

**EDITAL DE CHAMAMENTO  
PÚBLICO  
Nº 02/2020**

*(Chamamento Público para a prospecção do mercado imobiliário em Belém/PA visando a futura aquisição de imóvel para abrigar a sede do Conselho Regional de Enfermagem do Pará - COREN/PA).*

**A V I S O**

*Recomendamos aos interessados a leitura atenta às condições/exigências expressas neste edital e seus anexos, objetivando uma perfeita participação no certame.*

*DÚVIDAS? (91) 3226-0740*

[cpl@corenpa.org.br](mailto:cpl@corenpa.org.br)

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 02/2020

A Comissão Especial para Seleção de Imóvel-sede para o **CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO PARÁ**, devidamente designada pela Portaria n° 129/2020, de 06 de março de 2020, torna público o presente **Edital de Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário em Belém/PA visando a futura aquisição de imóvel para abrigar a sede do Conselho Regional de Enfermagem do Pará - COREN/PA**, com o objetivo de coleta de propostas comerciais que atendam aos requisitos a seguir especificados. Os documentos necessários, quando solicitados, devem ser enviados para a sede da COREN-PA, situada na Av. Duque de Caxias, 862 – Marco – CEP 66093-026 – Belém –PA - Fone : (91) 3226-0740.

### DO OBJETO

O presente Edital tem por objeto a Prospecção do mercado imobiliário em Belém/PA visando à futura aquisição de imóvel para abrigar a sede do Conselho Regional de Enfermagem do Pará - COREN/PA, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos a seguir discriminados:

### REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO

#### 1. Requisitos indispensáveis:

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

##### 1.1 Localização

O imóvel ofertado deverá ter sido projetado e dimensionado para uso comercial, e/ou com finalidade comercial, ou residencial desde que o mesmo possa ser adequado para o uso comercial, com previsão de sobrecarga mínima nas lajes de 2Kn/m<sup>2</sup> (Salas de uso geral e banheiro) de acordo com a NBR 6120, conforme os termos do subitem 1.2 a seguir, estar localizado na zona urbana do Município de Belém, possuir todas as vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, com facilidade de acesso tanto por meio de veículos particulares, como por transporte coletivo e transportes não motorizados e estar próximo de estabelecimentos comerciais e restaurantes, num raio de até 10 km do Centro da cidade de Belém - PA.

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

##### 1.2 Condições da edificação

A edificação a ser ofertada deverá estar construída ou ainda em fase de construção, desde que já iniciada, com execução mínima de 80% e o restante, com prazo final de 180(cento e oitenta) dias, após a formalização da aquisição. Os imóveis concluídos deverão estar em ótimo estado de conservação, inteiramente regularizados, dispendo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso. Deverá estar desocupado ou com possibilidade de pronta

desocupação no ato da aquisição.

Também poderão ser oferecidos imóveis que tenham disponibilidade imediata para adaptação, conforme as características e condições obrigatórias previstas no Termo de referência, a cargo do proprietário, e posterior aquisição.

Poderão ser oferecidos imóveis em construção, desde que as obras já tenham sido iniciadas e estejam com execução mínima comprovada de 80% da obra concluída, bem como disponham previamente de todas as licenças, alvarás e autorizações para realização da obra na forma apresentada.

Em qualquer caso, os imóveis ofertados deverão atender a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente corpo de bombeiros) e meio ambiente. Sobre o imóvel, igualmente não poderão recair quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.

Ficará a cargo do proponente as despesas referentes às adaptações que se fizerem necessárias para atender às necessidades do COREN/PA, conforme especificações a seguir:

### **1.3 Vagas de Garagem**

O imóvel deverá possuir estacionamento com um mínimo de 04 vagas de garagem privativas. As vagas privativas de estacionamento deverão estar localizadas no próprio prédio ou contíguas ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas na respectiva legislação municipal.

### **1.4 Área privativa**

A área útil deverá ser de, no mínimo 950,00m<sup>2</sup>, assim entendida como a área de uso privativo para salas/ambiente, ou espaço com possibilidade de adaptação para funcionamento dos Departamentos do COREN-PA, excluindo-se áreas externas e garagens, a ser distribuída, de forma ideal, como segue:

- Recepção;
- Atendimento;
- Dic I;
- Dic II;
- Protocolo;
- Arquivo;
- Almoxarifado;
- Copa;
- DML;
- Banheiros atendimento público;
- Banheiros atendimento de funcionários;
- Auditório (mínimo de 80 lugares);
- Proger;
- Fiscalização;
- Cobrança;

- Contabilidade;
- Financeiro;
- Controladoria;
- Ouvidoria;
- Administração;
- Sala de TI;
- CPL;
- Sala de RH;
- Diretoria;
- Plenária;
- Secretaria presidência;
- Presidência (com banheiro privativo);
- Sala de reuniões (comissões e câmaras técnicas);
- Sala de conselheiros.

