



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

**ANEXO I**  
**PROJETO BÁSICO**  
**ESPECIFICAÇÕES DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SEDE PRÓPRIA DO CRMV/PA**

**1. OBJETO**

**1.1.** O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ (CRMV/PA), localizado na Trav. Curuzu, nº 2318, Belém - PA - CEP: 66.085.823, com registro no CNPJ sob o nº 04.798.070/0001-98, por intermédio do setor Licitação e Contratos - LIC, designada pela Portaria CRMV/PA nº 48, de 02 de outubro de 2023, torna público a prospecção do mercado imobiliário visando futura aquisição de um imóvel na cidade de Belém/PA, com área privativa/útil de no mínimo de 600 m<sup>2</sup> e que servirá para abrigar a sede definitiva do Regional. As propostas serão recebidas na recepção/protocolo do CRMV/PA ou pelo endereço eletrônico abaixo:

**1.2. JUSTIFICATIVA**

**1.3.** A sede do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA apresenta desgastes da construção que foram surgindo ao longo do tempo, além de problemas na rede elétrica e falta de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida.

**1.4.** A prospecção do mercado imobiliário possui justificativa frente à necessidade do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA em viabilizar um empreendimento para Sede Própria, conforme deliberação na Sessão Plenária Ordinária de nº 508<sup>a</sup>, realizada no dia 21 de novembro de 2022.

**1.5.** A localização foi pautada no disposto do art. 11º da Lei nº 5.517, de 23 de outubro de 1968, conforme in verbis:

*Art. 11º. O CFMV terá sede na capital da República e jurisdição em todo o Território Nacional, estando a ele subordinados os Conselhos Regionais, sediados nas capitais dos Estados e dos Territórios.*





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

1.6. Ainda, a localização foi ratificada pela Resolução CFMV nº 5/1969, dia 28 do julho do 1969, com a seguinte redação:

*Art. 1º Fica criado o Conselho Regional de Medicina Veterinária em Belém/PA, sob a sigla CRMV-14, 14ª Região, com jurisdição no Estado do Pará, cuja instalação se efetivará no exercício de 28 de julho de 1969.*

1.7. Quanto a esse levantamento inicial, deve ficar claro que se trata, neste momento, de procedimento balizador (prospecção) para eventual procedimento de Licitação ou Dispensa de Licitação de Imobiliário, no qual solicitamos propostas de vendas de imóveis ao CRMV/PA, que também servirá para o levantamento estimativo quanto aos impactos financeiros para futura **COMPRA/AQUISIÇÃO**.

1.8. As especificações contidas neste Projeto Básico contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender esta solicitação.

## 2. QUANTO AOS ESPAÇOS FÍSICOS EXISTENTES NA ATUAL SEDE

2.1. Atualmente, o quadro funcional do CRMV/PA é composto por 21 colaboradores, entre efetivos, comissionados e estagiários. Além da sua Diretoria Executiva - DIREX, composta por 04 Diretores, 06 Conselheiros efetivos e 06 Conselheiros suplentes. Por conta disso, as atividades administrativas seguem distribuídas nos seguintes espaços/setores físicos:

- a) RECEPÇÃO / PROTOCOLO
- b) SETOR CADASTRO CADPF / CADPJ
- c) SETOR DE FISCALIZAÇÃO
- d) SETOR DE COBRANÇA
- e) PLENÁRIA
- f) ASSESSORIA DA PRESIDÊNCIA
- g) ADMINISTRAÇÃO / CONTABILIDADE
- h) GERÊNCIA / TIC / ASCOM
- i) GABINETE DA PRESIDÊNCIA
- j) ASSESSORIA JURÍDICA
- k) ARQUIVOS / MORTO / CADPF/CADPJ
- l) REFEITÓRIO / COPA.
- m) AUDITÓRIO
- n) GARAGEM
- l) PATRIMÔNIO
- k) BANHEIROS 07 (sete)





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**2.2.** Por isso, as propostas dos imóveis deverão considerar a área solicitada, a quantidade e o tamanho dos espaços mínimos necessários para atender as demandas administrativas do CRMV/PA, sem perder de vista os setores e o quadro funcional do Regional.

