



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025
RECEPCIONAMENTO DE PROPOSTAS
PARA EFEITO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CHAMAMENTO PÚBLICO tem por objetivo prospecção do mercado imobiliário para fins de aquisição de imóvel urbano localizado no Município de Teresina, Estado do Piauí, para fins de construção da nova sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí.

1. PREÂMBULO

1.1. **O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí – CREA-PI**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.687.545.0001-02, por intermédio da Comissão de Permanente de Licitações, nomeada pela Portaria nº 034/2024, doravante denominado simplesmente de CREA-PI, **torna público** aos interessados que está procedendo Chamamento público para o credenciamento de pessoas físicas e jurídicas, prospecção do mercado imobiliário para fins de aquisição de imóvel urbano localizado no Município de Teresina, Estado do Piauí com a finalidade selecionar proposta(s) e documentação(ões) para futura aquisição de imóvel, para fins de construção da nova sede do CREA-PI, *conforme Decisão PL/PI nº 393/2024 de 04/11/2024* e, nos termos do presente instrumento de chamamento e seus anexos.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A aquisição de imóvel se fundamenta na Lei 14.133/2021, Decreto nº 11.878/2024 e demais normas pertinentes, bem como nas condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº 002/2025 e seus Anexos.

3. INFORMAÇÕES DO EDITAL

3.1. Local para informações e obtenção do instrumento convocatório e seus anexos, Setor de Licitação do CREA-PI sito à Praça Demóstenes Avelino, 1767, Centro, em Teresina-PI, Fone: (86) 2107-9292, das 08h às 17h. E-mail: licitacao@crea-pi.org.br ou pelo site www.crea-pi.org.br, Link: <https://transparencia.crea-pi.org.br/index.php/licitacoes-realizadas>.

4. DA REPRESENTAÇÃO DO CHAMAMENTO E DATA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

4.1. Os interessados deverão protocolar o(s) envelope(s) contendo a documentação e a proposta, nos termos exigido no presente Edital junto ao protocolo geral do CREA-PI, sito Praça Demóstenes Avelino, 1767 – Centro – Teresina-PI, em horário de funcionamento, em envelope devidamente fechado, a partir da data de publicação do presente edital **até o dia 04 de agosto de 2025.**

4.2. **Após o encerramento das inscrições, conforme subitem 4.1. acima, será divulgado a listagem de todos os inscritos no presente chamamento, através do Site do CREA-PI.**

4.3. A **ABERTURA DOS ENVELOPES DE PROPOSTAS/DOCUMENTAÇÃO**, ocorrerá às **9h do dia 06/08/2025.**

4.4. O(S) representante(s) inscrito(s) perante o Chamamento poderão acompanhar à Sessão Pública de abertura, do(s) envelope(s) documentos de habilitação e proposta(s), conforme prevista no item 4.3, na sala de abertura de licitações do Departamento de Licitações sito à Praça Demóstenes Avelino, 1767 – Centro – Teresina-PI, através de um representante devidamente munido de documento que o credencie a participar deste chamamento público, conforme modelo anexo 4 ou instrumento público de procuração ou



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

instrumento particular com firma reconhecida, que venha a responder por seu representado e identificar-se exibindo a carteira de Identidade ou outro documento equivalente com foto.

4.4.1. A não apresentação, incorreção do documento de credenciamento ou ausência do representante, não implicará na desclassificação da proposta comercial, porém, o representante não credenciado estará impedido de se manifestar durante a abertura dos envelopes.

4.4.2. O proponente interessado poderá representar apenas uma proposta.

5. DO OBJETO

5.1. O presente Chamamento tem por objeto o credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas com propostas de venda de um imóvel urbano localizado no Município de Teresina, Estado do Piauí, para fins de construção da nova sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atendam os critérios especificados, para uso institucional de sua sede definitiva.

5.2. As especificações são exigências de critérios de seleção, não limitando a gama de possibilidades e vantagens a serem ofertadas pelos interessados.

5.3. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases, nem tampouco daquela de menor valor estimado, reservando o CREA-PI o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse do órgão.

5.4. Em havendo interesse na aquisição do imóvel, a Comissão responsável remeterá a opção para homologação do Plenário do CREA-PI, que posteriormente convocará Assembleia Geral para aprovação, após, o ofertante será chamado à negociação e as condições de pagamento poderão ser negociadas livremente com o proprietário do imóvel selecionado.

5.5. O valor máximo a ser pago pelo CREA-PI será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por m2.

5.6. O lote deverá estar inserido em zoneamento onde é permitida a atividade comercial/institucional, localizado em via pavimentada, dotada de infraestrutura urbana básica (rede de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário e rede de energia elétrica e iluminação).

