



## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO CRO-BA nº 002/2023**

O **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA – CRO/BA**, situado na R. Soldado Luiz Gonzaga das Virgens nº111 13ºandar Edf. Liz Corporate – Caminho das Árvores Salvador - BA, 41830-560, Telefone: (71) 3114-2527, inscrito no CNPJ sob o n.º 15.246.655/0001-11, neste ato representado por seu Presidente Dr. Marcel Lautenschlager Arriaga, cirurgião dentista CRO 5172, torna público o presente Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO**, que tem por finalidade a prospecção, no mercado imobiliário no município de ITABUNA-BA, de imóvel empresarial, visando futura aquisição para servir de Delegacia deste Regional, na forma disciplinada no Artigo 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93 e alterações.

### **1. DO OBJETO.**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário no município de **ITABUNA-BA**, com vistas à futura e eventual aquisição de imóvel para instalação da Delegacia do **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA – CRO/BA**, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis não residenciais urbanos que atendam todas as disposições e os requisitos mínimos especificados neste Edital, inclusive as disposições previstas nos anexos, cuja íntegra será disponibilizada no endereço eletrônico <http://www.croba.org.br> para download.

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

1.3. Compõem o presente Edital os seguintes anexos:

**ANEXO I: Programa de necessidades.**

**ANEXO II: Modelo de proposta de venda de imóvel.**

### **2. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL.**

2.1. A destinação do imóvel é para a instalação do **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA – CRO/BA**, cuja atividade é a de registrar, fiscalizar e disciplinar o exercício legal da Odontologia, tudo conforme condições e especificações discriminadas a seguir e nos anexos deste Edital.

### **3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO.**

3.1. Além das especificações constantes no ANEXO I deste Edital, são condições mínimas exigidas nas propostas apresentadas pelos ofertantes deste Chamamento Público,



as que contemplem as seguintes características:

### **3.2. Da localização.**

- a) O imóvel ofertado deverá ser de uso exclusivamente institucional/comercial e estar localizado na zona urbana no município de **ITABUNA-BA**, devendo 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, como, também, estar localizado em região atendida com infraestrutura pública de rede elétrica, lógica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.

### **3.3. Das condições gerais da edificação.**

- a) O imóvel deverá estar em ótimo estado de conservação, construído e acabado em material de primeira qualidade, inteiramente regularizado, 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.
- b) A edificação a ser ofertada deverá estar 100% construída e finalizada.
- c) O imóvel ofertado deverá atender todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente as exigidas pelo corpo de bombeiros para o pleno uso e gozo da edificação) e meio ambiente. Sobre o imóvel, não poderão, igualmente, recair quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.
- d) Os imóveis ofertados devem estar em condições que permitam o seu recebimento total pelo CRO-BA ainda no exercício financeiro de 2023, a permitir a realização das medidas administrativas necessárias, inclusive de transferência de propriedade, com os devidos registros nos cartórios competentes, dentre outras, a permitir a realização do pagamento neste mesmo ano de 2023.

### **3.4. Redes elétrica e lógica.**

- a) O prédio deve conter infraestrutura apropriada 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. Estes quadros devem ser



alimentados com energia estabilizada, além de nobreak.

### **3.5. Acessibilidade.**

- a) A edificação deverá estar de acordo com as normas de acessibilidade, possibilitando o acesso de pessoas com necessidades especiais às dependências do órgão quer sejam de circulação pública interna e externa.
- b) Os ambientes de atendimento ao público deverão atender a NBR 9050, (Acessibilidade em Edificações) desde o acesso, passando pelos vãos, raios de giro e banheiros, bem como atender as exigências da lei de acessibilidade (lei nº 10.098/2000) para prédios públicos, ou outras normas que venham a substituí-las ou atualizá-las.

### **3.6. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico.**

- a) A edificação deverá estar de acordo com as normas de prevenção e combate a incêndio e pânico, dispor de Plano de Prevenção e Combate a Incêndio, equipamentos de detecção e combate a incêndio, inclusive, com a apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), além de dispor de equipamentos de proteção de descargas atmosféricas, conforme NBR5419.

## **4. DO VALOR DO IMÓVEL.**

4.1. **O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local.** Assim, em havendo interesse do CRO-BA pela edificação, esta será submetida à **AVALIAÇÃO** a ser realizada por PESSOA JURÍDICA competente, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X1, da Lei n.º 8.666/93.