**2.3.** A disposição dos imóveis deverá ser apresentada em planta baixa, em uma escala visível com cotas e em planta humanizada (*layout*) para que possa ser verificada de forma clara a disposição e utilidade dos ambientes.

**2.4.** A planta baixa a ser apresentada (*layout*) deverá conter os seguintes espaços, em tamanhos mínimos para atender a quantidade de pessoas que irão utilizá-los:

- Recepção
- Espera
- Estação de impressoras
- Atendimento CADPF/CADPJ
- Cobrança – COB
- Fiscalização – FIS
- Patrimônio – PAT
- Almoxarifado
- Ambiente para arquivo 01 -
- Ambiente para arquivo 02 -
- Diretoria – DIR
- Plenária – PL
- Presidência – PR
- Gerência – ASADM/ASCONT
- Assessoria da Presidência – GAPRE
- Assessoria Jurídica – ASJUR
- Assessoria de Comunicação – ASCOM
- Estúdio 9m<sup>2</sup>
- Coworking 50m<sup>2</sup>
- Assessoria de Tecnologia e Comunicação de Dados – ASTIC
- Ouvidoria
- Licitação e Contratos
- Refeitório/Copa 20m<sup>2</sup>
- Dispensa
- Auditório Multimídia – Capacidade para 200 poltronas.
- Garagens

a) Além disso, será necessária uma sala de reunião com no mínimo 105,69 m<sup>2</sup> para a realização de reuniões com capacidade para 200 poltronas;

b) Bem como possuir no mínimo 8 sanitários, sendo 06 (seis) sanitários com 1,77m<sup>2</sup> cada e pelo menos 02 (dois) com 3,08 m<sup>2</sup> adaptado para pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme norma ABNT NBR 9050





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

### 3. DETALHAMENTO DO OBJETO

**3.1.** Será aceito imóvel com área privativa/útil de no mínimo de 600m<sup>2</sup> com endereço na cidade de Belém/PA.

**3.1.1.** No caso o imóvel, deverá estar em 02 (dois) pavimentos com área privativa/útil de no mínimo de 600m<sup>2</sup> que comporte toda estrutura administrativa demonstrada acima.

**3.2.** O imóvel a ser adquirido deverá atender às seguintes especificações mínimas:

- a) Possuir área útil de no mínimo de 600m<sup>2</sup>, em 02 pavimentos, entende-se por área útil a efetivamente utilizada pelo Regional, excluindo-se garagem, escadarias, corredores externos, área técnica e áreas consideradas de circulação comum;
- b) O imóvel a ser adquirida deverá conter os espaços, já divididos por divisórias contendo pontos elétricos, pontos de ar condicionados e pontos lógicos com cabeamento estruturado CAT 6, conforme orientação da Assessoria de Tecnologia da Informação - ASTIC do CRMV/PA.
- c) Possibilitar a alteração de (*layout*) de forma a atender as necessidades de trabalho do Conselho, com divisórias entre os ambientes que possibilitem fácil alteração da planta, de forma a atender as necessidades de trabalho do Conselho e a visibilidade entre os ambientes, para tornar o ambiente de trabalho mais integrado;
- d) Possuir no mínimo 10 vagas de garagem cobertas e exclusivo-privativas;
- e) Possuir ambiente que servirá como sala de reunião com sistema de som (auditório multimídia) e no mínimo 105,69 m<sup>2</sup> para a realização e reuniões com capacidade mínima de 200 poltronas;
- f) Ser atendido, nas vias adjacentes, pela rede de transporte público, de forma a facilitar o deslocamento de servidores, prestadores de serviço e usuários da Entidade;
- g) Possuir sistema de climatização em todos os ambientes de acordo com as normas vigentes, salvo nos banheiros;
- h) Possuir sistema de combate a incêndio, conforme as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Pará;
- i) Atender todas as normas e requisitos de acessibilidade, inclusive nas áreas de convivência e reuniões, banheiros, portarias, estacionamentos e garagens, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso comum, em observância das normas da ABNT ou norma aplicável;
- j) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização, devidamente atestadas;
- k) No mínimo um refeitório, equipado com pia, torneira, pontos de energia (220V) e espaço suficiente para a instalação de uma geladeira, fogão elétrico ou forno de micro-ondas;





