



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO CRESS/ 18ª REGIÃO/SE Nº 01/2022**

**AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA NOVA SEDE DO CONSELHO REGIONAL DE  
SERVIÇO SOCIAL DA 18ª REGIÃO/SE**

**O CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO/CRESS/SE**, Autarquia Federal, entidade fiscalizadora do exercício profissional, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ Nº, 00226552/0001-12, regulamentado pela Lei nº. 8.662/1993, com sede à Rua Dom José Thomaz n.º 683, Bairro São José, Aracaju/SE, através da Comissão Permanente de Licitação designada pela Portaria CRESS/SE nº 046/2021 e por intermédio de sua Conselheira Presidente Maria Auxiliadora de Oliveira Rosa Horlacher, de acordo com tudo o que consta no Processo Administrativo nº 0001/2022 e na forma das disposições contidas no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, torna público o presente Edital de Chamamento Público que tem por finalidade a consulta de imóveis disponíveis no mercado imobiliário do Município de Aracaju/SE, para possível aquisição por esta Autarquia, conforme interesse da Administração Pública. O imóvel será destinado à instalação da Sede do CRESS 18ª Região/SE, conforme condições e especificações a seguir discriminadas e seus anexos, os quais fazem parte integrante do presente Edital.

O Edital encontra-se disponível no endereço eletrônico do Conselho Regional de Serviço Social/CRESS 18ª Região/SE: [www.cress-se.org.br](http://www.cress-se.org.br) e/ou poderá ser solicitado através dos e-mails [licitacao@cress-se.org.br](mailto:licitacao@cress-se.org.br) e [cress-se@cress-se.org.br](mailto:cress-se@cress-se.org.br).

**INTEGRAM ESTE EDITAL:**

- I - Termo de Referência (Anexo I);
- II - Modelo de Apresentação da Proposta (Anexo II) -opcional
- III- Modelo de Declaração de Idoneidade (Anexo III)
- IV - Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo (Anexo IV)

**ENTREGA DAS PROPOSTAS: ATÉ O DIA 25 DE AGOSTO DE 2022**

As propostas poderão ser apresentadas:

- a) Através do e-mail: [licitacao@cress-se.org.br](mailto:licitacao@cress-se.org.br), no período de 11 de Julho a 25 de Agosto de 2022;
- b) Por via postal, com data de recebimento na Sede do CRESS/SE (Rua Dom José Thomaz n.º 683, Bairro São José, Aracaju/SE CEP. 49.015-090), no período de 11 de Julho até o dia 25 de AGOSTO de 2022;
- c) Presencialmente, na Sede do CRESS/SE, situada na Rua Dom José Thomaz n.º 683, Bairro São José, Aracaju/SE CEP. 49.015-090, (de segunda a sexta-feira das 08 (oito) horas às 12 (doze) horas), n o



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

período de 11 de Julho a 25 de Agosto de 2022

d) **DATA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS:** Dia 26 de AGOSTO de 2022, às 09h00min (NOVE) horas.

### **1. OBJETO**

**1.1.** Consulta de imóveis disponíveis no Município de Aracaju/SE, para possível aquisição pelo Conselho Regional de Serviço Social 18ª Região/CRESS/SE, conforme interesse da Administração Pública, com a finalidade de instalação da Sede desta Autarquia, que atendam todas as disposições, condições, especificações e demais requisitos mínimos descritos neste Edital e seus Anexos.

### **2. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

**2.1.** A destinação do imóvel é a instalação da sede própria do Conselho Regional de Serviço Social 18ª Região/CRESS/SE, cujas atribuições principais são o registro, orientação e a fiscalização do exercício profissional dos/as Assistentes Sociais no âmbito do Estado de Sergipe, nos moldes previstos no artigo 10, da Lei nº 8.662/1993, conforme condições, especificações e demais requisitos mínimos discriminados a seguir neste Edital e seus Anexos, parte integrante deste independente de transcrição.

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

Com a finalidade de prospectar o mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo Conselho Regional de Serviço Social 18ª Região, as propostas deverão conter, no mínimo, os seguintes requisitos e informações:

- O imóvel deverá ser licenciado pela Prefeitura Municipal de Aracaju e estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, bem como: despesas de água/esgoto, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva assinatura da escritura de compra e venda.
- Estar localizado em uma boa região, preferencialmente, em área bem habitada na cidade de Aracaju, com opção de serviços bancários, estacionamentos, restaurantes, lanchonetes, em bairros de fácil acessibilidade tanto por meio de veículos particulares como por transporte coletivo e transporte não motorizados. Preferencialmente localizado em rua principal ou próxima à mesma – com possibilidade de permanência no espaço durante a semana à noite e aos fins de semana.
- Estar localizado em zona urbana pavimentada, com todas as condições de infraestrutura básica (rede de energia elétrica, de água, esgoto e águas pluviais, vias adjacentes pavimentadas, iluminação pública, serviços de telefonia e coleta de lixo) e que não possuam histórico de alagamentos e desabamentos.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