### **1.5 Alto padrão**

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

## **2. Requisitos desejáveis:**

A despeito de não limitarem a aceitação das propostas, as seguintes características construtivas serão critérios para avaliação técnica das propostas apresentadas:

### **2.1 Pé-direito**

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

### **2.2 Sistema de climatização**

A edificação deverá ser entregue com todos os ambientes climatizados, preferencialmente com sistema do tipo VRF (“*variable refrigerant flow*”), mas será aceito a climatização através de Split individual e/ou outros modelos de climatização que atendam às normativas legais, excetuando os equipamentos do tipo janela.

### **2.3 Redes elétrica e lógica**

O prédio deve ser provido de estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia. As instalações deverão ter sido feitas obedecendo a NBR 5410, e deverão ser entregues em perfeitas condições para atender a demanda mínima de funcionamento da edificação.

## **2.4 Piso e Forro**

O forro deverá ser preferencialmente de gesso acartonado do tipo modular removível ou similar, o piso deverá ser o mais adequado para áreas de alto tráfego, preferencialmente porcelanato polido.

## **2.5 Elevadores**

Nos casos em que for necessária a utilização de elevadores ou plataformas elevatórias os mesmos deverão obedecer a NBR 13994.

## **2.6 Eficiência energética**

A edificação deve ser classificada como Nível A no âmbito da ENCE - Etiqueta Nacional de Conservação de Energia.

## **2.7 Instalações Hidrossanitárias**

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

## **2.8 Acessibilidade**

A edificação deverá obedecer às condições mínimas necessárias para atender a legislação municipal quanto à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais.

Os ambientes de atendimento ao público caso necessário deverão ser adequados a NBR 9050 (Acessibilidade em Edificações) desde o acesso, passando pelos vãos, raios de giro e banheiros, bem como atender às exigências da lei de acessibilidade (lei nº 10.098/2000) para prédios públicos.

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

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

## **2.10 Instalações de Proteção de Descargas Atmosféricas - SPDA**

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

## **2.11 Sustentabilidade ambiental**

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

## APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

### Forma

A proposta de prédio comercial que atenda aos requisitos acima elencados deverá ser elaborada na forma do termo de referência e anexos (conforme se trate de imóvel pronto ou em construção), em papel timbrado da proponente. A(s) proponente(s) deverá (ão) ser a(s) pessoa(s) titular (es) do direito de propriedade sobre o prédio ofertado, atestada em certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração com poderes específicos.

A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação será considerada como tal.

### Anexos

As propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos:

- Laudo de avaliação predial conforme NBR 14653-2, elaborado por profissional qualificado arquiteto ou engenheiro civil devidamente registrado no órgão competente;
- Levantamento fotográfico do imóvel;
- Projetos arquitetônicos impressos da edificação (layout atual);
- Layout proposto para adaptação para atender a demanda do COREN/PA, elaborado por profissional qualificado;
- Cronograma de execução da obra, em caso de imóvel em construção;
- Memorial descritivo detalhado (especificações de materiais utilizados);
- Alvarás, licenças e ARTs expedidas;
- Matrícula atualizada do imóvel;

Outras documentações necessárias:

PESSOA FÍSICA	PESSOA JURÍDICA
Certidão Negativa do IPTU	Certidão Negativa da Fazenda Nacional
Certidão Negativa do Cartório de Protesto	Certidão Negativa da Fazenda Estadual
Certidão Vintenária do imóvel	Certidão Negativa de Tributos Municipais
Carta de Habite-se	Certidão Negativa de Débito junto ao INSS e FGTS
Cópia atualizada da matrícula do imóvel	Certidão Negativa do IPTU
Escritura Pública registrada em cartório	Certidão Negativa do Cartório de Protesto
Certidão de Casamento, RG e CPF dos proprietários	Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal
Outras certidões	Certidão Negativa dos Feitos da Justiça do Trabalho
Certidão negativa de Ações Trabalhistas	Certidão Negativa de Falências e Concordatas
Certidão negativa da Justiça Federal	
Certidão	