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

- l) Teto, pisos em porcelanato (padrão classe A), 57x57 acetinado, assentado sobre base cimentada de regularização com argamassa colante e rejunte, rodapés e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas;
- m) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- n) Instalações prontas para receber aparelhos de ar condicionado individuais do tipo split, de acordo com o tamanho dos ambientes;
- o) Instalação Elétrica dotadas de luminárias instaladas, pontos lógicos com cabeamento estruturado CAT 6 e acesso telefônicos;
- p) Quadros, caixas, disjuntores, conexões, sistemas de proteção que deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel e normas da ABNT e na quantidade necessária para cada ambiente;
- q) Possuir sistema de energia ininterrupto, 02 *No-break* 10 KVA em redundância com Grupo gerador;
- r) Possuir sistema fonte de energia renovável (Foto Voltaico);
- s) As luminárias serão entregues conforme descrições mínimas abaixo:
  - ✓ Unidades Luminária 4x9w 625 mm para Forro;
  - ✓ Unidades Spot de embutir recuado flat quadrado mr16 10x10 branco;
  - ✓ Luminárias Led de Embutir 20x20 18w 6000k.
- t) Estar localizado nas proximidades de outros Conselhos de Fiscalização ou Órgãos Públicos;
- u) Estar na proximidade de infraestrutura de comércios e serviços, como bancos, restaurantes, padarias, cartórios e outros serviços públicos e comerciais;
- v) Estar localizado na seguinte na seguinte Zona e Setor de Belém: ZAU-6 / SETOR II.
- w) Ter sistema de segurança confiável e que atenda as necessidades mínimas de manutenção da integridade física dos colaboradores, profissionais e público em geral;
- x) Declaração para adequação do imóvel: Obriga-se a fazer todas as modificações e adaptações do layout (divisórias, rede lógica, elétrica, dentre outros), se for o caso, em no máximo 90 dias após a assinatura de contrato. Se devidamente justificado e após análise e aprovação da Administração, a contratada poderá ter esse prazo prorrogado;

**3.3.** São fatores condicionantes a serem observados na análise das propostas dos imóveis:

- a) **INFRAESTRUTURA URBANA** – Ter garantia de atendimento dos serviços públicos de qualidade, tais como rede pública de água e esgoto, eletricidade, rede de dados, entre outros;
- b) **MOBILIDADE** – Acesso fácil aos transportes públicos, de maneira a atender público interno e externo, acesso viário para transporte individual, acesso facilidade para outros modais, como o de bicicletas, além de permitir acesso de vagas de estacionamento compatíveis com a legislação vigente;





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

- c) **VISIBILIDADE** – Imóvel localizado em área onde possa ser reconhecido institucionalmente, independentemente de estar em via de acesso rápido ou local;
- d) **DIMENSÕES** – Que sejam suficientes para atender ao índice mínimo de potencial construtivo requerido;
- e) **POTENCIAL CONSTRUTIVO** – Que permita atender ao índice de potencial construtivo exigido, atendendo à taxa de ocupação, índice de aproveitamento e demais índices urbanísticos da cidade de Belém/PA;
- f) **ACESSIBILIDADE** – Atendimento às normas Nacionais, Estaduais e Municipais no que se refere à acessibilidade;
- g) **SEGURANÇA** – Atendimento às normas Nacionais, Estaduais e Municipais no que se refere à segurança;
- h) **LEGALIDADE** – Imóvel que esteja totalmente desembaraçado de condicionantes ambientais e que seja passível de transferência patrimonial imediata, além de atendimento aos preceitos legais;

