Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Processo Administrativo nº 018/2026

Belém, 03 de novembro de 2026

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

Processo Administrativo nº 018/2026

O **CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL DO PARÁ – CRESS 1ª REGIÃO PA**, autarquia federal de fiscalização do exercício profissional, instituída pela Lei nº 8.662/1993, inscrito no CNPJ sob o nº 04.710.331/0001-76, com sede na Travessa Mauriti, nº 2786, bairro do Marco, Belém/PA, CEP 66.093-180, torna público que realizará **Chamamento Público** para prospecção do mercado imobiliário, com vistas à futura locação tradicional de imóvel, nas condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário no município de Belém/PA, com vistas à futura locação tradicional de 01 (uma) sala comercial, destinada ao funcionamento provisório das atividades administrativas, técnicas e institucionais do CRESS-PA durante o período de execução das obras de reforma e adequação em sua sede, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

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

1.3. O presente Chamamento Público não gera obrigação de contratar para o CRESS-PA, nem direito à contratação para os proponentes.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade de espaço físico provisório para abrigar as atividades do CRESS-PA, atualmente instaladas em sua sede, na Travessa Mauriti, nº 2786, bairro do Marco, em Belém/PA, que passará por obras de reforma e adequação e que, conforme registrado no Documento de Formalização de Demanda, apresenta condições insalubres e inadequadas à permanência de trabalhadoras(es), conselheiras(os), profissionais e público.

2.2. Com a locação, pretende-se assegurar a continuidade das atividades de atendimento à categoria, reuniões, fiscalização do exercício profissional, tramitação de processos e guarda documental, em condições adequadas de salubridade, segurança e conforto, até a conclusão das obras e o retorno à sede.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. O Chamamento Público e a futura locação obedecerão:

3.1.1. à Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente seus arts. 51 e 74, inciso V e § 5º;

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

3.1.2. à Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.3. às orientações da Advocacia-Geral da União, em especial a Orientação Normativa AGU nº 93, de 17 de dezembro de 2024;

3.1.4. por analogia e no que couber, à Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, e à Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, quanto à avaliação de imóveis.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital, e as especificações técnicas, do Anexo 4 – Termo de Referência.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de uso imediato e em conformidade com os requisitos deste Edital e com a proposta apresentada, sem necessidade de adaptações relevantes, dado o caráter provisório da ocupação.

4.3. O imóvel deverá atender à legislação de uso e ocupação do solo e às normas urbanísticas e de edificações do Município de Belém.

4.4. **Leiaute.** Com base na planta baixa fornecida pelo proponente, o CRESS-PA elaborará o leiaute de distribuição dos postos de trabalho e demais ambientes, considerando a área disponível, o mobiliário próprio a ser transferido, os pontos elétricos e de rede existentes e o quantitativo de pessoal, não cabendo ao locador a elaboração de estudos de leiaute.

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. As propostas serão recebidas até as 18 (dezoito) horas, horário de Brasília, do dia 17 de novembro de 2026, exclusivamente pelo e-mail licitacao.contrato@cress-pa.org.br, com o assunto "Proposta para Locação de Imóvel – Chamamento Público nº 001/2026".

5.1.1. Não será considerada a proposta enviada após a data e o horário limites ou por meio diverso do previsto neste item.

5.1.2. Até a data e o horário limites, o interessado poderá retirar ou substituir a proposta enviada.

5.1.3. O CRESS-PA confirmará o recebimento da proposta por e-mail. A ausência de confirmação em até 1 (um) dia útil deverá ser comunicada pelo proponente, pelo mesmo endereço eletrônico.

5.2. A proposta deverá ser elaborada conforme o Anexo 3 – Modelo de Proposta, em arquivo PDF legível, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, acompanhada dos documentos indicados no Anexo 1.

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

5.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou por seu representante com poderes para tal, hipótese em que deverá ser acompanhada do Anexo 2 – Modelo de Credencial ou de procuração.

5.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerado esse prazo.

5.5. Pedidos de esclarecimento sobre este Edital poderão ser encaminhados ao e-mail indicado no item 5.1 até 2 (dois) dias úteis antes da data limite para envio das propostas, e as respostas serão divulgadas no sítio eletrônico do CRESS-PA.

6. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS E DO RESULTADO

6.1. As propostas serão analisadas por comissão designada pela Presidência do CRESS-PA, que verificará o atendimento das condições de envio da proposta, da localização, dos prazos, dos requisitos mínimos e das demais disposições deste Edital.