- O imóvel ofertado deverá atender ou permitir implementação à norma de acessibilidade ABNT NBR 9050/2022 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida - como também, da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 - Lei Brasileira de Inclusão da pessoa com deficiência.
- O imóvel ofertado poderá ser em casa residencial ou em imóvel comercial, sendo novo ou usado, cujos ambientes e demais dependências estejam em boas condições de uso referente a pisos, paredes internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos, (inclusive, que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, ou, em condições favoráveis para reforma;
- O dimensionamento da edificação deverá ter uma área real construída mínima e máxima, respectivamente, entre 226,28m<sup>2</sup> a 301,71m<sup>2</sup>, sendo distribuídos em pavimentos livres de estruturas ou com salas que ofereçam possibilidade de adaptação, para funcionamento dos seguintes ambientes: recepção, setores de atendimento, no mínimo 04 banheiros, sala de reunião e auditório com uma área mínima de 60m<sup>2</sup>, afim de comportar, em média, 40 pessoas, conforme a necessidade do Conselho Regional de Serviço Social e o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.
- Apresentar quanto a estrutura física um bom estado de conservação que não comprometam ou venham a comprometer a segurança, devendo inclusive, possuir estrutura mínima necessária para as instalações elétricas e hidráulicas e possíveis modificações;
- Oferecer boas condições em sua estrutura, sem problemas que afetem diretamente o uso.
- O imóvel ofertado deverá possuir ou permitir a instalação de sistema de climatização de acordo com as normas vigentes e com as necessidades do Conselho.
- Deve possuir cabeamento estruturado para transmissão e recebimento de dados para internet em alta velocidade e infraestrutura para telefonia;
- Possuir rede elétrica (quadros elétricos, disjuntores gerais e parciais, fiação, etc) e que permita uso, em todos os ambientes de no mínimo: 01 (uma) lâmpada e 02 (duas) tomadas para equipamentos, devendo obedecer às normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica. Para medição e faturamento dos custos de energia elétrica, deverá atender às exigências da Resolução 414 da ANEEL e as prescrições das normas técnicas NBR 5410/2008 – Instalações elétricas de baixa tensão.
- Possuir reservatório de água e sistema de água fria com entrada individualizada e em conformidade com as normas vigentes na data de publicação do Edital de Chamamento Público relativos à concessionária local (DESO), ABNT e demais normas pertinentes, independente da data de aprovação do projeto e emissão da Carta de Habite-se.

#### **4. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS**

**4.1.** Informações e esclarecimentos sobre este Edital deverão ser solicitadas por escrito e



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

encaminhadas à Comissão Permanente de Licitação/CRESS/SE, no prazo de até 03 (três) dias úteis anteriores a data fixada para a entrega das propostas de preços, exclusivamente para o endereço eletrônico [licitacao@cress-se.org.br](mailto:licitacao@cress-se.org.br).

#### **5. DO VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL.**

**5.1.** O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local. Assim, havendo interesse do CRESS/SE pela edificação, esta será submetida a avaliação a ser realizada por órgão técnico competente a ser designado por este Conselho, nos termos detalhados nesse Edital.

**5.2.** O valor estimado para compra do imóvel é de até R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em conformidade com a disponibilidade orçamentária-financeira no exercício de 2022 DO CRESS/SE 18ª REGIÃO.

#### **6. DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS.**

**6.1.** Os/As interessados/as deverão entregar as propostas até o dia 25 de AGOSTO de 2022.

**6.2.** Considerando as medidas de prevenção para evitar a disseminação do COVID-19, a entrega de proposta poderá ser pelo e-mail [licitacao@cress-se.org.br](mailto:licitacao@cress-se.org.br), por via postal, com data de recebimento de 11 de julho na Sede do CRESS/SE (Rua Dom José Thomaz n.º 683, Bairro São José, Aracaju/SE CEP. 49.015-090), até o dia 25 de agosto de 2022; Presencialmente, na Sede do CRESS/SE, situada na Rua Dom José Thomaz n.º 683, Bairro São José, Aracaju/SE CEP. 49.015-090, de segunda a sexta-feira das 08 (oito) horas às 12 (doze) horas.

#### **7. DAS PROPOSTAS**

**7.1.** A proposta entregue por via postal ou presencialmente deverá ser apresentada em envelope devidamente lacrado, constando em sua face externa os seguintes dizeres:

<b>EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO CRESS/SE Nº 01/2022</b> <b>PROPOSTA DE PREÇO</b> <b>RAZÃO SOCIAL OU NOME DO/A PROPRIETÁRIO/A DO IMÓVEL</b>
--

**7.2.** A proposta enviada por e-mail deve ter a identificação no assunto “**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO CRESS/SE Nº 01/2022**”

**7.3.** A proposta deverá ser digitada, legível, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada e deverá cumprir todos os requisitos do presente Edital de Chamamento Público e seus anexos, contendo os seguintes dados:

**7.3.1.** Proposta de preço: preferencialmente, utilizando o modelo do Anexo II deste Edital. O preço do imóvel deverá estar expresso em moeda nacional, numericamente e por extenso. Ocorrendo divergência entre o valor expresso em algarismos e por extenso, será considerado o valor descrito por



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

extenso.

**7.3.2.** Prazo de validade da proposta: que não poderá ser inferior a 90 (noventa) dias, contados da data fixada para a entrega da proposta. Caso a validade da proposta não esteja expressamente indicada, será considerado como o prazo mínimo o acima descrito. Caso persista o interesse do CRESS 18ª Região, poderá ser solicitada prorrogação da validade referida a todos os licitantes classificados, por igual prazo.

**7.3.3.** Dados do/a(s) Proprietário/a(s) do Imóvel (Pessoa Física ou Jurídica), obrigatoriamente, a saber:

a) **pessoa física** (e cônjuge, se casado/a for):

Cópia de documento de identificação oficial e com foto;

Documento comprobatório do CPF;

Comprovante de residência;

b) **pessoa jurídica:**

Cópia do CNPJ;

Cópia do contrato social e/ou atos constitutivos, devidamente atualizados e registrados no órgão competente;

Cópias do documento de identificação oficial e com foto e CPF de seu representante legal.

**7.3.4.** Descrição completa do imóvel, da localização, da metragem da área total e da área construída do imóvel, das instalações existentes e, preferencialmente, apresentar fotos do imóvel, atendendo as exigências mínimas descritas neste Edital.

**7.4.** Em hipótese alguma poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação ao valor, prazo de validade ou qualquer condição que importe modificação de seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros materiais, alterações estas que serão avaliadas pela Comissão Permanente de Licitação.

**7.5.** Identificada a ausência de quaisquer das informações/determinações elencadas no item 7.3, a Comissão Permanente de Licitação poderá notificar o/a proponente para que complemente a proposta, no prazo de até 03 (três) dias úteis, prorrogável uma única vez, sob pena de desabilitação da proposta.