5.7. O imóvel ofertado deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, qualquer impedimento de ordem jurídica.

5.8. A efetiva aquisição do imóvel ocorrerá com a assinatura da Escritura Pública, o qual será celebrado após a aprovação da proposta do credenciado pela equipe técnica do CREA-PI, até o momento da assinatura o credenciado possuirá tão somente uma expectativa de direito. Não haverá quaisquer ônus ou direito a perdas e danos ao Conselho, caso o instrumento não seja assinado em decorrência de situações supervenientes.

5.9. A aquisição do imóvel por meio deste instrumento é eventual, podendo, inclusive, inexistir. Dessa forma, a divulgação pelo Conselho das Atividades constantes no objeto não caracteriza nenhuma expectativa de faturamento por parte de eventual credenciado, não cabendo ao CREA-PI, quaisquer ressarcimentos de eventuais prejuízos pelo fato de o faturamento do credenciado não atingir os níveis por ela pretendidos.

6. DA PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias de terrenos que atendam às condições exigidas neste Edital.

6.2. Não poderão participar deste certame:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

6.2.1. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

6.2.2. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a administração pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar.

7. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO / PROPOSTAS

7.1. O proponente deverá apresentar os documentos de **habilitação** e a **proposta** em conformidade com o modelo descrito nos anexos deste Edital, preferencialmente via digital através do email: **licitacao@crea-pi.org.br**.

7.2. Caso o proponente opte pelo envio de documentos físicos, este deverá direcioná-los ao CREA-PI, setor de Atendimento/Protocolo, no seguinte endereço: Praça Demóstenes Avelino, 1767 – Centro – Teresina-Pi – CEP: 64000-100, das 08h00min às 17h30min de segunda à sexta-feira, observado o seguinte: os envelopes devem estar fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante, contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025
ENVELOPE – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS

NOME (PESSOA FÍSICA):

CPF:

NOME (PESSOA JURÍDICA):

CNPJ:

7.3. As propostas deverão ser, preferencialmente, digitadas, podendo ser apresentadas manuscritas, em ambos os casos de forma legível, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação.

7.4. As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data da sua assinatura.

7.5. O valor proposto deverá ser em moeda corrente nacional, real (R\$), com duas casas depois da vírgula, devendo considerar todos os custos diretos e indiretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, decorrentes da aquisição e de responsabilidade VENDEDOR.

7.6. Caso seja designado um procurador, deverá ser apresentada a procuração que conceda poderes específicos para exercer direitos e assumir obrigações, prestar esclarecimentos e praticar todos os atos pertinentes a este Edital de Chamamento Público.

7.7. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.

7.8. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do CREA-PI.

8. DA HABILITAÇÃO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

8.1. Deverão ser apresentados os seguintes documentos, juntamente com a proposta conforme descrito no item 7.2:

8.1.1. Documentação do Imóvel:

- Endereço completo do imóvel;
- Valor venal do imóvel, em R\$ (valor por extenso), por metro quadrado;
- Ficha técnica da situação atual do imóvel, informando se contém ou não edificações;
- Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda registrado em cartório;
- Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todas as construções averbadas, atualizada dos últimos 30 dias;
- Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e persecutório relativas ao imóvel;
- Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

8.1.2. Documentação do Proprietário e Cônjuge se Pessoa Física:

- Cópia do RG;
- Cópia do CPF;
- Certidão de estado civil;
- Comprovante de residência ou declaração de residência da qual conste expressamente a responsabilidade do declarante pela veracidade da informação prestada;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e com o Município de Teresina-PI, ou outra equivalente, na forma da lei;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;
- Declarações nos moldes do Anexo 3.

8.1.3. Documentação do Proprietário se Pessoa Jurídica:

- Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (CNPJ);
- Cópia do instrumento constitutivo, contrato social, estatuto ou outro, e suas alterações;
- Cópias do RG e CPF dos representantes legais;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
- Certificado de Regularidade do FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Declaração de que não emprega Menor;
- Declarações nos moldes do Anexo 3.

8.1.4. Representação / Procuração:

8.1.4.1. Havendo a representação por terceiro, deverão ser apresentadas cópias da procuração e dos documentos pessoais, tanto do proprietário, quanto do representante legal;

8.1.4.2. – Em caso de imóvel com vários proprietários, deverá ser eleito um único representante e formalizada a representatividade.

8.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante, o Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

8.2.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

8.2.2. Lista de Inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos - CADICON, mantidos pelo Tribunal de Contas da União – TCU, bem como o Cadastro semelhante mantido pelo Tribunal de Contas do Estado do Piauí – TCE/PI.

8.2.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/cnep).

8.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n. 8.429/92, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.3.1. Constatada a existência de sanção, o Agente de Contratação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

8.4. Na hipótese de constatação de impedimento indireto, o licitante será, em observância ao princípio do contraditório e da ampla defesa, convocado para se manifestar para que o Agente de Contratação possa analisar se a criação ou uso da pessoa jurídica licitante teve o intuito de burlar a pena administrativa anteriormente aplicada à empresa distinta.

8.4.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

8.4.2. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos em Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.5. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação do licitante será verificada pela Comissão de Licitação, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, conforme o disposto neste Edital.