negativa de Ações Cíveis Certidão negativa das Ações da Fazenda Estadual Certidão negativa das Ações da Fazenda Municipal Certidão negativa das Ações em Família Certidão negativa da Dívida Ativa da União/Negativa do Imposto de Renda	Certidão Vintenária do imóvel
	Carta de Habite-se
	Cópia autenticada do cartão de CNPJ
	Documento comprovando a Remissão de Foros
	Contrato Social e Aditivos da Empresa
	Cópia atualizada da matrícula do imóvel
	Plantas, memorial descritivo e especificações do imóvel
Escritura Pública registrada em cartório	

## DAS OBRIGAÇÕES

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

3.2. Entregar o imóvel conforme especificações do item 1.1 que trata das características para entrega do imóvel.

3.3. Cumprir com todas as determinações previstas no futuro contrato, neste projeto básico e anexos do Edital de chamamento público nº 02/2020, sob as penas previstas na legislação, inclusive na Lei nº 8.666/93.

## PREÇO REFERENCIAL

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

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

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

## PRAZO E LOCAL

A proposta deverá ser entregue pessoalmente, dirigidas à **Comissão Especial, instituída pela Portaria nº 129/2020, de 06 de março de 2020, na sede do Conselho Regional de Enfermagem do Pará**, situada na Av. Duque de Caxias, 862 – Marco – CEP 66093-026 – Belém – PA - Fone : (91) 3226-0740 . **Serão recebidas propostas, impreterivelmente, até às 09:00 horas**

do dia 20 de Março de 2020. Não serão recebidas propostas após essa data e hora.

## **COMPLEMENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO**

Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida, após solicitação da Comissão Especial, uma única vez no prazo assinalado para tanto. Escoado o prazo sem apresentação da documentação ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta será desconsiderada.

## **APRECIÇÃO DA PROPOSTA**

### **Responsabilidade**

As propostas que forem apresentadas nos termos do presente edital serão analisadas pela Comissão Especial instituída pela Portaria nº 129/2020, de 06 de março de 2020.

À Comissão Especial caberá analisar tecnicamente as propostas apresentadas, bem como sua aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital, podendo estabelecer negociação preparatória para detalhamento da proposta, customização de ambientes e formatação de preço.

### **Informações Complementares**

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

### **Critérios**

Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

### **Adaptações**

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

### **Relatório Final**

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

O Relatório será encaminhado à Diretoria do Coren-PA, para avaliação e decisão sobre a

aquisição ou não de um dos imóveis objetos das propostas apresentadas nos termos deste Edital. Este Relatório tem como destinatários os órgãos máximos do **COREN-PA** e fará parte integrante do procedimento, disponível para consulta dos possíveis interessados.

## **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Este edital **NÃO** gera compromisso de aquisição de nenhum dos bens que porventura sejam ofertados, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos.

Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 8.666/93, ficando desde já esclarecido que o Coren-PA não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

O aviso do presente Edital de Chamamento Público será publicado em meio eletrônico [www.corenpa.org.br](http://www.corenpa.org.br) – onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento convocatório.

As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial, que decidirá com base na legislação.

Eventuais dúvidas relativas ao presente Edital de Chamamento Público deverão ser encaminhadas exclusivamente através do endereço eletrônico [cpl@corenpa.org.br](mailto:cpl@corenpa.org.br).

Belém, 06 de março de 2020

---

Bruno Carvalho da Cruz  
Presidente da CPL/Coren-PA

## **ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1. DO OBJETO**

O presente Termo de Referência tem por objeto a Prospecção do mercado imobiliário em Belém/PA visando a futura aquisição de imóvel para abrigar a sede do Conselho Regional de Enfermagem do Pará - COREN/PA, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos a seguir discriminados:

#### **1.1 REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO**

##### **1.1.1. Requisitos indispensáveis:**

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

##### **1.1.1.1. Localização**

O imóvel ofertado deverá ter sido projetado e dimensionado para uso comercial, e/ou com finalidade comercial, ou residencial desde que o mesmo possa ser adequado para o uso comercial, com previsão de sobrecarga mínima nas lajes de 2Kn/m<sup>2</sup> (Salas de uso geral e banheiro) de acordo com a NBR 6120, conforme os termos do subitem 1.1.1.2 a seguir, estar localizado na zona urbana do Município de Belém, possuir todas as vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, com facilidade de acesso tanto por meio de veículos como por transporte coletivo e transportes não motorizados e estar próximo de estabelecimentos comerciais e restaurantes, num raio de até 10 km do Centro da cidade de Belém - PA.