## **5. DAS PROPOSTAS.**

5.1. A proposta deverá conter:

- a) Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b) Descrição detalhada do imóvel, localização (com ponto de referência) e etc;
- c) Estar acompanhada de cópias autenticadas do Título de Propriedade do bem, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- d) Escritura de compra e venda devidamente registrada;
- e) Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel;
- f) Certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;
- g) Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se



for acaso;

- h) **DECLARAÇÃO** do proponente afirmando que entregará todos os documentos constantes no Item 8.5 (Da Habilitação), dentro do prazo de até 10 (dez) dias, prorrogáveis, a critério da Administração, sob pena de perdas e danos, caso a sua proposta seja escolhida e o imóvel venha a ser adquirido;
- i) **DECLARAÇÃO** do proponente afirmando:

i.1) QUE o edifício ofertado encontra-se em ótimo estado de conservação. Que foi construído e acabado em material de primeira qualidade. Que se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso. Que estará devidamente desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação no ato da aquisição;

i.2) QUE entregará o edifício ofertado, com todas as condições exigidas neste Edital, e seus Anexos, no exercício financeiro de 2023, a permitir a realização das medidas administrativas necessárias, inclusive de transferência de propriedade, com os devidos registros nos cartórios competentes, dentre outras, a permitir a realização do pagamento neste mesmo ano.

j) Valor;

k) Fotos;

- l) Além dos itens acima, poderão, a critério da Administração, bem como levando em consideração o interesse público na avaliação das propostas recebidas, ser solicitados, de forma prévia a escolha da proposta selecionada, novos documentos.

## 6. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.

**a. O prazo para os interessados apresentarem proposta será até o dia 31 de julho de 2023.**

**b. Não serão aceitas entregas de propostas de forma presencial.**

c. Destarte, os interessados deverão encaminhá-las por meio eletrônico, através do e-mail [compras@croba.org.br](mailto:compras@croba.org.br), preenchendo no assunto e no corpo do e-mail seguinte forma:

- **Assunto:** PROPOSTA – CHAMAMENTO PÚBLICO CRO-BA – 002-2023;
- **Sector:** Compras, licitações e contratos – CRO-BA;
- **Descrição do documento:** Proposta de venda de imóvel para instalação da sede da Delegacia do CRO-BA no município de Itabuna-BA.

d. Eventuais esclarecimentos poderão ser obtidos por meio do telefone da Secretaria Estadual (71) 3114-2525.



## 7. DA VALIDADE DA PROPOSTA

- a. A validade da proposta apresentada deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da data de sua apresentação. A ausência do prazo na proposta, pressupõe o prazo mínimo acima descrito.

## 8. DA HABILITAÇÃO

- a. Serão declaradas habilitadas ao Cadastro as propostas cujos documentos atendam cumulativamente: 1) ao presente Edital e seus anexos;
- b. A habilitação para integrar o Cadastro não gera obrigação de aquisição da propriedade.
- c. Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não terão reembolso pelo CRO-BA, correndo por conta e risco do ofertante.
- d. A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização.
- e. Havendo proposta habilitada e decidindo a Administração pela aquisição do imóvel, serão exigidos, de forma prévia à concretização do negócio jurídico, os seguintes documentos:

### i. PESSOA FÍSICA:

1. Certidão Negativa do IPTU
2. Certidão Negativa do Cartório de Protesto
3. Certidão Vintenária do imóvel
4. Carta de Habite-se
5. Plantas, memorial descritivo e especificações do imóvel
6. Cópia atualizada da matrícula do imóvel
7. Escritura Pública registrada em cartório
8. Certidão de Casamento, RG e CPF dos proprietários

### ii. PESSOA JURÍDICA:

1. Certidão Negativa da Fazenda Nacional
2. Certidão Negativa da Fazenda Estadual
3. Certidão Negativa de Tributos Municipais
4. Certidão Negativa de Débito junto ao INSS e FGTS
5. Certidão Negativa do IPTU



6. Certidão Negativa do Cartório de Protesto
7. Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal
8. Certidão Negativa dos Feitos da Justiça do Trabalho
9. Cartão de CNPJ
10. Certidão Negativa de Falências e Concordatas
11. Contrato Social e Aditivos da Empresa
12. Cópia atualizada da matrícula do imóvel
13. Plantas, memorial descritivo e especificações do imóvel
14. Escritura Pública registrada em cartório

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

g) A entrega do habite-se faz parte imprescindível dos requisitos para o recebimento definitivo do imóvel.

## **9. DA ESCOLHA DO IMÓVEL**

a. O presente Edital não implica a obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se CRO-BA o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao ditame do art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, bem como por optar por não adquirir nenhum dos ofertados, conforme a conveniência e oportunidade da Administração.

b. O resultado desta seleção de imóveis será publicado no sítio da CRO-BA (<http://www.croba.org.br>) e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei, caso a administração encontre o imóvel pretendido. Caso contrário, divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atendem as exigências desta Administração.