8.6. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.7. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.7.1. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

9. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

9.1. As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros deste Edital e dos seus Anexos, em caráter eliminatório e classificatório.

9.2. Após análise e aceitação da proposta, serão verificados os documentos habilitatórios dos interessados.

9.3. A avaliação individualizada e a pontuação serão feitas com base nos critérios de julgamento apresentados (20.9.1.1. CRITÉRIOS TÉCNICOS e 20.9.1.2 CRITÉRIO DE PREÇO).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

9.4. Será classificado os proponentes pela pontuação obtida (**de MAIOR PARA MENOR**), com as considerações efetuadas pela Comissão designada.

9.4.1. Em caso de empate, de duas ou mais propostas, far-se-á sorteio na mesma sessão de julgamento ou em outra sessão para qual todos os licitantes serão convocados.

9.5. Será desclassificada a proponente que deixar de atender o **CRITÉRIO B** – Características Físicas do Terreno (**ÁREA TOTAL MÍNIMA**).

9.6. Será considerado o melhor imóvel para construção da Sede do CREA-PI, a proposta que tenha a MAIOR pontuação, após as notas apuradas nos CRITÉRIOS TÉCNICOS E DE PREÇO.

9.7. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases deste processo, nem tampouco daquela de menor valor, reservando-se a *Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria n° 083/2024*, o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse do CREA-PI.

9.8. A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidades, características do imóvel e o valor pretendido, além de avaliações através de visita ao imóvel, parecer mercadológico por parte da proponente e do CREA-PI.

9.9. A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da 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, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

9.10. O Crea-PI reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para estas visitas e perícias, em datas previamente agendadas.

9.11. Excepcionalmente, na hipótese de não haver imóvel ofertado que preencha os requisitos deste Edital, a Comissão poderá apreciar proposta com dimensões e localização próximos aos critérios aqui exigidos.

9.12. A Comissão de Licitações em conjunto com a Comissão Especial de Avaliação, poderá realizar, a qualquer tempo, diligências para verificar a autenticidade das informações e documentos apresentados pelas concorrentes ou para esclarecer dúvidas e omissões. Em qualquer situação, devem ser observados os princípios da isonomia, da impessoalidade e da transparência.

9.13. Será lavrada Ata circunstanciada do julgamento das propostas, na qual deverá ser registrada, e que serão assinadas pelos Membros da Comissão Avaliadora e demais presentes.

10. DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E RECURSOS

10.1. As impugnações ao edital deverão ser encaminhadas por meio do email: licitacao@crea-pi.org.br, as quais serão encaminhadas à Comissão de Contratação ou Agente de Contratação, a qual deverá decidir sobre a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data do seu recebimento.

11. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

11.1. Classificadas as propostas que atendem as condições do objeto deste Edital, a Autoridade Superior adjudicará e homologará o resultado do presente certame.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

12. DA CONTRATAÇÃO

12.1. As obrigações decorrentes da efetiva contratação serão formalizadas mediante a assinatura de Escritura Pública, celebrada entre o CREA-PI e o credenciado, e observará os termos da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, e das demais normas pertinentes.

13. DO PAGAMENTO

13.1. O pagamento ocorrerá conforme disciplinado no item 16 do Termo de Referência.

13.2. Compete ao credenciado, informar na proposta, o nome do banco, agência e da conta corrente para pagamento.

14. DAS SANÇÕES

14.1. Se a proponente classificada se recusar a assinar a Escritura Pública ou não cumprir as cláusulas constantes neste Edital ou no Termo de Referência (Anexo 1), além dos efeitos previstos nos arts. 104, 137 e 139, poderá sofrer sanções e penalidades previstas nos arts. 155 e 156, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e ou documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

15.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecidos, desde que não haja comunicação expressa do Agente de Contratação em sentido contrário.

15.3. É facultado ao Agente de Contratação, auxiliado pela Equipe de Apoio, proceder em qualquer fase da licitação, diligências destinadas a esclarecer a/ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta.

15.4. A apresentação da proposta de preços implica na aceitação plena e total das condições deste certame, sujeitando-se o licitante às sanções previstas no artigo 156, da Lei n.º 14.133/2021.

15.5. Os casos omissos ao presente edital serão dirimidos CREA-PI.

15.6. A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, em despacho devidamente fundamentado.

15.7. Fica eleito o Foro da Comarca de Teresina/PI para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

15.8. São partes indissociáveis deste Instrumento os seguintes anexos:

- 15.8.1. Anexo 1 – Termo de Referência;
- 15.8.2. Anexo 2 – Modelo de Proposta;
- 15.8.3. Anexo 3 – Modelo de Declarações.
- 15.8.4. Anexo 4 – Modelo de Credenciamento

Teresina/PI, 02 de julho de 2025.