6.2. Na análise das propostas, a comissão poderá solicitar documentação adicional, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis e promover quaisquer diligências necessárias ao amplo conhecimento da situação dos imóveis ofertados.

6.3. Ao final, a comissão elaborará relatório com a lista dos imóveis apresentados, indicando os que atendem aos requisitos mínimos e registrando, para cada um, o custo global mensal ofertado, as condições de acessibilidade e a proximidade da sede ou da região central.

6.4. O resultado do Chamamento Público será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico do CRESS-PA.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção, o imóvel que atender aos requisitos será submetido a laudo de avaliação, providenciado pelo CRESS-PA e elaborado por profissional habilitado, com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), observada, no que couber, a Instrução Normativa SPU/MGI nº 98/2025. O processo de locação somente será iniciado se o preço for compatível com o valor de mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender ao CRESS-PA, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, cumpridos os requisitos do § 5º do mesmo artigo.

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender ao CRESS-PA, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente à realização de certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende a este Edital, o proponente será comunicado por escrito.

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

7.5. O imóvel deverá ser entregue em até 10 (dez) dias contados da assinatura do contrato.

7.5.1. Os efeitos financeiros do contrato terão início a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo CRESS-PA.

7.6. Para a assinatura do contrato, serão exigidos os seguintes documentos, sem prejuízo de outros que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a constituição jurídica do proprietário:

7.6.1. cópia do habite-se ou documento equivalente;

7.6.2. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis nos últimos 30 (trinta) dias, e certidão negativa de ônus reais;

7.6.3. certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel, inclusive o IPTU;

7.6.4. comprovantes de quitação das contas de energia elétrica e de água das unidades, quando individualizadas;

7.6.5. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.6.6. se o proprietário for pessoa jurídica, também o Certificado de Regularidade do FGTS e o ato constitutivo;

7.6.7. certidões de regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede do proprietário;

7.6.8. documento de identificação e CPF do responsável pela assinatura do contrato e, se for o caso, instrumento de procuração;

7.6.9. contrato celebrado entre o proprietário e a administradora ou imobiliária, se for o caso;

7.6.10. documento que comprove a regularidade do imóvel perante o Corpo de Bombeiros Militar do Pará;

7.6.11. declaração de inexistência de impedimento para contratar com a Administração Pública.

7.7. O CRESS-PA consultará, ainda, o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) e o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN).

7.8. Será de responsabilidade do proprietário ou do condomínio o seguro do edifício e de seus equipamentos contra incêndio, descargas atmosféricas, explosões e desastres naturais.

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, limpo, salubre, desocupado e em perfeitas condições de funcionamento, para avaliação preliminar pelo CRESS-PA.

8.1.1. No ato da entrega, será realizada vistoria conjunta, com laudo descritivo e registro fotográfico, e o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 e na proposta.

8.2. Confirmadas as condições descritas no item 8.1, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel, observado o disposto no item 7.5.1.

9. DA FISCALIZAÇÃO E DO ACOMPANHAMENTO

9.1. Após a assinatura do contrato, a autoridade competente designará o gestor e o fiscal do contrato, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, que acompanharão a locação e anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à sua execução, inclusive as falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do gestor ou do fiscal deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

10.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo CRESS-PA, bem como as úteis, desde que autorizadas pelo locador, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção, nos termos do art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.2. As benfeitorias e instalações desmontáveis, como divisórias, cabeamento e equipamentos, poderão ser retiradas pelo CRESS-PA ao final da locação, desde que não pertençam ao locador e não constem do laudo de vistoria inicial.

10.3. Finda a locação, o imóvel será devolvido ao locador nas condições em que foi recebido, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. O prazo de vigência do contrato será de 02 (dois) meses, contados da entrega das chaves, fixado em caráter provisório e estimativo em razão do cronograma das obras da sede do CRESS-PA, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/1991.

11.2. O contrato poderá ser prorrogado sucessivas vezes, mediante termo aditivo e com a anuência do locador, enquanto perdurar a execução das obras, não se sujeitando aos limites dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, conforme a Orientação Normativa AGU nº 93/2024, desde que:

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

11.2.1. a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o locador;

11.2.2. seja juntado relatório sobre a execução do contrato, com informação de que a locação transcorreu regularmente;

11.2.3. seja juntada justificativa, por escrito, de que o CRESS-PA mantém interesse na locação;

11.2.4. haja manifestação expressa do locador quanto ao interesse na prorrogação; e

11.2.5. seja comprovado que o locador mantém as condições iniciais de habilitação.