## **10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.**

a. Consoante já asseverado acima, este edital não gera compromisso de aquisição de nenhum dos bens que porventura sejam ofertados, ainda que



- atenda integralmente os requisitos estabelecidos.
- b. Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 8.666/93, ficando desde já esclarecido que o CRO-BA não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital, bem como de possível e posterior aquisição imobiliária.
  - c. O aviso do presente Edital de Chamamento Público será publicado Diário Oficial da União, nos termos da Lei nº 10.520/2002 e do Decreto nº 5.450/2005, bem como em jornal de grande circulação regional e em meio eletrônico - <http://www.croba.org.br> onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento convocatório.
  - d. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração deste Regional, cujos atos serão fundamentados com base na legislação vigente.
  - e. Eventuais dúvidas relativas ao presente Edital de Chamamento Público poderão ser encaminhadas exclusivamente através do endereço eletrônico [compras@croba.org.br](mailto:compras@croba.org.br).

Salvador-BA, 13 de julho de 2023.

**CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DA BAHIA/CROBA**  
Marcel Lautenschlager Arriaga  
Presidente  
CRO 5172



## **ANEXO I**

### **PROGRAMA DE NECESSIDADES**

#### **1. ÁREA CONSTRUÍDA ESTIMADA**

**1.1.** O imóvel a ser ofertado poderá ser térreo ou em andares superiores, com área construída, ideal, entre 35m<sup>2</sup> e 45m<sup>2</sup>, de área útil de escritório, com padrão de acabamento de 1ª qualidade.

**1.2.** Exclui-se dessa metragem as vagas de estacionamento.

**1.3.** O prédio ofertado deverá contar com, ao menos, 01 vaga de garagem rotativa ou privativa para estacionamento.

**1.4.** O prédio deve contar com vagas para Pessoas com Deficiência e idosa, conforme a Norma 9050/2004 e demais normas aplicáveis, devidamente demarcadas e sinalizadas.

#### **2. AMBIENTES:**

**2.1.** A **edifício** comercial deverá possuir:

- Banheiro público coletivo masculino;
- Banheiro público coletivo feminino;
- Banheiro público acessível (PCD);

#### **3. OBSERVAÇÕES**

**3.1.** O **edifício** deverá ser totalmente acessível a PCD. Deverá ser observada a NBR 9050 da ABNT e, **especialmente o seguinte:**

- a) Deverá haver sanitários adequados a PCD, conforme a norma citada e normas locais;
- b) Rota acessível desde a calçada externa, com rebaixos nas calçadas, rampas e portas com dimensão mínima de 90cm;
- c) Piso tátil até a recepção, relógio de ponto e a Sala de Atendimento ao Cidadão.

**3.2.** O prédio deverá possuir **02 elevador (es), no mínimo.**

#### **4. EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES:**

**4.1.** O prédio deverá contar com:

- a) grupo motor gerador adequado ao seu tamanho;
- b) instalações de rede elétrica estabilizada além da rede elétrica comum;
- c) sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário próprio com capacidade e dimensões adequadas ao seu tamanho e uso, bem como fornecimento de água tratada adequado;





## **5. ÁREAS EXTERNAS:**

**5.1.** O prédio deverá contar com as seguintes áreas externas:

- a) Guarita de segurança para controle de acesso de veículos;
- b) Mastros para bandeira com iluminação, em número de cinco;
- c) Cercamento do lote e portões de acesso;
- d) Iluminação;
- e) Urbanização do lote (locação de vagas, fluxo de veículos, etc.);
- f) Casa do Lixo;
- g) Outras áreas pertinentes.

## **6. SISTEMAS DE INSTALAÇÕES PREDIAIS E ACABAMENTOS**

### **6.1. Acabamentos internos:**

Pisos: Internamente, pisos em granito, porcelanato ou cerâmica (do tipo A, PEI 4 ou superior).

Paredes: Nas áreas molhadas, as paredes deverão ser revestidas com cerâmica ou laminado melamínico. Nos demais ambientes, poderão ser pintadas com tinta em cores claras e aprovadas pela CROBA:

- a) lavável (acrílica), para as áreas internas e externas;
- b) ou, texturizada, para as áreas externas.

Forros: poderá ser modular, gesso em placas, gesso acartonado ou tetos em laje pintada, com acabamento em cor clara (branca preferencialmente).

Divisões internas: de gesso acartonado ou alvenaria.