Eng. Civ. Eletric. Seg.Trab. Hércules Lima de Medeiros
Presidente do CREA-PI



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

ANEXO 1

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo determinar as condições que disciplinarão a eventual aquisição de um imóvel, por meio de Edital de Chamamento Público - Credenciamento, para futura construção da nova sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, em conformidade com o Estudo Técnico Preliminar, de acordo com as quantidades, condições, especificações e exigências contidas neste Termo de Referência.

2. VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O Edital de Credenciamento derivado do presente Termo Aditivo deverá ter vigência de 21/07/2025 a 20/07/2026, a fim de que produza efeitos enquanto perdurar o interesse público.

3. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS/SERVIÇOS

3.1. O bem a ser adquirido enquadra-se na classificação de bens comuns, nos termos do inciso XIII, art. 6º da Lei n.º 14.133/2021, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

4. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. A aquisição do imóvel para construção da nova sede do CREA-PI se faz necessária para oferecer infraestrutura adequada ao desempenho de suas funções administrativas e finalísticas, voltadas à valorização das profissões da engenharia, agronomia e geociências no estado do Piauí. A atual sede do CREA-PI encontra-se instalada em imóvel antigo, com mais de 50 anos de edificação, que não atende mais às demandas operacionais e institucionais contemporâneas. A estrutura física apresenta diversos problemas, tais como:

- Espaço interno insuficiente para acomodar adequadamente os servidores, colaboradores, estagiários e a demanda de atendimento ao público;
- Falta de estacionamento para servidores e visitantes, comprometendo a segurança e a comodidade no acesso à sede;
- Distribuição espacial inadequada, com múltiplos desníveis e barreiras arquitetônicas que dificultam o deslocamento de pessoas com mobilidade reduzida, contrariando os princípios de acessibilidade previstos na Lei nº 10.098/2000;
- Ausência de adequação às normas técnicas atuais de segurança contra incêndios e pânico, previstas em normativos do Corpo de Bombeiros e na ABNT NBR 9077, Instruções Técnicas e normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050/2020);
- Impossibilidade de expansão e modernização, devido às limitações físicas impostas pela edificação existente e pelo entorno urbano consolidado e de grande circulação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (Requisitos do Imóvel)

5.1. O imóvel a ser oferecido deverá atender aos seguintes requisitos:

- a) Estar situado em zona urbana do município de Teresina/PI, com acesso por via pública regular;
- b) Estar em área que apresente boa liquidez e solidez no que diz respeito a valorização imobiliária;
- c) Preferencialmente localizado em área com infraestrutura consolidada por meio da presença de equipamentos urbanos, que possibilite fácil acesso para usuários e servidores;
- d) Estar inserido em zona de uso compatível com a implantação de edificação institucional, nos termos do Plano Diretor e legislação urbanística vigente do município.
- e) Ter área mínima de 3.000,00 m², contínua, livre de construções impeditivas e com dimensões que possibilitem implantação racional da nova sede, considerando também futuras ampliações;
- f) Possuir testada mínima (frente para a via pública) de 30 metros;
- g) Apresentar topografia predominantemente plana, com declividade que não inviabilize o aproveitamento técnico do terreno;
- h) Estar desimpedido de construções permanentes ou, caso existam, permitir demolição sem impedimentos legais ou patrimoniais;
- i) Ausência de restrições ambientais, de tombamento, zoneamento especial de proteção ou servidões de uso que impeçam a construção pretendida;
- j) Estar situado em região com disponibilidade de: Abastecimento de água potável; Energia elétrica; Coleta de esgoto sanitário; Iluminação pública; Serviços de coleta de resíduos sólidos; Possibilidade de acesso à rede de dados (telefonia/internet);
- k) Possuir acesso direto por via pública asfaltada, sendo exigido que pelo menos um dos acessos do imóvel esteja voltado para via com largura de quatro faixas de rolamento (duas em cada sentido), garantindo segurança, fluidez e acessibilidade logística;
- l) Imóvel dever possuir matrícula individualizada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, gravames, ações judiciais ou restrições administrativas;
- m) Estar devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- n) Apresentar certidão negativa de débitos municipais (IPTU e taxas urbanas);
- o) Imóvel não poderá ser objeto de ações como inventário, desapropriação, usucapião ou reintegração de posse.
- p) O imóvel não poderá estar localizado: Em áreas de risco geotécnico ou hidrológico (alagamentos, deslizamentos, contaminações); Em áreas sujeitas a desapropriação iminente;
- q) Apresentar formato regular (preferencialmente retangular ou próximo), que permita aproveitamento pleno do terreno;
- r) Possuir testada (largura de frente para a via pública) de no mínimo 35 metros;
- s) Calçadas externas implantadas, com largura mínima de 1,50 m;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

- t) O terreno deverá estar totalmente delimitado em seu perímetro por muro, cerca ou estrutura física equivalente, com altura mínima de 2,00 metros, assegurando proteção e controle de acesso;

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 6.1. As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros deste Termo de Referência e do Edital, em caráter eliminatório e classificatório, segundo o Princípio da Economicidade.
- 6.2. Após análise e aceitação da proposta, serão verificados os documentos habilitatórios dos interessados.
- 6.3. Os imóveis classificados serão submetidos a avaliação quanto ao atendimento dos requisitos (critérios e de preço) exigidos neste Termo de Referência e do Edital.
- 6.4. A aquisição do imóvel ocorrerá conforme interesse e necessidade do CREA-PI, seguindo a ordem de classificação.