**7.6.** Os/As interessados/as ficam cientes de que todos os documentos referentes ao imóvel devem estar regularizados e não serão aceitos imóveis tombados pelo Patrimônio Histórico, financiados e com pendências nas documentações.

**7.7.** Havendo proposta habilitada e decidindo o CRESS/SE pela aquisição do imóvel, serão exigidos documentos do imóvel e do/a proprietário/a, de forma prévia a concretização do negócio jurídico, em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 8.666/93.

**7.8.** Tratando-se de proposta apresentada através de Imobiliária ou Corretores de Imóveis, a mesma deverá ser acompanhada da respectiva autorização (ou procuração) de venda assinada pelo/a proprietário/a, acompanhada de cópia da carteira de registro do corretor de imóveis no CRECI/SE.

**7.9.** Fica desde já esclarecido que o CRESS/SE não pagará quaisquer despesas de intermediação ou



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

corretagem.

**7.10.** A apresentação de propostas em atendimento ao presente Edital não gera obrigação da aquisição da propriedade pelo CRESS/SE.

**7.11.** Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não terão reembolso por parte do CRESS/SE, correndo por conta e risco do/a ofertante.

**7.12.** A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito a indenização.

**7.13.** Ficam os eventuais proponentes devidamente cientificados/as de que as propostas que vierem a ser recebidas até a data estabelecida no presente Edital, serão objeto de análise pela Comissão Permanente de Licitação e seguirão os trâmites detalhados no presente Edital, nos termos Lei Federal 8.666/93.

## **8. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS**

**8.1.** A leitura das propostas recebidas até a data acima mencionada ocorrerá na Sede do CRESS/SE, às 09:00 (nove horas) do dia posterior ao último dia de recebimento da proposta, na presença da Comissão Permanente de Licitação, em sessão pública que será devidamente registrada em Ata.

## **9. DAS VISITAS AOS IMÓVEIS APRESENTADOS:**

**9.1.** O CRESS 18ª REGIÃO/SE reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas e perícias a qualquer momento, no curso desta chamada pública.

## **10. DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E DO/A/S PROPRIETÁRIO/A/S:**

**10.1.** Serão exigidas das propostas elegíveis, após visita ao imóvel pela Comissão para aquisição da nova sede, para fins de verificação da regularidade do imóvel e de seu/s proprietário/s, os seguintes documentos:

### **10.1.1. PROPRIETÁRIO/A PESSOA FÍSICA:**

- a) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel emitida pelo Cartório de Registro, dentro do prazo de validade;
- b) Escritura Pública do imóvel registrada em cartório
- c) Certidão Negativa do IPTU (Comprovando os 5 (cinco) últimos exercícios do pagamento do IPTU);
- d) Certidão Negativa de ônus fiscal do imóvel (municipal, estadual e federal);
- e) Certidão negativa da Justiça Estadual (Cível - incluindo Executivos Fiscais e Criminal) atualizada, em nome do/a proprietário/a e cônjuge, se casado/a for;
- f) Certidão Negativa do (s) distribuidor(es) de Protesto de Títulos em nome do/a proprietário/a e cônjuge se casado/a for;
- g) Certidão negativa da Justiça Federal (Cível e Criminal) atualizada em nome do/a proprietário/a e cônjuge, se casado/a for;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

- h) Certidão negativa da Receita Federal, em nome do/a proprietário/a e cônjuge, se casado/a for;
- i) Documentos pessoais do/a proprietário/a e cônjuge (RG e CPF), incluindo certidão de casamento, se houver, e comprovante de residência;
- j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho, em nome do/a proprietário/a e cônjuge, se casado/a for;
- k) Planta do imóvel;
- l) Projeto das instalações hidráulicas e elétricas;
- m) Declaração de quitação das despesas condominiais (se for o caso),
- n) Projetos aprovados no CBM/SE, se for o caso;
- o) Certidões de regularidade da situação fiscal do imóvel junto às fazendas federal, estadual e municipal.
- p) Declaração do proponente afirmando que o imóvel ofertado se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentos necessários ao seu uso. Que o imóvel estará devidamente desocupado para pronta ocupação no ato da aquisição.

**10.1.2. PROPRIETÁRIO/A PESSOA JURÍDICA**

- a) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel emitida pelo Cartório de Registro, dentro do prazo de validade;
- b) Escritura Pública do imóvel registrada em cartório;
- c) Certidão Negativa da Fazenda Nacional em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- d) Certidão Negativa da Fazenda Estadual em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- e) Certidão Negativa da Fazenda Municipal em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- f) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS e FGTS em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- g) Certidão Negativa do IPTU (Comprovante dos 5 (cinco) últimos exercícios do pagamento do IPTU);
- h) Certidão Negativa do (s) distribuidor(es) de Protesto de Títulos em nome da empresa e de seu/s proprietário/s;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- j) Certidão Negativa de Falências e Recuperação Judicial em nome da empresa;
- k) Certidão negativa da Justiça Estadual (Cível - incluindo Executivos Fiscais e Criminal) atualizada, em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- l) Certidão negativa da Justiça Federal (Cível e Criminal) atualizada, em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- m) Contrato Social da pessoa jurídica e das alterações contratuais efetivadas desde a constituição



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

- da mesma devidamente registrado no órgão competente;
- n) CNPJ da empresa;
  - o) Documentos pessoais do/a sócios proprietário/a (RG e CPF) e comprovante de residência;
  - p) Planta do imóvel;
  - q) Projeto das instalações hidráulicas e elétricas;
  - r) Projetos aprovados no CBM-SE;
  - s) Declaração de quitação das despesas condominiais (se for o caso);
  - t) Certidões de regularidade da situação fiscal do imóvel junto às fazendas federal, estadual e municipal.
  - u) Declaração do proponente afirmando que o imóvel ofertado se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentos necessários ao seu uso. Que o imóvel estará devidamente desocupado para pronta ocupação no ato da aquisição.