### **8.2 Instalações elétricas:**

Não será permitido o compartilhamento da infraestrutura da rede elétrica com a infraestrutura da rede estruturada, devendo ser garantida a distância mínima entre as tubulações das duas redes, de modo a garantir a não interferência dos sinais elétricos nos sinais digitais, conforme previsto nas normas vigentes.

Todos os quadros elétricos deverão possuir barramento para a fase, neutro e terra e ser identificados quanto ao tipo do quadro e quanto aos circuitos neles existentes.

Deverão ser previstos circuitos para iluminação de emergência (blocos autônomos) e disjuntores diferencial residual, tipo DR, para as áreas passíveis de serem molhadas, conforme a exigência da norma NBR 5410.

A carga a ser prevista para a copa deverá levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira elétrica e forno micro-ondas.

Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação e pontos de força para aparelhos de ar-condicionado e demais equipamentos específicos (motores, chuveiros, cafeteiras e micro-ondas) deverão ser independentes entre si.

A quantidade mínima de tomadas deverá prever 02 tomadas para alimentação para a estação de trabalho.

O sistema elétrico (subestação, quadros e cabeamento) deverá ter capacidade de alimentar todos os equipamentos previstos e necessários para o funcionamento da CRO-BA.

Todo o cabeamento elétrico deverá percorrer por infraestrutura adequada e correta-



mente dimensionada.

A edificação deve possuir Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas e Aterramento adequados, conforme NBR5419.

### **8.3. Instalações de Cabeamento Estruturado (Dados, Voz, CFTV e Controle de Acesso).**

O sistema de rede local deverá ser executado através de cabeamento estruturado, integrando os serviços de dados e voz, que possa ser facilmente redirecionado no sentido de prover um caminho de transmissão entre quaisquer pontos da rede. A integração ao serviço de telefonia deverá garantir os serviços de comunicação de maneira ampla e irrestrita.

Todo cabeamento deverá ser lançado em infraestrutura adequada e corretamente dimensionada. Este não poderá percorrer na mesma infraestrutura dos cabos de energia elétrica.

Deve haver, pelo menos, dois conectores por estação de trabalho, atendendo os pontos indistintamente aos segmentos de voz e dados, com conectores RJ 45. Também deve haver pontos em todos os ambientes onde possa haver a necessidade de um telefone e/ou microcomputador, inclusive depósitos, copas, salas de treinamento, reuniões, auditórios, dentre outros.

### **8.5. Instalações hidrossanitárias:**

As instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT e deverão ser previstos:

1. Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, inclusive os de acessibilidade que atenderão as normas pertinentes, ou seja, o imóvel deverá possuir banheiros públicos coletivos masculinos e femininos e banheiros acessíveis.

2. Espelhos, vasos sanitários, com caixas acopladas do tipo duplo fluxo, assentos sanitários;

3. Lavatórios e torneiras;

### **8.6. Prevenção e Combate à incêndios:**

O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia.



**ANEXO II**

**MODELO DE PROPOSTA DE VENDA**

**1. Proponente**

Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_

CNPJ/CPF: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Representante(s) Legal(is) em caso de PJ: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

**2. Informações de contato**

Nome: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

**3. Imóvel**

Localização (endereço completo):

\_\_\_\_\_

Matrícula: \_\_\_\_\_

Data do término da construção: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Disponibilidade imediata:

sim

não, neste caso,

especifique \_\_\_\_\_

Prédio exclusivo:  sim  não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns:

\_\_\_\_\_



Vagas de estacionamento: \_\_\_\_\_

Área privativa total: \_\_\_\_\_

Elevadores (quantidade): \_\_\_\_\_

Rede elétrica estabilizada:

sim, total

sim, parcial, neste caso, especificar: \_\_\_\_\_

não

Espaço para gerador:

sim

não

Alvará bombeiros:

sim

não, neste caso justificar: \_\_\_\_\_

Habite-se:

sim

não, neste caso justificar: \_\_\_\_\_

Outras informações relevantes: \_\_\_\_\_

#### **4. Preço referencial (em reais)**

Total (para pagamento a vista): \_\_\_\_\_

**5. Validade da Proposta:** \_\_\_\_\_ (mínimo 90 dias).

#### **6. Declarações:**

Declara o proponente, sob as penas da lei, que:

Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;

Não está impedida de contratar com a União, estando ciente de que eventual situação



superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;

Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.

Igualmente, manifesto irrestrita ciência aos Termos dispostos no Edital de Chamamento Público nº 02/2023/CROBA.

**7. Anexos:**

Ademais, informar o proponente que, anexa a presente proposta, está sendo enviada toda a documentação requerida no item 5 do Edital de Chamamento Público nº 002/2023/CRO-BA.

Cidade, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
(Proponente)