11.3. O locador não tem direito subjetivo à prorrogação contratual, e o contrato não poderá ser prorrogado quando o locador tiver sido penalizado com as sanções de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade.

11.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o locador deverá comunicar o CRESS-PA por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias do término da vigência.

11.5. Concluídas as obras antes do término da vigência, o CRESS-PA poderá denunciar o contrato sem ônus ou multa, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias ao locador, afastada a multa prevista no art. 4º da Lei nº 8.245/1991.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta de dotação orçamentária própria do CRESS-PA para o exercício de 2026 e, nos exercícios seguintes, à conta das dotações próprias para despesas da mesma natureza.

12.2. O CRESS-PA pagará ao locador o aluguel mensal e, quando previstos na proposta e no contrato, a taxa condominial ordinária e o IPTU proporcional, bem como as despesas de consumo de energia elétrica e água, quando individualizadas, excluídos os débitos referentes a períodos anteriores à locação.

12.3. O pagamento será efetuado mensalmente, em até 10 (dez) dias úteis contados do atesto do gestor ou do fiscal do contrato, mediante apresentação de recibo, boleto ou documento equivalente.

12.4. O valor do aluguel poderá ser reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), com data-base vinculada à data do orçamento estimado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, nos termos do art. 25, § 7º, e do art. 92, V, da Lei nº 14.133/2021.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Os proponentes arcarão com todos os custos de elaboração e apresentação de suas propostas, não cabendo ao CRESS-PA qualquer ressarcimento, independentemente do resultado do Chamamento Público.

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

13.2. Os dados pessoais constantes das propostas serão tratados em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) e anonimizados quando da publicação no PNCP.

13.3. Os casos omissos serão resolvidos pela comissão designada, com base na Lei nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245/1991.

13.4. Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Pará, em Belém/PA, para dirimir as questões decorrentes deste Edital.

14. DOS ANEXOS

14.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;

b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;

c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;

d) Anexo 4 – Termo de Referência.

Belém/PA, 03 de novembro de 2026.

_____

Daniela Ribeiro Castilho
Presidenta do CRESS 1ª Região PA

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

ANEXO 1

QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

1. REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação às necessidades do CRESS-PA, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações, sob pena de não aceitação:

ITEM	REQUISITO / INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número da sala, andar, área útil e área total (incluindo áreas de uso comum).
1.2	Valor mensal do aluguel, da taxa condominial e do IPTU proporcional, custo global mensal e preço por metro quadrado de área útil.
1.3	Área útil entre 45 m² e 90 m², devendo comportar, no mínimo, 10 (dez) pessoas em postos de trabalho. Entende-se por área útil a efetivamente utilizada pelo CRESS-PA, excluídas garagem, escadarias, caixas de elevadores e demais áreas de uso comum.
1.4	Localização no município de Belém/PA, em área urbana de fácil acesso, com vias pavimentadas e atendida pela rede regular de transporte público.
1.5	Infraestrutura para conexão à internet, por fornecimento incluído na locação ou por ponto de rede ou cabeamento que permita a contratação de provedor de banda larga.
1.6	Espaço refrigerado, com aparelhos de ar-condicionado instalados, em pleno funcionamento e com capacidade compatível com a área e a ocupação da sala.
1.7	Bom estado de conservação, sem infiltrações, rachaduras ou outros danos aparentes, com instalações elétricas, hidráulicas e de iluminação em funcionamento e carga elétrica suficiente para computadores, impressoras e demais equipamentos de escritório.
1.8	Acesso a sanitários em condições adequadas de higiene e funcionamento, privativos da sala ou de uso comum do andar ou do edifício.
1.9	Acesso a copa, cozinha ou refeitório, privativo ou de uso compartilhado no edifício.
1.10	Edifício com controle de acesso ou portaria.
1.11	Imóvel atendido pelas redes públicas de energia elétrica, água, esgoto, telefonia e dados, e coleta de lixo.
1.12	Imóvel livre e desembaraçado, apto à ocupação imediata ou em até 10 (dez) dias contados da assinatura do contrato.
1.13	Imóvel pertencente a um único proprietário ou a condomínio de proprietários.
1.14	Cópia da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.15	Cópia do habite-se ou documento equivalente.
1.16	Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel.
1.17	Certidão ou comprovante de situação do IPTU.
1.18	Documento que comprove a regularidade do imóvel perante o Corpo de Bombeiros Militar do Pará.
1.19	Planta baixa da sala e registros fotográficos dos ambientes internos e das áreas comuns.