**10.2.** Além dos itens acima descritos, a critério do CRESS/SE, levando em consideração o interesse público na avaliação das propostas recebidas poderão ser solicitados novos documentos adicionais referentes ao imóvel e ao proprietário/a, bem como a realização de outras visitas ao imóvel e, ainda, realização de quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto das propostas elegíveis apresentadas.

## **11. DOS CRITÉRIOS E CONDIÇÕES PARA ESCOLHA DO IMÓVEL**

**11.1.** A apresentação de propostas não implica na obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas ao CRESS/SE, tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o CRESS/SE o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao ditame do art. 24, X, da Lei n. 8.666/1993, bem como podendo optar por não adquirir nenhum dos ofertados, conforme a conveniência e oportunidade da Administração Pública.

**11.2.** Recebidas as propostas, estas serão avaliadas pela Comissão Permanente de Licitação do CRESS/SE a fim de verificar o atendimento dos requisitos exigidos neste Edital.

**11.3.** Após a avaliação das propostas serão realizadas visitas aos imóveis elegíveis, pelo Grupo de Trabalho instituído pela Portaria CRESS/SE Nº 002/2022 de 05 de julho de 2022, os quais deverão estar à disposição para visitas e perícias, se for o caso.

**11.4.** Em seguida será exigido dos imóveis elegíveis a apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da solicitação, o rol de documentos descritos no item 10, o qual poderá ser prorrogado, mediante solicitação e justificativa do/a proprietário/a do imóvel.

**11.5.** A Comissão Permanente de Licitação, caso julgue necessário a apresentação de documentação complementar, convocará o(s) proprietário/a(s) para apresentar (em) a mesma no prazo de 05 (cinco)



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

dias úteis.

**11.6.** Caso o imóvel não cumpra as especificações previstas no item 3 e/ou não apresente a totalidade da documentação estabelecida no item 10, com a devida regularidade, assim como no prazo estipulado no **item 11.4**, fica a critério do CRESS/SE convocar o/a próxima proponente para verificar a conformidade do imóvel e fazer avaliação, desde que os preços estejam compatíveis com os praticados no mercado, ou revogar/anular o Chamamento Público.

**11.7.** Serão considerados na avaliação para a classificação e seleção das propostas mais vantajosas para o CRESS/SE os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Atendimento as especificações detalhadas no item 3 deste Termo de Referência;
- b) Os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo CRESS/SE;
- c) A localização geográfica do imóvel;
- d) As condições de acessibilidade para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida (conforme parâmetros legais);
- e) Menor necessidade de reforma para adaptação/adequação do imóvel para cumprir com as atribuições da autarquia;
- f) As características arquitetônicas do imóvel;
- g) As condições de segurança;
- h) A idade de até 30 anos de construção e o estado de conservação do imóvel;
- i) O valor manifestadamente compatível com a prática de mercado;
- j) O limite da dotação orçamentária;
- k) As avaliações imobiliárias;
- l) Atendimento a toda documentação exigida no presente Edital.

**11.8.** A Comissão Permanente de Licitação emitirá Relatório listando todos os imóveis apresentados durante o presente Chamamento Público, a análise das visitas realizadas, o atendimento das especificações detalhadas no Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público, a apresentação e análise de toda a documentação prevista e indicando o imóvel que melhor atende aos interesses do CRESS/SE.

**11.9.** O CRESS/SE providenciará avaliação técnica do imóvel escolhido que forneça o valor de mercado do imóvel para verificar a compatibilidade com o valor de mercado (NBR 14653). A avaliação poderá ser realizada por profissional qualificado devidamente registrado em conselho compatível com a profissão. ( Exemplo: Engenheiro/CREA; Arquiteto/CAU). A homologação do chamamento pela autoridade competente será realizada com laudo favorável ao imóvel.

**11.10.** A escolha do imóvel será definida pelo Conselho Pleno do CRESS/SE observando as conformidades com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório,



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, com observância a Lei nº 8.666/1993.

**11.11.** O resultado da seleção do imóvel será publicado no site do CRESS/SE ([www.cress-se.org.br](http://www.cress-se.org.br)) e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização da aquisição do imóvel, na forma da lei. Caso contrário, será divulgada nota informando que as propostas ofertadas não atendem às exigências deste Conselho.

## **12. DO PRAZO E CONDIÇÕES DE ENTREGA DO IMÓVEL**

12.1 O imóvel, se aprovado para aquisição, deverá ser entregue mediante lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda em Cartório na Comarca de Aracaju/SE em nome do Conselho Regional de Serviço Social 18ª Região/Sergipe. O CRESS/SE terá posse do imóvel imediatamente na data da assinatura da mencionada escritura pública.

12.2. O/A vendedor/a compromete-se a vender o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ou encargos, bem como, das despesas de água/esgoto, energia elétrica, condominiais (se for o caso), taxas, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva assinatura da presente escritura.

12.3. O Conselho Regional de Serviço Social/SE efetuará o pagamento do imóvel ao/à vendedor/a, por ocasião da lavratura da Escritura Pública em nome do CRESS/SE, na conta indicada pelo/as proprietário/as e da entrega do imóvel à posse do CRESS/SE.

## **13. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**13.1.** As despesas decorrentes da aquisição objeto deste Edital correrão à conta de recursos específicos existentes no orçamento vigente do CRESS 18ª Região, referente ao exercício de 2022, no elemento de despesa inserido no Centro de Custos e na Rubrica:

CENTRO DE CUSTO: 02.01.01.001

RUBRICA: 6.2.2.1.1.02.01.04.001

## **14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**14.1.** Se nas datas previstas para a entrega de propostas não houver expediente no CRESS 18ª Região, as mesmas serão prorrogadas para o primeiro dia útil de expediente que se seguir, obedecendo aos mesmos horários.

**14.2.** Conforme já afirmado, este Edital não gera compromisso de aquisição de nenhum dos imóveis que porventura sejam ofertados, ainda que atendam integralmente os requisitos estabelecidos.

**14.3.** O CRESS/SE não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital, bem como de possível e posterior aquisição imobiliária.