7. DESCRIÇÃO DO OBJETO

- 7.1. O objeto deste Termo de Referência é o estabelecimento de critério mínimos para a aquisição do imóvel, tudo com intuito de posteriormente construir a nova sede do CREA-PI.
- 7.2. As características do imóvel a ser adquirido encontram-se no item 5 deste Termo de Referência.

8. DO LOCAL E PRAZO DE ENTREGA

- 8.1. A entrega do imóvel, com a transferência da posse e detenção deverá ocorrer no momento da assinatura da Escritura Pública, sendo que a transferência de propriedade ocorrerá posteriormente com a averbação na matrícula do imóvel.
- 8.2. A responsabilidade pela transferência do imóvel e os custos com tal procedimento ficarão a cargo do CREA-PI.
- 8.3. O credenciado, sempre que necessário, poderá ser chamado a comparecer pessoalmente na sede do CREA-PI ou em outro local previamente determinado, tal como no Registro de Imóveis, a fim de que assine determinados documentos para a perfectibilização da compra e venda, podendo ser demandado administrativa e judicialmente, caso não compareça ou frustre o procedimento.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 9.1. Realizar a conferência da documentação apresentada pelo(a) proponente.
- 9.2. Verificar a conformidade da área ofertada, com os requisitos presentes neste Termo de Referência e no Edital, através da equipe técnica do CREA-PI, a fim de credenciar as propostas.
- 9.3. Fiscalizar o cumprimento da obrigação assumida, por intermédio dos servidores designados.
- 9.4. Efetuar o pagamento ao credenciado, de acordo com a forma e prazo estabelecidos neste instrumento e no Edital.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

9.5. Comunicar ao credenciado a ocorrência de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam correção.

9.6. Fornecer todas as informações necessárias para o desenvolvimento do serviço, esclarecendo dúvidas.

10. OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

10.1. A proponente deverá apresentar a proposta de aquisição com validade mínima de 120 (cento e vinte) dias.

10.2. O credenciado deverá comparecer a todos os atos necessários à transferência do imóvel adquirido pelo CREA-PI.

10.3. Manter, durante toda a vigência do Credenciamento, compatibilidade com as obrigações por ela assumidas e as condições e qualificação exigidas no Edital da Licitação;

10.4. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo CREA-PI.

11. DA SUBCONTRATAÇÃO

11.1. Não será permitida a subcontratação, pois o objeto deste Termo de Referência não se coaduna com a possibilidade.

12. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

12.1. A responsabilidade pela fiscalização e acompanhamento das obrigações de transferência, decorrente da aprovação pela equipe técnica do CREA-PI quando da aprovação e credenciamento das propostas, ficará a cargo do(a) xxxxxxxxxxxx, lotado(a) no(a) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

13. DA APLICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

13.1. O objeto será recebido pelo fiscal, quando da assinatura da escrituração, definitivamente, uma vez tendo sido aprovado pela equipe técnica que irá avaliar o imóvel e determinar o credenciamento, ou não, do interessado.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Comete infração administrativa nos termos do art. 155, da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

- a. dar causa à inexecução parcial da obrigação de transferência de propriedade;
- b. dar causa à inexecução parcial da obrigação de transferência de propriedade, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c. dar causa à inexecução total da obrigação de transferência de propriedade;
- d. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f. não celebrar a obrigação de transferência de propriedade ou não entregar a documentação exigida para a transferência, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

- g. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do objeto;
- i. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do objeto;
- j. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15. DAS PENALIDADES

15.1. A recusa injusta da adjudicatária em assinar a Escritura Pública, entregar o objeto, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pelo CREA-PI, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades aqui previstas.

15.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto, a Administração pode aplicar à Contratada as seguintes sanções, de acordo com o art. 156, da Lei nº 14.133/2021:

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- b) multa monetária;
- c) rescisão;
- d) suspensão do direito de licitar junto ao CREA-PI;
- e) declaração de inidoneidade para contratar ou transacionar com o CREA-PI.

15.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e) a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.4. Para aplicação das sanções, será observado o disposto no § 2º do art. 156 ao art. 163, da Lei nº 14.133/2021.

15.5. A critério da autoridade competente, a aplicação de quaisquer penalidades acima mencionadas acarretará perda da garantia e todos os seus acréscimos.

15.6. Será aplicada multa de 0,3% (três décimos por cento) do valor total corrigido do contrato, por dia de atraso no fornecimento de materiais e serviços.