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

#### **1.1.1.2. Condições da edificação**

A edificação a ser ofertada deverá estar construída ou ainda em fase de construção, desde que já iniciada com execução mínima de 80% e o restante, com prazo final de 180(cento e oitenta) dias, após a formalização da aquisição. Os imóveis concluídos deverão estar em ótimo estado de conservação, inteiramente regularizados, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso. Deverá estar desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da aquisição.

Também poderão ser oferecidos imóveis que tenham disponibilidade imediata para adaptação, conforme as características e condições obrigatórias previstas neste Termo, a cargo do proprietário, e posterior aquisição.

Poderão ser oferecidos imóveis em construção, desde que as obras já tenham sido iniciadas e estejam com execução mínima de 80% da obra concluída, bem como disponham previamente de todas as licenças, alvarás e autorizações para realização da obra na forma apresentada.

Em qualquer caso, os imóveis ofertados deverão atender a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente corpo de bombeiros) e meio ambiente. Sobre o imóvel, igualmente não poderão recair quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.

Ficará a cargo do proponente as despesas referentes às adaptações que se fizerem necessárias para atender as necessidades do COREN/PA, conforme especificações a seguir:

#### **1.1.1.3. Vagas de Garagem**

O imóvel deverá possuir estacionamento com um mínimo de 04 vagas de garagem privativas. As vagas privativas de estacionamento deverão estar localizadas no próprio prédio ou contíguas ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas na respectiva legislação municipal.

#### **1.1.1.4. Área privativa**

A área útil deverá ser de, no mínimo 950,00m<sup>2</sup>, assim entendida como a área de uso privativo para salas/ambiente, ou espaço com possibilidade de adaptação para funcionamento dos Departamentos do

COREN-PA, excluindo-se áreas externas e garagens, a ser distribuída, de forma ideal, como segue:

- Recepção;
- Atendimento;
- Dic I;
- Dic II;
- Protocolo;
- Arquivo;
- Almojarifado;
- Copa;
- DML;
- Banheiros atendimento público;
- Banheiros atendimento de funcionários;
- Auditório (mínimo de 80 lugares);
- Proger;
- Fiscalização;
- Cobrança;
- Contabilidade;
- Financeiro;
- Controladoria;
- Ouvidoria;
- Administração;
- Sala de TI;
- CPL;
- Sala de RH;
- Diretoria;
- Plenária;
- Secretaria presidência;
- Presidência (com banheiro privativo);
- Sala de reuniões (comissões e câmaras técnicas);

- Sala de conselheiros.

#### **1.1.1.5** Alto padrão

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

#### **1.1.2** Requisitos desejáveis:

A despeito de não limitarem a aceitação das propostas, as seguintes características construtivas serão critérios para avaliação técnica das propostas apresentadas:

##### **1.1.2.1.** Pé-direito

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

##### **1.1.2.2.** Sistema de climatização

A edificação deverá ser entregue com todos os ambientes climatizados, preferencialmente com sistema do tipo VRF (“*variable refrigerant flow*”), mas serão aceitos a climatização através de Split individual e/ou outros modelos de climatização que atendam as normativas legais, excetuando os equipamentos do tipo janela.

##### **1.1.2.3.** Redes elétrica e lógica

O prédio deve ser provido de estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia. As instalações deverão ter sido feitas obedecendo a NBR 5410, e deverão ser entregues em perfeitas condições para atender a demanda mínima de funcionamento da edificação.

#### **1.1.2.4. Piso e Forro**

O forro deverá ser preferencialmente de gesso acartonado do tipo modular removível ou similar, o piso deverá ser o mais adequado para áreas de alto tráfego, preferencialmente porcelanato polido.

#### **1.1.2.5. Elevadores**

Nos casos em que for necessária a utilização de elevadores ou plataformas elevatórias os mesmos deverão obedecer a NBR 13994.

#### **1.1.2.6. Eficiência energética**

A edificação deve ser classificada como Nível A no âmbito da ENCE - Etiqueta Nacional de Conservação de Energia.