**14.4.** Fica reservado ao CRESS/SE o direito de anular ou revogar o procedimento, por motivo devidamente fundamentado, sem que caiba em tal hipótese, aos concorrentes, indenização,



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

compensação ou vantagem a qualquer título.

**14.5.** Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Pleno do CRESS/SE, cujos atos serão fundamentados com base na legislação vigente.

Aracaju/SE, 07 de julho de 2022.

**Comissão Permanente de Licitação**  
**CRESS 18ª Região/SE**

**Conselheira Presidente**  
**CRESS 18ª Região/SE**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

Consulta de imóveis disponíveis no Município de Aracaju/SE, para possível aquisição pelo CRESS 18ª Região/SE para instalação da nova sede.

**1. DO OBJETO:**

**1.1.** Realização de consulta de imóveis disponíveis no Município de Aracaju/SE, para possível aquisição pelo Conselho Regional de Serviço Social 18ª Região/CRESS/SE, conforme interesse da Administração Pública, com a finalidade de instalação da Sede desta Autarquia, que atendam todas as disposições, condições, especificações e demais requisitos mínimos descritos neste Termo de Referência.

**2. DA JUSTIFICATIVA:**

2.1 Atualmente o CRESS/SE encontra-se sediado em casa residencial/comercial, localizada no Centro da cidade de Aracaju/SE, a qual não mais supre todas as necessidades do órgão e do imprescindível atendimento ao público, no cumprimento de sua função precípua de orientar, fiscalizar e disciplinar o exercício da profissão de assistente social em sua jurisdição, conforme a Lei Federal 8.662/93. O desenvolvimento das atribuições que competem ao CRESS vem requerendo melhor estrutura às unidades organizacionais, configuradas pelos serviços administrativos, financeiros, jurídicos e técnicos.

A sede atual é alugada, localizada na Rua Dom José Thomaz n.º 683, Bairro São José, Aracaju/SE, apresentando problemas infraestruturais em sua edificação, não assegurando um atendimento de qualidade à categoria de assistentes sociais, funcionários/as, conselheiros/as e sociedade em geral. Os problemas apresentados são diversos e manifestam-se em toda estrutura (hidráulica, elétrica e arquitetônica), requerendo adequações que despenderiam alto custo, além disso a dimensão arquitetônica é deficiente para atender a estas necessidades.

Outro fator que emerge para a aquisição de novo imóvel é a localização que, embora situada em uma região central, possui poucos imóveis comerciais e residenciais habitados, além de dificuldade de estacionamento de veículos para aqueles que necessitam dos serviços do CRESS/SE.

Destaca-se, a importância da aquisição de um imóvel que favoreça a disposição e organização dos espaços físicos em consonância com as normas legais de acessibilidade e com as necessidades de funcionamento que imprimam melhorias na qualidade do trabalho administrativo e atendimento ao



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

público.

Considerando a projeção futura de recursos humanos e de prestação de serviços, as especificações para aquisição do novo imóvel, que deverá sediar o CRESS/SE, estão fundamentadas no documento técnico acostado aos autos deste Processo administrativo.

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

Com a finalidade de prospectar o mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo Conselho Regional de Serviço Social 18ª Região, as propostas deverão conter, no mínimo, os seguintes requisitos e informações:

- O imóvel deverá ser licenciado pela Prefeitura Municipal de Aracaju e estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos, bem como: despesas de água/esgoto, contribuições e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva assinatura da escritura de compra e venda.
- Estar localizado em uma boa região, preferencialmente, em área bem habitada na cidade de Aracaju, com opção de serviços bancários, estacionamentos, restaurantes, lanchonetes, em bairros de fácil acessibilidade tanto por meio de veículos particulares como por transporte coletivo e transporte não motorizados. Preferencialmente localizado em rua principal ou próxima à mesma – com possibilidade de permanência no espaço durante a semana à noite e aos fins de semana.
- Estar localizado em zona urbana pavimentada, com todas as condições de infraestrutura básica (rede de energia elétrica, de água, esgoto e águas pluviais, vias adjacentes pavimentadas, iluminação pública, serviços de telefonia e coleta de lixo) e que não possuam histórico de alagamentos e desabamentos.
- O imóvel ofertado deverá atender ou permitir implementação à norma de acessibilidade ABNT NBR 9050/2022 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida - como também, da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 - Lei Brasileira de Inclusão da pessoa com deficiência.
- O imóvel ofertado poderá ser em casa residencial ou em imóvel comercial, sendo novo ou usado, cujos ambientes e demais dependências estejam em boas condições de uso referente a pisos, paredes internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos, (inclusive, que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, ou, em condições favoráveis para reforma;
- O dimensionamento da edificação deverá ter uma área real construída mínima e máxima, respectivamente, entre 226,28m<sup>2</sup> a 301,71m<sup>2</sup>, sendo distribuídos em pavimentos livres de estruturas ou com salas que ofereçam possibilidade de adaptação, para funcionamento dos seguintes ambientes:



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

recepção, setores de atendimento, no mínimo 04 banheiros, sala de reunião e auditório com uma área mínima de 60m<sup>2</sup>, afim de comportar, em média, 40 pessoas, conforme a necessidade do Conselho Regional de Serviço Social e o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

- Apresentar quanto a estrutura física um bom estado de conservação que não comprometam ou venham a comprometer a segurança, devendo inclusive, possuir estrutura mínima necessária para as instalações elétricas e hidráulicas e possíveis modificações;
- Oferecer boas condições em sua estrutura, sem problemas que afetem diretamente o uso.
- O imóvel ofertado deverá possuir ou permitir a instalação de sistema de climatização de acordo com as normas vigentes e com as necessidades do Conselho.
- Deve possuir cabeamento estruturado para transmissão e recebimento de dados para internet em alta velocidade e infraestrutura para telefonia;
- Possuir rede elétrica (quadros elétricos, disjuntores gerais e parciais, fiação, etc) e que permita uso, em todos os ambientes de no mínimo: 01 (uma) lâmpada e 02 (duas) tomadas para equipamentos, devendo obedecer às normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica. Para medição e faturamento dos custos de energia elétrica, deverá atender às exigências da Resolução 414 da ANEEL e as prescrições das normas técnicas NBR 5410/2008 – Instalações elétricas de baixa tensão.
- Possuir reservatório de água e sistema de água fria com entrada individualizada e em conformidade com as normas vigentes na data de publicação do Edital de Chamamento Público relativos à concessionária local (DESO), ABNT e demais normas pertinentes, independente da data de aprovação do projeto e emissão da Carta de Habite-se.