15.7. Será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor corrigido do contrato, quando a licitante vencedora:

- a) prestar informações inexatas ou causar embaraços à fiscalização;
- b) transferir ou ceder obrigações, no todo ou em parte a terceiros, sem prévia autorização da contratante;
- c) executar o objeto deste certame em desacordo com as especificações ou normas técnicas, independentemente da obrigação de fazer as correções necessárias às suas expensas;
- d) desatender às determinações da fiscalização;
- e) cometer qualquer infração às normas legais federais, estaduais e municipais por meios culposos e/ou



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

- dolosos, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo, encargos sociais, ou previdenciários, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida, cabendo a Prefeitura o direito de exigir a Folha de Pagamento dos empregados a qualquer momento;
- f) não iniciar, sem justa causa, execução dos serviços ou não fornecer os materiais contratados no prazo fixado, estando sua proposta dentro do prazo de validade;
 - g) ocasionar sem justa causa, atraso superior a 03 (três) dias na execução dos serviços contratados ou fornecimento de materiais;
 - h) recusar-se a executar, sem justa causa, no todo ou em parte os serviços ou fornecimento contratados;
 - i) praticar por ação ou omissão, qualquer ato que por imprudência, negligência, imperícia, dolosamente ou não, venha a causar danos à contratante ou a terceiros, independente da obrigação da contratada em reparar os danos causados.

15.8. A causa determinante da multa deverá ficar plenamente comprovada e o fato a punir comunicado por escrito pela fiscalização à direção do órgão.

15.9. Será aplicada a sanção de impedimento de licitar e contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até 03 (três) anos ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei n.º 14.133/2021;

15.10. Será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei n.º 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º do art. 155 da mesma Lei, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

15.11. As sanções previstas nos incisos I, III e IV, do § 1º, art. 155 da Lei n.º 14.133/2021 poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

15.12. Quando o objeto não for entregue no todo ou parcialmente dentro dos prazos estipulados, a suspensão do direito de licitar será automática e perdurará até que seja feita a entrega do objeto na sua totalidade, sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e neste edital.

15.13. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei n.º 14.133/2021.

15.14. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

15.14.1. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

15.15. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

16. DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento ocorrerá mediante depósito na conta bancária do credenciado, em parcela única, após a assinatura da Escritura Pública, no prazo máximo de 20 (vinte) dias.

16.2. No ato do pagamento serão processadas as deduções legais, nos termos da legislação que regula a matéria, quando couber.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

16.3. Poderá o CREA-PI compensar multas aplicadas com valores contratados e ainda não pagos, podendo, conforme o caso, processar-se a cobrança judicialmente.

16.4. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. Serão descontadas dos pagamentos, eventualmente devidos, às multas que porventura tenham sido aplicadas, após regular processo administrativo e desde que a CONTRATADA não efetue o pagamento voluntário no prazo ajustado. Caso não existam créditos, o valor correspondente à multa será cobrado por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais - DARM.

16.5. Havendo erro na apresentação da conta bancária ou dos documentos pertinentes, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o credenciado providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o Município..

16.6. O não pagamento da multa implica inscrição do credenciado em Dívida Ativa do Conselho.

16.7. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o credenciado não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo CREA-PI, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$\frac{(6 / 100) \quad 00016438}{365}$$

$I = (TX) / \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$

17. DO REAJUSTAMENTO

17.1. Os preços são fixos e irreajustáveis, devendo apenas serem corrigidos em caso de atraso no pagamento em conformidade com percentual definido no Contrato.

18. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

18.1. É obrigatória, preferencialmente em formato digital, a apresentação dos documentos conforme o item 8. HABILITAÇÃO.

19. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1. O terreno será adquirido conforme a disponibilidade e a necessidade do Conselho através de Escritura Pública, após a avaliação da equipe técnica do CREA-PI, mediante prévia apresentação da comprovação dos recursos orçamentários, por meio de pedido de compra, o qual descreverá a área a ser adquirida e indicará a dotação orçamentária que suportará o



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

ônus da aquisição, bem como em pedido a parte deverá se estabelecer os custos com a transferência do imóvel, os quais serão suportados por dotação própria..

20. CRITÉRIOS DE APRESENTAÇÃO E ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

20.1. As propostas deverão conter todas as especificações do imóvel e o preço proposto.

20.2. O CREA-PI poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para alienação.

20.3. Os documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025
ENVELOPE – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS

NOME (PESSOA FÍSICA):

CPF:

NOME (PESSOA JURÍDICA):

CNPJ:

20.4. A Administração poderá prorrogar a 1ª FASE de chamamento caso não sejam apresentadas propostas em tempo hábil.

20.5 O valor proposto deverá ser em moeda corrente nacional, real (R\$), com duas casas depois da vírgula, devendo considerar todos os custos diretos e indiretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, decorrentes da aquisição, sendo de exclusiva responsabilidade do proponente.