#### **1.1.2.7. Instalações Hidrossanitárias**

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

#### **1.1.2.8. Acessibilidade**

A edificação deverá obedecer às condições mínimas necessárias para atender a legislação municipal quanto à acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais.

Os ambientes de atendimento ao público caso necessário deverão ser adequados a NBR 9050 (Acessibilidade em Edificações) desde o acesso, passando pelos vãos, raios de giro e banheiros, bem como atender às exigências da lei de acessibilidade (lei nº 10.098/2000) para prédios públicos.

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

A edificação deverá estar dotada de sistema de prevenção e combate a incêndio adequado obedecendo de acordo com as normas vigentes e devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros do estado do Pará.

#### **1.1.2.10. Instalações de Proteção de Descargas Atmosféricas - SPDA**

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

#### **1.1.2.11. Sustentabilidade ambiental**

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

## **2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

### **2.1 Forma**

A proposta de prédio comercial que atenda aos requisitos acima elencados deverá ser elaborada na forma deste termo de referência e anexos (conforme se trate de imóvel pronto ou em construção), em papel timbrado da proponente. A(s) proponente(s) deverá (ão) ser a(s) pessoa(s) titular (es) do direito de propriedade sobre o prédio ofertado, atestada em certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração com poderes específicos.

A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação será considerada como tal.

## 2.2 Anexos

As propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos:

- Laudo de avaliação predial conforme NBR 14653-2, elaborado por profissional qualificado arquiteto ou engenheiro civil devidamente registrado no órgão competente;
- Levantamento fotográfico do imóvel;
- Projetos arquitetônicos impressos da edificação (layout atual);
- Layout proposto para adaptação para atender a demanda do COREN/PA, elaborado por profissional qualificado;
- Cronograma de execução da obra, em caso de imóvel em construção;
- Memorial descritivo detalhado (especificações de materiais utilizados);
- Alvarás, licenças e ARTs expedidas;
- Matrícula atualizada do imóvel;

Outras documentações necessárias

PESSOA FÍSICA	PESSOA JURÍDICA
Certidão Negativa do IPTU	Certidão Negativa da Fazenda Nacional
Certidão Negativa do Cartório de Protesto	Certidão Negativa da Fazenda Estadual
Certidão Vintenária do imóvel	Certidão Negativa de Tributos Municipais
Carta de Habite-se	Certidão Negativa de Débito junto ao INSS e FGTS
Cópia atualizada da matrícula do imóvel	Certidão Negativa do IPTU
Escritura Pública registrada em cartório	Certidão Negativa do Cartório de Protesto
Certidão de Casamento, RG e CPF dos proprietários	Certidão Negativa da Distribuição Civil e Criminal
Outras certidões	Certidão Negativa dos Feitos da Justiça do Trabalho
Certidão negativa de Ações Trabalhistas	Certidão Negativa de Falências e Concordatas
Certidão negativa da Justiça Federal	Certidão Vintenária do imóvel
Certidão negativa de Ações Cíveis	Carta de Habite-se
Certidão negativa das Ações da Fazenda Estadual	Cópia autenticada do cartão de CNPJ
Certidão negativa das Ações da	

Fazenda Municipal Certidão negativa das Ações em Família Certidão negativa da Dívida Ativa da União/Negativa do Imposto de Renda	Documento comprovando a Remissão de Foros
	Contrato Social e Aditivos da Empresa
	Cópia atualizada da matrícula do imóvel
	Plantas, memorial descritivo e especificações do imóvel
	Escritura Pública registrada em cartório

### 3 – Das obrigações

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

3.2. Entregar o imóvel conforme especificações do item 1.1 que trata das características para entrega do imóvel.

3.3. Cumprir com todas as determinações previstas no futuro contrato, neste projeto básico e anexos do Edital de chamamento público nº 02/2020, sob as penas previstas na legislação, inclusive na Lei nº 8.666/93.

### 4 - Das disposições finais:

4.1 Permitir o acesso de funcionário ou profissional contratado para esse fim, com o intuito de fiscalização para confirmação dos elementos da proposta, em relação ao imóvel.

4.2 Este Termo de Referência não gera compromisso de aquisição de nenhum dos bens que porventura sejam ofertados, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos.

4.3 Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 8.666/93, ficando desde já esclarecido que o Coren-PA não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Termo.

4.4 As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

4.5 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial a ser instituída pela Administração do Coren-PA, que decidirá com base na legislação vigente.

