCIAL

(PRÉDIO PRONTO)

1. PROPONENTE

Nome/Razão Social: _____ CNPJ: _____

Endereço: _____

Representante Legal: _____ CPF: _____

2. Proponente

Nome/Razão Social: _____ CNPJ: _____

Endereço: _____

Representante Legal: _____ CPF: _____

3. Informações de contato

Nome: _____ Cargo: _____

Telefone: _____ E-mail: _____





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

4. Imóvel:

Localização (endereço completo): _____

Matricula: _____

Data do término da construção: _____

Construtora Responsável pela Obra: _____

Disponibilidade imediata:

() sim

() não, neste caso especificar a data de disponibilidade:

Prédio exclusivo:

() Sim

() não, neste caso especificar áreas condominiais e comuns: _____

Vagas de garagem: _____

Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens) _____

Área andar térreo + mezanino ou subsolo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): _____

Quantidade e áreas do andar tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): _____

Outras áreas (especificar): _____

Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo com área mínima de 50m²: () sim
() não;

Pé-direito do térreo: _____

Pé-direito do andar tipo: _____



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

Sistema de climatização instalado: _____

Tipo de forro: _____

Tipo de Piso: _____

Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade): _____

Rede elétrica estabilizada:

(_____) _____ Sim,
total _____

() sim, parcial, neste caso especificar : _____

() não! _____

Eficiência Energética

() Sim, a certificação: I _____

() não _____

Elementos de sustentabilidade ambiental: () reuso da água da chuva; () células fotovoltaicas; () Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas

() outros, especificar: _____

Espaço para gerador:

() Sim: _____

() não: _____

Alvará bombeiros:

() Sim: _____

() sim, neste caso justificar: _____

Habite-se:

() sim

() não, neste caso justificar: _____



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

Outras informações relevantes: _____

5. Preço Preferencial em reais:

Total _____

6. Validade: _____ dia

7. Declarações

7.1. Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- a) Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- b) Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- c) A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido, ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- d) Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.

**Assinatura
(proprietário)**



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

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

ANEXO III - PROPOSTA COMERCIAL

(PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO)

1. Proponente

2. Nome/Razão Social: _____ CNPJ: _____

3. Endereço: _____

4. Representante Legal: _____ CPF: _____

5. Informações de contato

Nome: _____ Cargo: _____

Telefone: _____ E-mail: _____

6. Imóvel:

Localização (endereço completo): _____

Matricula: _____

Proprietário do Imóvel: _____



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

Construtora Responsável pela Obra: _____

Data do início das obras da construção: ___/___/___

Estágio da Obra: _____

Data estimada para o término das obras: ___/___/___

Prédio exclusivo:

() sim

() não, neste caso justificar: _____

Disponibilidade imediata:

() sim

() não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns: _____

Vagas de garagem privadas:

Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): _____

Área andar térreo + mezanino ou subsolo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): _____

Quantidade e áreas do andar tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): _____

Outras áreas (especificar): _____



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

Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo com área mínima de 50m²: () sim
() não;

Pé-direito do térreo: _____

Pé-direito do andar tipo: _____

Sistema de climatização instalado: _____

Tipo de forro: _____

Tipo de Piso: _____

Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade): _____

Elementos de sustentabilidade ambiental: () reuso da água da chuva; () células fotovoltaicas; () Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas

() outros, especificar: _____

Espaço para gerador:

() Sim: _____

() não: _____

Alvará de construção:

() sim, neste caso informar a data de expedição

() não

Outras Informações relevantes: _____

7. Preço Preferencial em reais:

Total:

Entrada(50%): _____

Parcela final (50% no ato da entrega): _____



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

8. Validade: _____ dia

9. Declarações

9.1. Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- a) Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- b) Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- c) A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido, ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- d) Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.

**Assinatura
(proprietário)**