20.6 As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data da sua assinatura.

20.7. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do CREA-PI.

20.8. Caso seja designado um procurador, deverá ser apresentada a procuração que conceda poderes específicos para exercer direitos e assumir obrigações, prestar esclarecimentos e praticar todos os atos pertinentes ao Edital de Chamamento Público 002/2025 (anexo 4).

20.9. Para o julgamento das propostas a avaliação individualizada e a pontuação serão feitas com base nos critérios abaixo e serão distribuídas notas, da seguinte maneira:

20.9.1. DOS CRITÉRIOS: TÉCNICOS E DE PREÇO

20.9.1.1. CRITÉRIOS TÉCNICOS

a. LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE (200 pontos)

Proximidade do Centro da Cidade (Igreja São Benedito) em distância percorrida (80 pontos)
--



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

- Até 3 km do centro: 80 pontos
- De 3,1 a 5 km do centro: 60 pontos
- De 5,1 a 7 km do centro: 40 pontos
- De 7,1 a 10 km do centro: 20 pontos
- Acima de 10 km do centro: 0 pontos

Acesso Viário (60 pontos)

- Via arterial principal: 60 pontos
- Via coletora: 40 pontos
- Via local pavimentada: 20 pontos
- Via local sem pavimentação: 0 pontos

Transporte Público (20 pontos)

- 3 ou mais linhas de ônibus: 20 pontos
- 2 linhas de ônibus: 10 pontos
- 1 linha de ônibus: 5 pontos
- Sem transporte público próximo: 0 pontos

Visibilidade e Localização Estratégica (40 pontos)

- Duas esquinas sendo um Quarteirão com duas vias principais: 40 pontos
- Duas esquinas sendo um Quarteirão com uma via principal: 30 pontos
- Esquina com uma via principal: 20 pontos
- Meio de quadra em via principal: 10 pontos
- Meio de quadra em via secundária: 5 pontos

b. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO TERRENO (150 pontos)

Área Total (60 pontos)

- Acima de 4.000 m²: 60 pontos
- De 3.500 a 4.000 m²: 50 pontos
- De 3.200 a 3.499 m²: 40 pontos
- De 3.000 a 3.199 m²: 30 pontos
- Abaixo de 3.000 m²: Desclassificado

Formato do Terreno (40 pontos)

- Retangular regular (proporção até 1:2): 40 pontos
- Retangular (proporção até 1:3): 30 pontos
- Formato irregular aproveitável: 20 pontos
- Formato irregular com baixo aproveitamento: 10 pontos



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

Situação do Terreno em relação à Rua (diferença de cota/declividade) (30 pontos)

- Alinhado à cota da via (plano) (declividade de até 5%): 30 pontos
- Levemente acima ou abaixo da rua (declividade entre 5% e 8%): 20 pontos
- Moderadamente acima ou abaixo da rua (declividade entre 8% e 15%): 10 pontos
- Muito acima ou muito abaixo da rua (declividade superior a 15%) 0 pontos

Testada para a via principal (20 pontos)

- Acima de 49 metros: 20 pontos
- De 40 a 49 metros: 15 pontos
- De 35 a 39 metros: 10 pontos
- Abaixo de 35 metros: Desclassificado

c. INFRAESTRUTURA URBANA (100 pontos)

Serviços Básicos Disponíveis (65 pontos)

- Energia, água, esgoto, coleta de lixo e telefonia: 65 pontos
- Energia, água, esgoto e coleta de lixo: 55 pontos
- Energia, água e telefonia: 45 pontos
- Energia e água: 35 pontos
- Apenas energia: 25 pontos
- Sem infraestrutura básica: 0 pontos

Pavimentação e Drenagem (35 pontos)

- Via pavimentada com drenagem completa: 35 pontos
- Via pavimentada com drenagem parcial: 25 pontos
- Via pavimentada sem drenagem: 15 pontos
- Via sem pavimentação: 0 pontos

d. ZONEAMENTO E ASPECTOS LEGAIS (100 pontos)

Zoneamento Municipal (40 pontos)

- Zona comercial/institucional: 40 pontos
- Zona mista com uso institucional: 30 pontos
- Zona residencial com uso permitido: 20 pontos
- Zona com restrições: 10 pontos



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

Fechamento do Terreno (30 pontos)

- Muro de alvenaria ou concreto (acabado ou rebocado nas duas faces) - Fechamento sólido, com boa definição física (Altura mínima 1,80m): 30 pontos
- Muro de alvenaria ou concreto, sem reboco - Fechamento sólido, com boa definição física da testada: (Altura mínima 1,80m) 20 pontos
- Muro rústico, sem reboco, parcialmente executado – Estrutura ainda em construção: (Altura mínima 1,80m para a parte executada) 15 pontos
- Gradil metálico ou cerca de madeira/paletes - Fechamento com boa visibilidade, mas menor robustez estrutural: (Altura mínima 1,80m) 10 pontos
- Cerca de arame (farpado, liso ou com estacas) - Delimitação leve, geralmente rural ou provisória: (Altura mínima 1,0 m) 5 pontos
- Sem qualquer tipo de fechamento - Testada totalmente aberta à via, sem delimitação física visível: 0 pontos