4.6 Eventuais dúvidas relativas ao futuro Edital de Chamamento deverão ser encaminhadas exclusivamente através do endereço eletrônico **cpl@corenpa.org.br** e serão respondidas diretamente no site do Coren-PA na página relativa ao futuro edital.

## **5. Preço Referencial**

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

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

No caso de imóveis em construção, o preço deverá ser informado como se a forma de pagamento fosse com entrada (limitada a 50%), parcelas mensais e pagamento final (no valor mínimo de 30%).

## **6. Situação cadastral do proponente**

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

Elaborado por

Aprovado por

Almiro Fernando Escudeiro Jr  
Administrativo

Danielle Cruz Rocha Departamento  
Presidência Coren/PA

**CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 02/2020**  
**ANEXO II - PROPOSTA COMERCIAL**

**(PRÉDIO PRONTO)**

**1. Proponente**

Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Representante(s) Legal(is): \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

**2. Proponente**

Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Representante(s) Legal (is): \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

**3. Informações de contato**

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

Telefone: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

**4. Imóvel**

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

Matrícula: \_\_\_\_\_

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

Construtora responsável pela obra: \_\_\_\_\_

Disponibilidade mediata: ( ) sim

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

Prédio exclusivo: ( ) sim

( ) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns \_\_\_\_\_

Vagas de garagem: \_\_\_\_\_

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

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

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

Outras áreas (especificar): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo com área mínima de 50m<sup>2</sup> ( ) sim ( ) não

Pé-direito do térreo: \_\_\_\_\_

Pé-direito do andar-tipo: \_\_\_\_\_

Sistema de climatização instalado: \_\_\_\_\_

Tipo de forro: \_\_\_\_\_

Tipo de piso: \_\_\_\_\_

Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade): \_\_\_\_\_

Rede elétrica estabilizada:

( ) sim, total \_\_\_\_\_

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

( ) não \_\_\_\_\_

Eficiência energética certificada

( ) sim, neste caso especificar a certificação: \_\_\_\_\_

( ) não

Elementos de sustentabilidade ambiental: ( ) reuso da água da chuva; ( ) células

fotovoltaicas; ( ) Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas

( ) outros, especificar: \_\_\_\_\_

Espaço para gerador: ( ) sim ( ) não

Alvará bombeiros: ( ) sim

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

Habite-se: ( ) sim

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

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

## 5. Preço referencial (em reais)

Total \_\_\_\_\_

6. Validade: \_\_\_\_\_ dias

## 7. Declarações

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

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

**CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 02/2020**  
**ANEXO III - PROPOSTA COMERCIAL**

**(PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO)**

**1. Proponente**

2. Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

3. Endereço: \_\_\_\_\_

4. Representante(s) Legal (is): \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

**5. Informações de contato**

Nome: \_\_\_\_\_ Cargo: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

**6. Imóvel**

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

Matrícula: \_\_\_\_\_

Proprietário do imóvel: \_\_\_\_\_

Construtora responsável pela obra: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Data de início das obras: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Estágio da obra: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Data estimada para término da obra: \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Prédio exclusivo: ( ) sim

( ) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns \_\_\_\_\_

Vagas de garagem privadas:

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

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

**Quantidade e áreas do andar-tipo**

(excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): \_\_\_\_\_

- Outras áreas (especificar): \_\_\_\_\_
- Possui pavimento dimensionado para carga acidental de arquivo deslizante com área mínima de 50m<sup>2</sup>( ) sim ( ) não
- Pé-direito do térreo: \_\_\_\_\_
- Pé-direito do andar tipo: \_\_\_\_\_
- Sistema de climatização previsto: \_\_\_\_\_
- Tipo de forro: \_\_\_\_\_
- Elevadores (quantidade, capacidade e velocidade): \_\_\_\_\_

Elementos de sustentabilidade ambiental: ( ) reuso da água da chuva;

( ) células fotovoltaicas; ( ) outros, especificar: \_\_\_\_\_

Espaço para gerador:

( ) sim

( ) não

- Alvará de construção:

( ) sim, neste caso informar a data de expedição ( ) não

- Outras Informações relevantes:

**7. Preço referencial (em reais)**

- Total: \_\_\_\_\_
- Entrada (50%): \_\_\_\_\_
- Parcela final (50% no ato da entrega): \_\_\_\_\_

**8. Validade:** \_\_\_\_\_ dias

**9. Declarações**

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

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

- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.