**3.3.1. Serão considerados ainda os demais aspectos:**

- a) Visibilidade institucional junto à sociedade;
- b) Acesso dos funcionários (posição geográfica x facilidade de transporte);
- c) Acesso do público em geral;
- d) Facilidade nos modais de transporte públicos coletivos e alternativos (sustentáveis aplicativos e táxi dentre outros);
- e) Estacionamento para conselheiros, funcionários e usuários;
- f) Possibilidade de ampliação e crescimento futuro;
- g) Disponibilidade de ocupação imediata a partir da conclusão do processo de pagamento do imóvel;
- h) Ausência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, embargos jurídicos e hipotecas;
- i) O imóvel não poderá ter condicionantes ambientais;
- j) A área não pode ter sido utilizada como posto de combustível ou lavagem de automóveis, ou qualquer outro passivo ambiental.

## 4. DO VALOR DO IMÓVEL E ESCOLHA

**4.1.** O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região.

**4.2.** Havendo interesse do CRMV/PA pelo imóvel, este será ainda submetido à avaliação por meio de profissional de alguma instituição ou empresa especializada, em consonância com o disposto nas disposições da Lei nº 14.133/2021.







SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

**4.3.** Assim sendo, a escolha do bem não se limita à aprovação das características e condições listadas no item 3 deste projeto básico, eis que para maior aderência ao interesse público, o valor do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado.

**4.4.** No processo de escolha, o CRMV/PA adotará as formalidades estabelecidas na Lei nº 14.133/2021, levando-se em consideração a relação pagamento praticado no mercado imobiliário, preço de mercado, localização e dimensões adequadas em conformidade com este Projeto Básico.

**4.5.** O CRMV/PA não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência da negociação.

## 5. DA PROPOSTA

**5.1.** O presente Projeto Básico NÃO implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel constante de propostas regularmente habilitadas e positivamente avaliadas.

**5.2.** A proposta ofertando o imóvel que atendam aos requisitos deste Projeto Básico e seus Anexos deverá ser apresentada, em papel timbrado da proponente, com especificação do valor do metro quadrado, do valor unitário e do valor total;

**5.3.** A proponente deverá ser a(s) pessoa(s) titular (es) do direito de propriedade sobre o imóvel ofertado, atestado em certidão com matrícula atualizada e acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário (s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social, ato constitutivo ou estatuto social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta.

**5.4.** 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 por instrumento público com poderes específicos, conforme art. 20, Inc. III. da Lei 6.530/78;

**5.5.** O proponente deverá dispor e manter situação cadastral regular perante o Fisco, INSS, FGTS, bem como perante a Justiça do Trabalho podendo serem apresentadas, no caso de haver interesse na aquisição, devendo serem apresentadas no momento oportuno do procedimento licitatório ou dispensa de Licitação, sob pena de perder do direito a contratação;

**5.6.** A proposta deverá ser apresentada em 02 vias, em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação, devidamente datada, rubricada em todas as folhas, inclusive nos anexos, assinada na última página pelo representante legal ou procurador da Licitante, acompanhada da planta baixa (*layout*) da sala com seus respectivos compartimentos e escalas de medidas (tamanhos);





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

**5.7.** O prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 90 dias, contados da data fixada para entrega da proposta. Não havendo indicação será considerada como tal.

**5.8.** As propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos (em via física ou digital):

**5.8.1.** Fotos e *layout* atualizados do imóvel (obrigatoriamente), inclusive internas (se houver);

**5.8.2.** Marcação no website Google Maps da localização do imóvel;

**5.8.3.** Projetos arquitetônicos impressos ou digitais;

**5.8.4.** Título de Propriedade do Imóvel;

**5.8.5.** Cópia da Escritura Pública devidamente registrada ou Registro do imóvel no nome do proprietário e Memorial de incorporação do Edifício;

**5.8.6.** Documentos complementares: Memorial descritivo detalhado, ARTs ou RTs expedidas e baixa de hipoteca.

**5.8.7.** Certidão atualizada da matrícula do imóvel acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s) ou em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta;

**5.8.8.** Não será aceita proposta de imóvel hipotecado, embaraçado ou com restrições judiciais.

**5.8.9.** Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida, após solicitação do setor de licitação e contratos (LIC). Escoado o prazo sem apresentação da documentação ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta será desclassificada.