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

ITEM	REQUISITO / INFORMAÇÃO
1.20	Identificação do(s) proprietário(s) e de seu(s) procurador(es), se for o caso, com procuração ou credencial que confira poderes a quem assina a proposta.
1.21	Validade das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
1.22	Acessibilidade: acesso à sala por rota acessível, com rampa ou elevador, e sanitário acessível no andar ou no edifício, privativo ou de uso comum, observadas a ABNT NBR 9050 e a Lei nº 13.146/2015.

2. REQUISITOS DESEJÁVEIS

Os requisitos abaixo não são eliminatórios, mas serão registrados no relatório da comissão e considerados na análise da conveniência da contratação:

ITEM	REQUISITO / INFORMAÇÃO
2.1	Condições de acessibilidade adicionais às exigidas no item 1.22, observada a ABNT NBR 9050.
2.2	Localização próxima à sede do CRESS-PA (Travessa Mauriti, nº 2786, bairro do Marco) ou à região central de Belém.
2.3	Equipamentos de maior eficiência energética, iluminação em LED e dispositivos que favoreçam o uso racional de água e energia.
2.4	Medição individual de energia elétrica para a sala ofertada.
2.5	Oferta de serviços de alimentação, como restaurantes e lanchonetes, nas proximidades.
2.6	Sala mobiliada, desde que sem acréscimo injustificado ao custo global mensal.

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

ANEXO 2

MODELO DE CREDENCIAL

Ao Conselho Regional de Serviço Social do Pará – CRESS 1ª Região PA

Comissão do Chamamento Público nº 001/2026

O(A) _____ (nome do proprietário, pessoa física ou jurídica), com endereço _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____, por seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), credencia o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da carteira de identidade nº _____, expedida por _____, e inscrito(a) no CPF sob o nº _____, para, na qualidade de seu representante, apresentar proposta no Chamamento Público nº 001/2026, instaurado pelo CRESS-PA, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Belém/PA, com vistas à futura locação de sala comercial, outorgando-lhe poderes para praticar, em seu nome, todos os atos previstos no referido Edital.

Local e data: _____

_____

Assinatura do proprietário ou representante legal

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

ANEXO 3

MODELO DE PROPOSTA

Ao Conselho Regional de Serviço Social do Pará – CRESS 1ª Região PA

Comissão do Chamamento Público nº 001/2026

Apresentamos ao CRESS-PA proposta em atendimento ao Edital de Chamamento Público nº 001/2026, para prospecção do mercado imobiliário em Belém/PA, com vistas à futura locação de sala comercial, nos seguintes termos:

a) endereço completo do imóvel, número da sala e andar: _____;

b) prazo de entrega do imóvel pronto para uso: _____ dias, contados da assinatura do contrato (máximo de 10 dias);

c) área útil da sala: _____ m²;

d) área total, incluindo áreas de uso comum: _____ m²;

e) capacidade de postos de trabalho: _____ pessoas (mínimo de 10);

f) valor mensal do aluguel: R$ _____;

g) valor mensal do condomínio: R$ _____ (detalhar os serviços incluídos, se houver);

h) valor mensal do IPTU proporcional: R$ _____;

i) custo global mensal (f + g + h): R$ _____;

j) preço por metro quadrado de área útil: R$ _____.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao CRESS-PA, nas condições previstas no Edital e nesta proposta, no prazo indicado acima;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do objeto, sem acréscimos em razão de expectativa inflacionária;

c) o imóvel atende aos requisitos mínimos do Anexo 1 do Edital, conforme documentação anexa.

Validade da proposta: _____ dias (mínimo de 60 dias).

Dados do proprietário:

Nome / Razão social	
CPF / CNPJ	
Endereço	
Cidade / UF	

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

Telefone / E-mail	
Banco / Agência / Conta	

Dados do representante para apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome	
CPF	
Carteira de identidade / Órgão expedidor	
Cargo ou qualidade	
Endereço	
Telefone / E-mail	

Anexos da proposta:

a) Quadro de Requisitos (Anexo 1) preenchido, acompanhado da documentação comprobatória;

b) planta baixa da sala e registros fotográficos;

c) demais documentos exigidos no Edital.