Terrenos e Edificações Adjacentes (20 pontos)

- Sem edificações nas laterais (isolado) - O terreno está totalmente livre, sem construções ao redor: 20 pontos
- Edificado em apenas uma lateral – Apenas um lado do terreno possui imóvel vizinho construído: 10 pontos
- Edificado em pelo menos duas laterais - Fechamento com boa visibilidade, mas menor robustez estrutural: 5 pontos
- Edificado em pelo menos três laterais - O terreno está cercado por imóveis construídos em todos os lados: 0 pontos

Situação Documental (10 pontos)

- Documentação 100% regular: 10 pontos
- Pequenas pendências regularizáveis: 5 pontos
- Pendências graves: 0 pontos

e. ENTORNO E EQUIPAMENTOS URBANOS (30 pontos)

Equipamentos Próximos (30 pontos)

- Bancos, correios, cartórios (equipamento público federal) (todos): 30 pontos
- 2 dos equipamentos citados: 20 pontos
- 1 dos equipamentos citados: 10 pontos
- Nenhum equipamento próximo: 0 pontos



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

20.9.1.2. CRITÉRIO DE PREÇO

20.9.1.2.1. Pontuação pelo **MENOR PREÇO** por metro quadrado (M²).

Classificação	Pontos
1º menor proposta:	100
2º menor proposta	90
3º menor proposta:	80
4º menor proposta:	70
5º menor proposta:	60
6º menor proposta:	50
7º menor proposta:	40
8º menor proposta:	30
9º menor proposta:	20
10º menor proposta:	10



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

ANEXO 2

MODELO DE PROPOSTA

(**NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE**), CNPJ/CPF/RG nº (número do CNPJ ou CPF e RG), residente e domiciliado OU com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal (se for o caso de representação), (**NOME DO REPRESENTANTE**), CPF/RG nº (número do CPF e do RG), para os fins do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025, que tem por objeto a aquisição de imóvel urbano localizado no Município de Teresina, Estado do Piauí, para fins de construção da nova sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

1) DADOS GERAIS DO(S) IMÓVEL(IS)

Descrição do Imóvel: (01,02..)

Lote:

Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis:

Área total (m²)

Imóvel	Nº da Matrícula do Imóvel	Metragem (m ²)	Valor por m ² (R\$)	Valor Unitário (R\$)
01				
02				
...				

2) INSERIR DADOS DOS CRITÉRIOS (20.9.1.1 – Critérios Técnicos)

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 120 (cento e vinte) dias.

Dados completos de identificação e contato do proponente:

E-mail: _____	Telefone: _____
Dados da Conta Bancária: Banco: _____ Agência: _____ Conta: _____	

Local e data.

(nome e assinatura do proprietário/representante legal)



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI**

ANEXO 3

MODELO DE DECLARAÇÕES

(NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE), CNPJ/CPF/RG nº (número do CNPJ ou CPF e RG), DECLARA, interessada em participar do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025, do CREA-PI, declara, para fins e efeitos legais que:

DECLARA que não foi considerada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública e de que comunicará a ocorrência de fatos supervenientes impeditivos para a sua participação no presente processo licitatório;

Não possui proprietário, sócios ou funcionários que sejam servidores ou agentes Políticos do CREA-PI ou responsável pela licitação; e

Não possui proprietário ou sócio que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, e por afinidade, até o segundo grau, de agentes Políticos do CREA-PI ou responsável pela licitação;.

Declaração expressa da aceitação das condições estabelecidas no presente Termo para todas as fases de execução do objeto;

DECLARA que nos termos do art. 7º, XXXIII da CF/88, não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalhador menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de catorze anos, na condição de aprendiz ().
(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

DECLARA, que tomou conhecimento de todas as informações para o cumprimento das obrigações objeto deste Chamamento Público nº 002/2025.

Local e data.

(nome e assinatura do proprietário/representante legal)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

ANEXO 4

MODELO DE CREDENCIAMENTO

Ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí – CREA-PI.
Comissão Permanente de Licitações
Ref.: Chamamento Público nº 002/2025

NOME/RAZÃO SOCIAL:
CNPJ/MF:
ENDEREÇO:

Por meio da presente, credenciamos o(a) Sr. _____,
portador(a) da Cédula de Identidade nº _____ e CPF
nº _____ a participar da Sessão de Chamamento Público nº 002/2025,
instaurado pelo CREA-PI, na qualidade de representante legal, outorgando-lhe poderes para
pronunciar-se em nome da empresa/proprietário _____, bem como praticar
todos os demais atos inerentes ao processo.

_____, em _____ de _____ de 2025.

(Assinatura do dirigente da Empresa/Proprietário com firma reconhecida)