**5.9.** Os envelopes ou e-mail oficial, com a proposta e toda documentação citada no item deste Projeto Básico e do Edital, deverão ser endereçados ao setor Licitação e Contratos - LIC e conter, na parte externa, os seguintes dizeres:

- **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ – CRMV/PA**
- **PROPOSTA DE VENDA DO IMÓVEL (ENVELOPE 1 OU ARQUIVO DIGITAL).**
- **DOCUMENTAÇÃO (ENVELOPE 2 OU ARQUIVO DIGITAL)**
- **RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

**5.10.** Declaração: A interessada obriga-se a fazer todas as modificações e adaptações do *layout* (divisórias, rede lógica e elétrica) apontadas pelo CRMV/PA, se for o caso, em no máximo 90 dias, após a assinatura de contrato. Se devidamente justificado e após análise e aprovação da Administração, a contratada poderá ter esse prazo prorrogado.







SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

**5.11.** Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo.

## 6. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

**6.1.** As propostas que forem apresentadas nos termos do presente Projeto Básico serão analisadas pelo setor de Licitação e Contratos - LIC do CRMV/PA.

**6.2.** Ao setor de Licitação e Contratos – LIC caberá analisar tecnicamente as propostas apresentadas, bem como sua aderência aos requisitos estabelecidos neste Projeto Básico, podendo estabelecer negociação preparatória para detalhamento da proposta e formatação de preço.

**6.3.** Na análise das propostas o setor de Licitação e Contratos – LIC poderá solicitar documentações adicionais, caso seja necessário, bem como realizará reuniões com os proponentes, visitas aos imóveis *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante, bem como quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas recebidas até a data da aquisição.

**6.4.** Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento.

**6.5.** Não poderão participar como ofertantes, os servidores, membros da Diretoria, conselheiros do CRMV/PA, seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco, bem como, aquele que tenha participado da confecção do projeto básico.

**6.6.** Eventuais adaptações nas propostas apresentadas que tenham por objetivo melhorar aderência às necessidades do CRMV/PA, a critério da Comissão Permanente de Licitação, poderão ser adicionadas às propostas em caso de concordância da proponente, para fins de análise e manifestação sobre cada imóvel ofertado.

**6.7.** Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, o setor de licitação e contratos (LIC), elaborará Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas, podendo sugerir aquela(s) que eventualmente melhor sirva(m) aos interesses administrativos do CRMV/PA.

**6.8.** O Relatório será encaminhado ao Plenário do CRMV/PA, para análise e deliberação sobre a aquisição ou não de um dos imóveis objetos das propostas apresentadas nos termos do Projeto Básico e a proposta mais vantajosa para Administração.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

**6.9.** Este Relatório tem como destinatário o órgão máximo de deliberação do CRMV/PA e fará parte integrante do procedimento, disponível para consulta dos possíveis interessados.

## 7. DA DECISÃO PELA AQUISIÇÃO/COMPRA DO IMÓVEL

**7.1.** A concretização da compra de imóvel, pelo CRMV/PA, será após o chamamento público e precedida pela instauração de procedimento licitatório ou pela realização de procedimento de Dispensa de Licitação, nos termos da legislação vigente e da jurisprudência majoritária sobre o tema.

**7.2.** O resultado do chamamento será divulgado no sítio eletrônico do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará (Portal da Transparência do CRMV/PA: <https://www.crmvpa.org.br/> - aba "Transparência - Licitação, item Chamamento Público") e informado aos participantes no endereço apontado na proposta.

**7.3.** No caso de interesse e viabilidade na aquisição do bem pelo CRMV/PA por meio da dispensa de licitação com base na Lei 14.133/2021, o Regional providenciará a publicação no Diário Oficial da União, conforme determinado na legislação pertinente.