Local e data: _____

_____

Assinatura do proprietário ou representante legal

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

ANEXO 4

TERMO DE REFERÊNCIA

Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário com vistas à futura locação tradicional de imóvel, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário no município de Belém/PA, com vistas à futura locação tradicional de 01 (uma) sala comercial, destinada ao funcionamento provisório das atividades administrativas, técnicas e institucionais do Conselho Regional de Serviço Social do Pará, CRESS 1ª Região PA, durante o período de execução das obras de reforma e adequação em sua sede, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Termo de Referência.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A sede do CRESS-PA, localizada na Travessa Mauriti, nº 2786, bairro do Marco, em Belém/PA, passará por obras de reforma e adequação que impedirão temporariamente a utilização de seus espaços. Conforme registrado no Documento de Formalização de Demanda (DFD), o prédio atual apresenta condições insalubres e inadequadas à permanência de trabalhadoras(es), conselheiras(os), profissionais e público, o que confere urgência à demanda.

2.2. A locação tem por objetivo assegurar a continuidade das atividades de atendimento à categoria, reuniões, fiscalização do exercício profissional, tramitação de processos e guarda documental, em cumprimento às atribuições legais do Conselho previstas na Lei nº 8.662/1993.

2.3. A fundamentação da contratação, o levantamento de mercado e a análise das alternativas constam do Estudo Técnico Preliminar (ETP), que integra o processo administrativo, nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea "b", da Lei nº 14.133/2021.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. Pretende-se a locação de 01 (uma) sala comercial, remunerada mensalmente, que deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

3.1.1. **Dimensão:** área útil entre 45 m² e 90 m², devendo comportar, no mínimo, 10 (dez) pessoas em postos de trabalho;

3.1.2. **Localização:** município de Belém/PA, em área urbana de fácil acesso e servida por transporte público, preferencialmente próxima à sede do Conselho ou à região central da cidade;

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

3.1.3. **Acesso à internet:** disponibilidade de infraestrutura para conexão à internet, seja por fornecimento incluído na locação, seja por ponto de rede ou cabeamento que permita a contratação de provedor de banda larga no local;

3.1.4. **Climatização:** espaço refrigerado, com aparelhos de ar-condicionado instalados, em pleno funcionamento e com capacidade compatível com a área e a ocupação da sala;

3.1.5. **Condições estruturais adequadas:** imóvel em bom estado de conservação, sem infiltrações, rachaduras ou outros danos aparentes, com instalações elétricas, hidráulicas e de iluminação em funcionamento e carga elétrica suficiente para computadores, impressoras e demais equipamentos de escritório;

3.1.6. **Banheiros:** acesso a sanitários em condições adequadas de higiene e funcionamento, privativos da sala ou de uso comum do andar ou do edifício;

3.1.7. **Copa, cozinha ou refeitório:** acesso a espaço destinado ao preparo ou consumo de refeições, privativo ou de uso compartilhado no edifício;

3.1.8. **Acessibilidade:** acesso à sala por rota acessível, com rampa ou elevador, e sanitário acessível no andar ou no edifício, privativo ou de uso comum, observadas a ABNT NBR 9050 e a Lei nº 13.146/2015. Condições de acessibilidade adicionais serão consideradas favoravelmente na análise;

3.1.9. **Segurança:** edifício com controle de acesso ou portaria, e regularidade perante o Corpo de Bombeiros Militar do Pará.

3.2. Não se exige que a sala seja mobiliada, podendo o CRESS-PA utilizar mobiliário e equipamentos próprios. Eventual oferta de sala mobiliada poderá ser aceita, desde que não implique acréscimo injustificado de custo.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário e do processo de Chamamento Público, que permitirão identificar a oferta de imóveis que atendam aos requisitos apresentados neste Termo de Referência.

4.2. A partir do resultado da análise do imóvel ofertado e caso aceito pelo CRESS-PA, o imóvel será submetido a laudo de avaliação, para aferição da compatibilidade do preço com o valor de mercado, nos termos do art. 51 e do art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. Em seguida, será emitida a declaração de disponibilidade orçamentária, bem como a autorização para a contratação, observadas as demais exigências legais aplicáveis.

4.3. As despesas correrão à conta da dotação orçamentária "Despesas com Locação de Imóveis", código de rubrica 6.2.2.1.1.01.04.04.027, a ser confirmada pelo setor financeiro do CRESS-PA.

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender ao CRESS-PA, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, cumpridos os requisitos do § 5º do mesmo artigo.