#### **4. DAS PROPOSTAS:**

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

**4.2. Proposta de preço:** O preço do imóvel deverá estar expresso em moeda nacional, numericamente e por extenso. Ocorrendo divergência entre o valor expresso em algarismos e por extenso, será considerado o valor por extenso.

**4.3.** Dados do/a(s) Proprietário/a(s) do Imóvel (Pessoa Física ou Jurídica) e cônjuge, se casado/a for, obrigatoriamente, a saber:

a) **pessoa física:**

Cópia de documento de identificação oficial com foto;

Documento comprobatório de CPF;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

Comprovante de residência;

**b) pessoa jurídica:**

Cópia do CNPJ;

Cópia de documento de identificação oficial com foto e documento comprobatório do CPF de seu representante legal.

- 4.4 Descrição completa do imóvel, da localização, da metragem da área total e da área construída do imóvel, das instalações existentes, fotos do imóvel, atendendo as exigências mínimas descritas neste Termo de Referência.
- 4.5. Identificada a ausência de quaisquer das informações/determinações elencadas neste item, a Comissão Permanente de Licitação poderá notificar o/a proponente para que complemente a proposta, no prazo de até 03 (três) dias úteis, prorrogável uma única vez, sob pena de desabilitação da proposta.
- 4.6. Os/As interessados/as devem estar cientes de que todos os documentos referentes ao imóvel devem estar regularizados e não será aceito imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico, financiado, hipotecado, penhorado e com pendências na documentação.
- 4.7. Havendo proposta habilitada e decidindo o CRESS/SE pela aquisição do imóvel, serão exigidos documentos do imóvel e do/a proprietário/a, de forma prévia a concretização do negócio jurídico, em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 8.666/93.
- 4.8. Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, a mesma deverá ser acompanhada da respectiva autorização (ou procuração) de venda assinada pelo/a proprietário/a, acompanhada de cópia da carteira de registro do/a corretor/a de imóveis no CRECI/SE.
- 4.9. Fica desde já esclarecido que o CRESS/SE não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem.
- 4.10. A apresentação de propostas não gera obrigação da aquisição do imóvel pelo CRESS/SE.
- 4.11. Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não terão reembolso por parte do CRESS/SE, correndo por conta e risco do/a ofertante.
- 4.12. A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito a indenização.
- 4.13. Ficam os eventuais proponentes devidamente cientificados/as de que as propostas que vierem a ser recebidas serão objeto de análise pela Comissão Permanente de Licitação/CRESS/SE e seguirão os trâmites detalhados no Edital de Chamamento Público, nos termos Lei Federal 8.666/93.
- 4.14. **Prazo de validade da proposta:** não poderá ser inferior a 90 (noventa) dias, contados da data fixada para a entrega da proposta. Caso a validade da proposta não esteja expressamente indicada, será considerado como o prazo mínimo acima descrito. Caso persista o interesse do CRESS 18ª Região,



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

poderá ser solicitada prorrogação da validade, por igual prazo.

**5. DAS VISITAS AOS IMÓVEIS APRESENTADOS:**

**5.1.** O CRESS 18ª REGIÃO/SE reserva-se no direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas e perícias.

**6. DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E DO/A/S PROPRIETÁRIO/A/S:**

**6.1.** Serão exigidas das propostas elegíveis, após visita ao imóvel pela Comissão para aquisição da nova sede, para fins de verificação da regularidade do imóvel e de seu/s proprietário/s, os seguintes documentos:

**6.1.1. PROPRIETÁRIO/A/S PESSOA FÍSICA:**

- a) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel emitida pelo Cartório de Registro, dentro do prazo de validade;
- b) Escritura Pública do imóvel registrada em cartório;
- c) Certidão Negativa do IPTU (Comprovando os 5 (cinco) últimos exercícios do pagamento do IPTU);
- d) Certidão Negativa de ônus fiscal do imóvel (municipal, estadual e federal);
- e) Certidão negativa da Justiça Estadual (Cível - incluindo Executivos Fiscais e Criminal) atualizada, em nome do/a proprietário/a e cônjuge, se casado/a for;
- f) Certidão Negativa do (s) distribuidor(es) de Protesto de Títulos em nome do/a proprietário/a e cônjuge se casado/a for;
- g) Certidão negativa da Justiça Federal (Cível e Criminal) atualizada em nome do/a proprietário/a e cônjuge, se casado/a for;
- h) Certidão negativa da Receita Federal, em nome do/a proprietário/a e cônjuge, se casado/a for;
- i) Documentos pessoais do/a/s proprietário/a/s e cônjuge (RG e CPF), incluindo certidão de casamento, se casado for, e comprovante de residência;
- j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho, em nome do/a/s proprietário/a/s e cônjuge/s, se casado/a/s for/em;
- k) Planta do imóvel;
- l) Projeto das instalações hidráulicas e elétricas;
- m) Declaração de quitação das despesas condominiais (se for o caso),
- n) Projetos aprovados no CBM/SE, se for o caso;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

- o) Certidões de regularidade da situação fiscal do imóvel junto às fazendas federal, estadual e municipal;
- p) Declaração do proponente afirmando que o imóvel ofertado se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentos necessários ao seu uso. Que o imóvel estará devidamente desocupado para pronta ocupação no ato da aquisição.