**7.4.** Definida a prospecção de mercado, a aquisição será com base no procedimento licitatório ou no procedimento de dispensa de Licitação, porém antes da homologação do certame e assinatura do contrato, conforme o caso, o CRMV/PA adotará o procedimento do item 4 deste Projeto Básico, em especial quanto à elaboração do laudo de avaliação do imóvel feito de acordo com a metodologia prescrita pela NBR 14653-2 ou mais adequada. A aquisição só será efetivada depois da aprovação do laudo de avaliação viabilizando a assinatura do contrato.

**7.5.** Se houver necessidade de obras de adaptações no imóvel, o proponente assinará a Declaração, sendo que o valor destas já deveriam ser consideradas na composição do preço final do imóvel ofertado.

**7.6.** Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega do imóvel, por meio do recebimento provisório realizado pelo CRMV/PA e conferência da documentação abaixo discriminada, a ser apresentada em via original ou cópia autenticada:

**7.7.** Habite-se do imóvel;

**7.8.** Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros, conforme legislação local;

**7.9.** Certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis;

**7.10.** Para proprietário pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do RG e CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal CPF;





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CNPJ: 04.798.070/0001-98**

**7.11.** Para proprietário pessoa jurídica: Contrato social, ato constitutivo ou estatuto social em vigor, conforme o caso, além do comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ e balanço patrimonial;

**7.12.** Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

**7.13.** Documentos que comprovem a regularidade Fiscal (Federal, Estadual e Municipal), INSS, regularidade no FGTS, bem como, perante a Justiça do Trabalho (obrigatório para aquisição), conforme item 5;

**7.14.** Laudo de inspeção predial atestando as condições de habitabilidade do imóvel acompanhado da respectiva ART mediante vistoria no imóvel;

**7.15.** Após a concretização do negócio em conformidade com o item 4, será lavrado contrato de compra e venda, no qual as descrições do imóvel e demais dados jurídicos serão transcritos, com o fito de ser efetivado o negócio perante o cartório de registro de imóveis e demais órgãos que se fizer necessário no prazo máximo de 10 dias;

**7.16.** Não será aceito imóvel hipotecado ou com algum tipo de restrição judicial.

## **8. DAS DESPESAS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**8.1.** A despesa com a execução dos serviços de que tratam os objetos desta licitação correrá a cargo do Elemento de Despesa sob Rubrica nº 6.2.2.1.1.02.01.01.001.003 – CASAS | Centro de Custo nº 3.01.02.002 – Apoio para Aquisição de Sede.

## **9. DO PAGAMENTO / RECEBIMENTO**

**9.1.** O pagamento será efetuado em até 30 dias úteis após assinatura da escritura pública de compra e venda ou parceladamente, de acordo com a justificativa e decisão da Autoridade Competente em nome do Conselho Regional de Medicina de Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA.

**9.2.** Fica expressamente vedada qualquer pretensão de pagamento antecipado, salvo se justificado.

**9.3.** O pagamento da aquisição do imóvel será realizado por meio de depósito bancário na conta indicada, pelo vendedor após transferência devidamente assinada e registrada em nome do CRMV/PA.

**9.4.** As condições de regularidade deverão ser resolvidas até a assinatura do contrato, com o envio de certidões atualizadas à medida que elas percam a validade. Essa verificação deverá ocorrer inclusive para realização do pagamento.

**9.10.** O recebimento do objeto dar-se-á da seguinte forma:





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

a) PROVISORIAMENTE: em até 10 dias consecutivos contados da data de entrega das chaves, mediante recebimento provisório assinado pelas partes, após a realização de vistoria;

b) DEFINITIVAMENTE: em até 20 dias consecutivos contados do recebimento provisório, mediante documento assinado pelas partes.

**9.10.1.** Se no recebimento provisório ou após ele, for identificada qualquer falha na execução, cuja responsabilidade seja atribuída à Contratada, o prazo para a efetivação do recebimento definitivo será interrompido, recomeçando sua contagem após o saneamento das impropriedades detectadas;

**9.10.2.** O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil do (a) VENDEDOR(A) pela solidez e segurança dos serviços e dos materiais empregados na construção do bem.