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender ao CRESS-PA, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente à realização de certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá conter, de forma expressa:

6.1.1. identificação do proprietário e dos responsáveis legais para assinatura do contrato, com endereço, telefone e e-mail;

6.1.2. endereço completo do imóvel, número da sala, andar e área útil;

6.1.3. descrição das características do imóvel e de sua infraestrutura, demonstrando o atendimento a cada um dos requisitos do item 3.1, acompanhada de registros fotográficos;

6.1.4. valor mensal do aluguel, da taxa condominial e do IPTU proporcional, e o custo global mensal resultante;

6.1.5. prazo de entrega do imóvel, observado o item 8.2;

6.1.6. prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias.

6.2. Será aceita a proposta que comprovar o atendimento às exigências mínimas deste Termo de Referência. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta baixa da sala e a cópia da matrícula atualizada do imóvel.

6.3. Os imóveis ofertados serão vistoriados por comissão ou equipe designada pelo CRESS-PA, para verificação do atendimento aos requisitos mínimos, com registro em relatório.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta, serão exigidos ou consultados os seguintes documentos:

7.1.1. documento de identificação do proprietário ou, se pessoa jurídica, ato constitutivo e documento do representante legal, com instrumento de procuração, se for o caso;

7.1.2. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange as contribuições previdenciárias;

7.1.3. Certificado de Regularidade do FGTS, quando o proprietário for pessoa jurídica;

7.1.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

7.1.5. certidões de regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede do proprietário;

7.1.6. consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) e ao Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN);

7.1.7. certidão de ônus reais do imóvel, comprovante de situação do IPTU, habite-se ou documento equivalente e documento que comprove a regularidade do imóvel perante o Corpo de Bombeiros;

7.1.8. declaração de inexistência de impedimento para contratar com a Administração Pública.

8. PRAZOS

8.1. O CRESS-PA pretende celebrar contrato com prazo de vigência de 02 (dois) meses, contados da entrega das chaves, fixado em caráter provisório e estimativo em razão do cronograma das obras da sede, podendo ser prorrogado sucessivas vezes, mediante termo aditivo e com a anuência do locador, enquanto perdurar a execução das obras, nos termos da Lei nº 8.245/1991, não se sujeitando aos limites dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, conforme a Orientação Normativa AGU nº 93/2024. O contrato preverá a possibilidade de denúncia antecipada pelo CRESS-PA, sem ônus ou multa, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, caso as obras sejam concluídas antes do término da vigência.

8.2. O CRESS-PA pretende ocupar o imóvel no prazo de até 10 (dez) dias contados da assinatura do contrato, ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel livre, desembaraçado e em condições de uso imediato, com a infraestrutura e os documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica.

9. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO E REAJUSTE

9.1. O pagamento será efetuado mensalmente, em até 10 (dez) dias úteis contados do atesto do gestor ou do fiscal do contrato, mediante apresentação de recibo, boleto ou documento equivalente.

9.2. O valor do aluguel poderá ser reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), com data-base vinculada à data do orçamento estimado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, nos termos do art. 25, § 7º, e do art. 92, V, da Lei nº 14.133/2021.

10. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

10.1. Serão considerados favoravelmente imóveis com equipamentos de maior eficiência energética, iluminação em LED e dispositivos que favoreçam o uso racional de água e energia.

Trav. Mauriti nº 2786 - Marco - CEP: 66.093-180 - Belém-Pará-Brasil
Fone/fax: (91)3228-0898 / 3246-6987 CNPJ nº 04.710.331/0001-76
Lei nº 8662 de 07/06/93 D.O.U. de 08/06/93
Site: www.cress-pa.org.br E-mail: cress1rpa@cress-pa.org.br

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar o imóvel encontram-se no item 3 deste Termo de Referência.

11.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

11.3. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Belém/PA, 20 de outubro de 2026.

_____

Anna Michelle da Silva Gato
Equipe responsável pela elaboração

_____

Daniela Ribeiro Castilho
Presidenta do CRESS 1ª Região PA

SIS DOC NET ASSINATURA ELETRÔNICA
Documento assinado eletronicamente por **DANIELA RIBEIRO CASTILHO, ***.166.882-**, Conselheiro Presidente, PRESIDENCIA, IP de acesso 177.134.166.210,** em 04/11/2026, às 13:01:51, conforme horário oficial de Brasília. Com fundamento na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.