**6.1.2. PROPRIETÁRIO/A PESSOA JURÍDICA**

- a) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel emitida pelo Cartório de Registro, dentro do prazo de validade;
- b) Escritura Pública do imóvel registrada em cartório;
- c) Certidão Negativa da Fazenda Nacional em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- d) Certidão Negativa da Fazenda Estadual em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- e) Certidão Negativa da Fazenda Municipal em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- f) Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS e FGTS em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- g) Certidão Negativa do IPTU (Comprovante dos 5 (cinco) últimos exercícios do pagamento do IPTU);
- h) Certidão Negativa do (s) distribuidor(es) de Protesto de Títulos em nome da empresa e de seu/s proprietário/s;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- j) Certidão Negativa de Falências e Recuperação Judicial em nome da empresa;
- k) Certidão negativa da Justiça Estadual (Cível - incluindo Executivos Fiscais e Criminal) atualizada, em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- l) Certidão negativa da Justiça Federal (Cível e Criminal) atualizada, em nome da empresa e de seus sócios proprietários;
- m) Contrato Social da pessoa jurídica e das alterações contratuais efetivadas desde a constituição da mesma devidamente registrado no órgão competente;
- n) CNPJ da empresa;
- o) Documentos pessoais do/a/s sócio/a/s proprietário/a/s (RG e CPF) e comprovante/s de residência;
- p) Planta/s do imóvel;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

- q) Projeto das instalações hidráulicas e elétricas;
- r) Projetos aprovados no CBM-SE;
- s) Declaração de quitação das despesas condominiais (se for o caso);
- t) Certidões de regularidade da situação fiscal do imóvel junto às fazendas federal, estadual e municipal.
- u) Declaração do proponente afirmando que o imóvel ofertado se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentos necessários ao seu uso. Que o imóvel estará devidamente desocupado para pronta ocupação no ato da aquisição.

**6.2.** Além dos itens acima descritos, a critério do CRESS/SE, levando em consideração o interesse público na avaliação das propostas recebidas poderão ser solicitados novos documentos adicionais referentes ao imóvel e ao proprietário/a, bem como a realização de outras visitas ao imóvel e, ainda, realização de quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto das propostas elegíveis apresentadas.

## **7. DO VALOR ESTIMADO:**

**7.1.** O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local. Assim, havendo interesse do CRESS/SE pela edificação, esta será submetida a avaliação a ser realizada por órgão técnico competente a ser designado por este Conselho.

**7.2.** O valor estimado do imóvel a ser adquirido é de até R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em conformidade com a disponibilidade orçamentária-financeira no exercício de 2022 DO CRESS/SE 18ª REGIÃO.

## **8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

8.1- As despesas decorrentes da aquisição objeto deste Termo correrão à conta de recursos específicos existentes no orçamento vigente do CRESS 18ª Região, referente ao exercício de 2022, no elemento de despesa inserido no Centro de Custos e na Rubrica: CENTRO DE CUSTO: 02.01.01.001; RUBRICA: 6.2.2.1.1.02.01.04.001

## **9. DO PRAZO DE ANÁLISE DAS PROPOSTAS:**

9.1 A análise das propostas ofertadas deverá ser concluída num prazo máximo de até 90 (noventa) dias úteis, prorrogáveis por igual período desde que devidamente justificado e aceito pelo CRESS/SE.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

**10. DOS CRITÉRIOS E CONDIÇÕES PARA ESCOLHA DO IMÓVEL:**

**10.1.** A apresentação de propostas não implica na obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas ao CRESS/SE, tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o CRESS/SE o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao ditame do art. 24, X, da Lei n. 8.666/1993, bem como podendo optar por não adquirir nenhum dos ofertados, conforme a conveniência e oportunidade da Administração Pública.

**10.2.** Recebidas as propostas, estas serão avaliadas pela Comissão Permanente de Licitação do CRESS/SE a fim de verificar o atendimento dos requisitos exigidos neste Termo de Referência.

**10.3.** Após a avaliação das propostas serão realizadas visitas aos imóveis elegíveis, pelo Grupo de Trabalho instituído pela Portaria CRESS/SE Nº 02/2022, de 05 de julho de 2022, os quais deverão estar à disposição para visitas e perícias, se for o caso.

**10.4.** Em seguida será exigido dos imóveis elegíveis deverá apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da solicitação, o rol de documentos descritos no item 6, o qual poderá ser prorrogado, mediante solicitação e justificativa do/a proprietário/a do imóvel.

**10.5.** A Comissão Permanente de Licitação, caso julgue necessário a apresentação de documentação complementar, convocará o(s) proprietário/a(s) para apresentar (em) a mesma no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**10.6.** Caso o imóvel não cumpra as especificações previstas no item 3 e/ou não apresente a totalidade da documentação estabelecida no item 6, com a devida regularidade, assim como no prazo estipulado no **item 10.4**, fica a critério do CRESS/SE convocar o/a próxima proponente para verificar a conformidade do imóvel e fazer avaliação, desde que os preços estejam compatíveis com os praticados no mercado, ou anular/cancelar o Chamamento Público.

**10.7.** Serão considerados na avaliação para a classificação e seleção das propostas mais vantajosas para o CRESS/SE os seguintes requisitos cumulativos:

- m) Atendimento as especificações detalhadas no item 3 deste Termo de Referência;
- n) Os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo CRESS/SE;
- o) A localização geográfica do imóvel;
- p) As condições de acessibilidade para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida (conforme parâmetros legais);
- q) Menor necessidade de reforma para adaptação/adequação do imóvel para cumprir com as atribuições da autarquia;
- r) As características arquitetônicas do imóvel;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

- s) As condições de segurança;
- t) A idade de até 30 anos de construção e o estado de conservação do imóvel;
- u) O valor manifestadamente compatível com a prática de mercado;
- v) O limite da dotação orçamentária;
- w) As avaliações e laudos imobiliários;
- x) Atendimento a toda documentação exigida no presente Termo de Referência.