**9.10.3.** O (a) VENDEDOR(A) é responsável e dará garantia sobre o perfeito funcionamento do imóvel, afiançando seu uso pleno de acordo com as seguintes condições:

**9.10.5.** No caso de imóvel novo, a garantia pela solidez e segurança será de 5 (cinco) anos com relação a vícios construtivos não aparentes e desde que comunicados ao vendedor em até 180 dias da data de ciência do problema detectado.

## 10. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

**10.1.** Optando-se pela aquisição do bem, além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes, são obrigações do CRMV/PA:

a) Efetuar o pagamento conforme o item nove deste Projeto Básico;

b) Dar à Contratada as condições necessárias à regular execução da avença firmada;

c) Realizar vistoria no imóvel, antes da assinatura da escritura pública, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial Descritivo, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel, e os eventuais defeitos e inconformidades que venham a ser verificadas;

d) Comunicar ao vendedor o(s) defeito(s) ou inconformidade(s) cuja reparação a esta incumba, assim como as eventuais turbações de terceiros;

e) Ofertar ao vendedor prazo para reparo do(s) defeito(s) ou inconformidade (s) eventualmente verificado no imóvel, ou nas suas instalações;

f) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

- g) Notificar o vendedor do recebimento de documentos de cobrança de tributos e outros encargos (inclusive condominiais) incidentes sobre o imóvel se houver, cujo pagamento seja de responsabilidade do vendedor, assim como de intimação multa ou exigências de autoridade pública relacionadas ao imóvel;
- h) Transferir a posse do IMÓVEL utilizado como parte de pagamento do preço, se for o caso, livres de débitos e ônus de qualquer natureza.
- i) Pagar as despesas cartoriais, impostos e taxas relativas à transferência de propriedade do imóvel que se pretende adquirir.

## 11. DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

**11.1.** Além das obrigações previstas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes, são obrigações do vendedor do imóvel selecionado:

- a) atender o objeto conforme previsto no termo de referência e entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Memorial Descritivo, no ato convocatório e de sua proposta;
- b) após assinatura do compromisso de compra e venda, o vendedor apresentará e auxiliará o CRMV/PA na aprovação de toda a documentação necessária para verificação minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- c) realizar as adequações nas redes elétricas (comum e estabilizada) e de informática (cabeamento estruturado cat 6) para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local do CRMV/PA, no padrão da ABNT NBR, inclusive com instalação de pontos de acordo com o projeto (*layout*) aprovado por este Conselho.
- d) atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, pontos de rede lógica e ponto de rede elétrica para os equipamentos (computadores, *nobreaks*, estabilizadores, impressoras, ar condicionados, geladeiras, micro-ondas) do CRMV/PA, inclusive o fornecimento e instalação de padrão trifásico, divisórias, entre outros previstos neste termo e na proposta;
- e) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição, bem como, providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo CRMV/PA
- f) cumprir todos os itens e obrigações previstos neste Projeto Básico, independente de transcrição;
- g) pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- h) pagar todas as despesas, taxas e os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, incidentes sobre o imóvel ofertado até a data da efetiva entrega da posse e propriedade ao CRMV/PA;
- i) Entregar, teto, piso em porcelanato (padrão classe a), 57x57 acetinado, assentado sobre base cimentada de regularização com argamassa colante e rejunte, rodapés e paredes que deverão ser revestidas de cores claras, com ausência de pontos de







SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

infiltração, mofo e manchas, e ainda, em perfeito estado de funcionamento, inclusive, dos sistemas de condicionadores de ar e combate a incêndio, rede lógica, hidráulica (água e esgoto) e elétrica (comum e estabilizada) que devem estar em pleno funcionamento, sem apresentar problemas;

j) providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Belém-PA, para transferência de propriedade do bem ao Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará – CRMV/PA, assim como, efetuar a entrega de todas as chaves e do imóvel totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, garantias, penhoras ou encargos;

k) Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 dias úteis, qualquer item defeituoso, eventualmente deteriorado até o momento da entrega da posse em favor do CRMV/PA;

l) Entregar o imóvel de despesas de água e esgoto, contribuições, taxas e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva entrega das chaves ao CRMV/PA.

m) indicar um preposto para auxiliar o CRMV/PA na organização documental e finalização deste processo;

n) Assumir total responsabilidade pelos danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, por si ou por seus representantes, na execução de serviços por si contratado, isentando o CRMV/PA de toda e qualquer reclamação que possa surgir em decorrência deles;

o) Manter sempre por escrito com o CRMV/PA, os entendimentos sobre o objeto contratado ressalvado os casos determinados pela urgência dos mesmos, cujos entendimentos verbais deverão ser confirmados por escrito, dentro do prazo máximo de 03 (três) dias úteis;

p) Responder por todos os encargos trabalhistas, fiscais e comerciais de seus próprios funcionários;

q) Se executar algum serviço, empregar pessoal devidamente qualificado e legalmente habilitado, com registro nos seus respectivos conselhos de classe;

r) Reconhecer o direito da Administração contido na Lei 14.133/2021.

## 12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**12.1.** O não cumprimento total ou parcial das obrigações assumidas na forma e nos prazos estabelecidos sujeitará a CONTRATADA às seguintes penalidades:

I. Advertência, por escrito, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a CONTRATANTE;

II. Multa de:

a) (20%) calculada sobre o valor total do contrato, pela inexecução total do objeto deste contrato, sem prejuízo das demais sanções regulamentares previstas;





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

b) (10%) calculada sobre a valor total do contrato, pela inexecução parcial do objeto, sem prejuízo das demais sanções regulamentares previstas.

III. Impedimento de licitar e contratar com o CRMV/PA pelo prazo de até 2 anos;

IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a Contratante, que será concedida quanto o ressarcimento pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada.

**12.2.** As sanções administrativas previstas seguem um sistema gradual, da mais leve (advertência) a mais severa (declaração de inidoneidade) e são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente com multa, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa (Lei 14.133/2021).

**12.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas será realizada em processo administrativo próprio, que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

**12.4.** Os atos de comunicação de irregularidade à CONTRATADA para fins de exercício do direito de defesa prévia devem necessariamente conter:

- a) Disposição legal ou contratual transgredida;
- b) A penalidade máxima passível de aplicação no caso;

**12.5.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

**12.6.** As multas serão recolhidas no prazo máximo de 15 dias contados da notificação oficial e poderão, após regular processo administrativo, serem descontadas do pagamento eventualmente devido à CONTRATADA ou cobradas judicialmente.

**12.7.** Caberá ao fiscal do contrato propor a aplicação das penalidades previstas, mediante relatório circunstanciado, apresentando provas que justifiquem a proposição.

**12.8.** Após a aplicação de qualquer penalidade prevista neste item, realizar-se à comunicação escrita à CONTRATADA em Diário Oficial (excluídas as penalidades de advertência e multa), constando o fundamento legal.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

### 13. DO ENCAMINHAMENTO DO TERMO DE REFERÊNCIA

**13.1.** Sendo assim, diante das condições aqui apresentadas no presente Termo de Referência, encaminhamos a presente solicitação para aprovação pela Autoridade competente do CRMV/PA.

Belém (PA), 04 de janeiro de 2024.

**Selma Maria Souza Castro**  
Agente de Contração  
Matricula: 002 | CRMV/PA

**Anfilóquio Lopes Pereira Neto**  
Equipe de Apoio  
Matricula: 036 | CRMV/PA

**Felipe da Costa Martins**  
Equipe de Apoio  
Matricula: 038 | CRMV/PA

**Claudio Gabriel M. F. Souza**  
Equipe de Apoio  
Matricula: 039 | CRMV/PA





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO PARÁ  
CNPJ: 04.798.070/0001-98

#### 14. DO ENCAMINHAMENTO DO TERMO DE REFERÊNCIA

14.1. Na qualidade de ordenador de despesas do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Pará, aprovo o presente instrumento e autorizo o prosseguimento do processo de prospecção do mercado imobiliário conforme o presente termo de referência/projeto básico.

**Med. Vet. Dra. Nazaré Fonseca de Souza**  
Presidente CRMV/PA  
CRMV-PA nº 0484