**10.8.** A Comissão Permanente de Licitação emitirá Relatório listando todos os imóveis apresentados durante o presente Chamamento Público, a análise das visitas realizadas, o atendimento das especificações detalhadas no Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público, a apresentação e análise de toda a documentação prevista e indicando o imóvel que melhor atende aos interesses do CRESS/SE.

**10.9.** O CRESS/SE providenciará avaliação técnica do imóvel escolhido que forneça o valor de mercado do imóvel para verificar a compatibilidade com o valor de mercado (NBR 14653). A avaliação poderá ser realizada por profissional qualificado devidamente registrado em conselho compatível com a profissão. ( Exemplo: Engenheiro/CREA; Arquiteto/CAU). A homologação do chamamento pela autoridade competente será realizada com laudo favorável ao imóvel.

**10.10.** A escolha do imóvel será definida pelo Conselho Pleno do CRESS/SE observando as conformidades com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, com observância a Lei Nº 8.666/1993.

**10.11.** O resultado da seleção do imóvel será publicado no site do CRESS/SE ([www.cress-se.org.br](http://www.cress-se.org.br)) e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização da aquisição do imóvel, na forma da lei. Caso contrário, será divulgada nota informando que as propostas ofertadas não atendem às exigências deste Conselho.

## **11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**11.1.** O CRESS/SE reserva-se o direito de revogar a qualquer tempo o presente certame, sem que caiba aos proponentes, direito a qualquer indenização, reembolso ou compensação a qualquer título.

**11.2.** Os proponentes assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o CRESS/SE não será, em nenhum caso, responsável por esses custos,



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

**11.3.** Os/As licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação/CRESS/SE com a anuência do Conselho Pleno deste Regional, que decidirá com base na legislação vigente.

Aracaju/SE, 07 de julho de 2022.

**Conselheira 1ª Secretária CRESS/SE**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

**ANEXO II**  
MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (opcional)

Ao CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL – CRESS 18ª REGIÃO/SE

**1. Proponente**

Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_

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

Endereço: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_

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

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

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

**2. Imóvel**

Localização (endereço completo): \_\_\_\_\_

Matricula: \_\_\_\_\_

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 garagem (cobertas): \_\_\_\_\_

Vagas de estacionamento (cobertas): \_\_\_\_\_

Área total: \_\_\_\_\_

Área construída: \_\_\_\_\_

Outras áreas (especificar, se for o caso): \_\_\_\_\_

Quantidade de elevadores, se for o caso (quantidade, marca, modelo e capacidade): \_\_\_\_\_



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

Valor da taxa condominial mensal (se for o caso): \_\_\_\_\_

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



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

**3. Preço referencial** (em reais, numeral e por extenso) \_\_\_\_\_

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

**5. Declarações:**

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

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

Não está impedido de contratar com a Administração Pública de qualquer esfera, 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 CRESS/SE Nº 01/2022.

Está irrestritamente ciente dos termos dispostos no Edital de Chamamento Público CRESS/SE Nº 01/2022.

Aracaju/SE, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022

\_\_\_\_\_  
Nome completo/Assinatura  
CPF

**OU**

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do representante legal da empresa



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

**ANEXO III**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE (PESSOA FÍSICA)**

(nome) \_\_\_\_\_, inscrito/a no CPF sob nº \_\_\_\_\_, RG sob o nº \_\_\_\_\_, domiciliado/a na Rua \_\_\_\_\_, Aracaju/SE, CEP: \_\_\_\_\_, DECLARA, para os devidos fins, sob as penas da Lei, que não foi declarado/a inidôneo/a para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Aracaju/SE, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2022

\_\_\_\_\_  
Nome completo/Assinatura  
CPF



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE (PESSOA JURÍDICA)**

(nome da empresa) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, estabelecida na Rua \_\_\_\_\_, Aracaju/SE, CEP: \_\_\_\_\_, por seu representante legal, \_\_\_\_\_, brasileiro/a, \_\_\_\_\_ portador/a do RG/CI nº \_\_\_\_\_, inscrito/a no CPF sob nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado/a \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para os devidos fins, sob as penas da Lei, que, até a presente data, não foi declarado/a inidôneo/a para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Aracaju/SE, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do representante legal da empresa



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

**ANEXO IV**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO  
PARA CONTRATAR OU LICITAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA  
(PESSOA JURÍDICA)**

(nome da empresa) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, estabelecida na Rua \_\_\_\_\_, Aracaju/SE, CEP: \_\_\_\_\_, por seu representante legal, \_\_\_\_\_, brasileiro/a, \_\_\_\_\_ portador/a do RG/CI nº \_\_\_\_\_, inscrito/a no CPF sob nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado/a \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para os devidos fins, sob as penas da Lei, que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para contratar ou licitar com a Administração Pública. Declara, ainda, que está ciente da obrigatoriedade de declarar, imediatamente, qualquer fato impeditivo à contratação, caso venha a se verificar após a emissão desta declaração, na forma prevista no § 2º do art. 32 da Lei nº 8.666/1993.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Aracaju/SE, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura do representante legal da empresa



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 18ª REGIÃO**  
Autarquia Federal criada pela Resolução nº 171/1983 de 26 de agosto de 1983

---

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO  
PARA CONTRATAR OU LICITAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA  
(PESSOA FÍSICA)**

(nome) \_\_\_\_\_, inscrito/a no CPF sob nº \_\_\_\_\_, RG sob o nº \_\_\_\_\_, domiciliado/a na Rua \_\_\_\_\_, Aracaju/SE, CEP: \_\_\_\_\_, , DECLARA, para os devidos fins, sob as penas da Lei, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para contratar ou licitar com a Administração Pública. Declara, ainda, que está ciente da obrigatoriedade de declarar, imediatamente, qualquer fato impeditivo à contratação, caso venha a se verificar após a emissão desta declaração, na forma prevista no § 2º do art. 32 da Lei nº 8.666/1993.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente Declaração.

Aracaju/SE, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022

\_\_\_\_\_  
Nome por extenso