



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

**EDITAL Nº 001/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024**  
**PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ (Crea-PR), Autarquia Federal instituída nos termos da Lei n.º 5.194/66, dotado de personalidade jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 76.639.384/0001-59, UASG n.º 389088, com Sede na Rua Dr. Zamenhof, n.º 35, Alto da Glória, Curitiba - PR, torna pública a realização de prospecção do mercado imobiliário de acordo com as condições estabelecidas neste instrumento, com vistas à **compra de imóvel para instalação e funcionamento de Sede Administrativa em Curitiba-PR.**

**REQUISITANTE:** ALTA ADMINISTRAÇÃO

**DATA LIMITE PARA ENVIO DAS PROPOSTAS:** 09/OUTUBRO/2024.

**OBTENÇÃO DO EDITAL:** site do Crea-PR, no caminho: *sociedade, compras e contratações do Crea-PR, editais de chamamento – imóveis – em andamento.*

**ENVIO DAS PROPOSTAS:** [licitacao@crea-pr.org.br](mailto:licitacao@crea-pr.org.br)

## **1. DO OBJETO**

Constitui objeto a prospecção do mercado imobiliário de Curitiba-PR, visando à compra de edifício comercial para a instalação da Sede Administrativa do Crea-PR, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, em especial no Termo de Referência - **ANEXO I.**

## **2. DA PARTICIPAÇÃO**

- 2.1.** Poderão participar os interessados, assim considerados as pessoas físicas e jurídicas proprietárias de imóveis compatíveis com o objeto, e que atendam aos requisitos desse instrumento e seus anexos.
- 2.2.** Não poderão participar deste Chamamento Público, como ofertante, interessado em que o representante legal ou qualquer integrante da participação societária possua vinculação, direta ou indireta, com o Crea-PR, a exemplo de conselheiro, inspetor ou servidor; bem assim seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco.

## **3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

- 3.1.** A fase de habilitação ocorrerá em conjunto com a análise da proposta de preço.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- 3.2.** Os interessados encaminharão - exclusivamente por intermédio do e-mail [licitacao@crea-pr.org.br](mailto:licitacao@crea-pr.org.br) – os documentos e demais informações constantes do Capítulo XI do Termo de Referência – ANEXO I, acompanhadas da proposta comercial limitada ao valor máximo indicado no Capítulo III do referido instrumento.
- 3.3.** O envio indicado no subitem anterior deverá ser efetuado até às 24 horas da data limite para o envio das propostas.
- 3.4.** A proposta e demais documentos deverão ser em meio digital, totalmente legíveis, sem emendas, rasuras, alterações ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação e/ou validade legal.
- 3.4.1.** Os documentos exigidos neste Edital devem ser firmados digitalmente nos termos da Medida Provisória n.º 2.200/2001, de maneira que a sua autenticidade possa ser aferida.
- 3.5.** A proposta de preço deverá ser firmada pelo representante legal e conter as seguintes informações mínimas, expressamente indicadas na minuta constante do ANEXO II deste instrumento:
- a) Proponente (nome ou razão social);
  - b) CPF ou CNPJ;
  - c) Endereço completo, inclusive com o CEP;
  - d) Números de telefone, e-mail e *homepage* (se existente);
  - e) Dados da pessoa de contato (nome, telefones fixo e móvel, *e-mail*);
  - f) Dados bancários para pagamento (banco, agência, operação e conta);
  - g) Identificação do imóvel;
  - h) Preço total (global);
  - i) Prazo de validade da proposta de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da data-limite prevista para entrega das propostas.
- 3.6.** O e-mail que encaminhar a proposta e a documentação deverá conter o número desse instrumento e nome do interessado como assunto. A documentação deverá ser enviada como anexo e não no corpo do e-mail.
- 3.7.** Na hipótese de ser necessário o envio de mais de um e-mail por conta do tamanho dos arquivos anexos, tal situação deverá ser indicada no corpo de todos os e-mails enviados, de maneira que não restem dúvidas sobre a quantidade total encaminhada.
- 3.8.** Os documentos e informações indicados no subitem 3.2 desse Edital deverão ser nomeados de acordo com a nomenclatura utilizada no Termo de Referência.
- 3.9.** A eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do Crea-PR.

#### **4. DA CLASSIFICAÇÃO E DO JULGAMENTO**

- 4.1.** A avaliação das propostas e documentos de habilitação será realizada em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento.

- 4.2. O julgamento das propostas será feito com base no Termo de Referência – ANEXO I.
- 4.3. Será desclassificada a proposta que:
  - a) contiver ilegalidade;
  - b) não obedecer às especificações desse instrumento e seus anexos, em especial o Termo de Referência – ANEXO I;
  - c) permanecer acima do preço máximo e/ou do valor de avaliação de mercado contratada pelo Crea-PR;
  - d) o interessado que não atender, no prazo estipulado pelo Crea-PR, as convocações para o envio de documentos e informações complementares, bem como para as eventuais correções;
  - e) apresentar desconformidade insanável com quaisquer outras exigências deste instrumento ou seus anexos.
- 4.4. A avaliação do imóvel, dos projetos e das demais informações técnicas será efetuada por equipe técnica multidisciplinar, e ainda por meio de vistorias *in loco*. Ainda no mesmo sentido, o interessado deverá permitir o amplo acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas pelo Crea-PR, mediante agendamento prévio, durante todo o período de avaliação do imóvel.
- 4.5. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.
- 4.6. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado um relatório final com parecer conclusivo sobre as propostas apresentadas, de modo a restar inequívoca aquela que eventualmente sirva aos interesses do Crea-PR.

## 5. DAS CONDIÇÕES PARA A COMPRA

- 5.1. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com esse Chamamento Público, será iniciado o processo de compra. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário, ou seja, a existência de mais de um imóvel capaz de atender aos requisitos especificados com similaridade entre si, o Crea-PR realizará uma licitação em momento oportuno.
- 5.2. Inexistindo ambiente de competição, porém havendo proposta que atenda aos requisitos do Termo de Referência – ANEXO I, a compra será efetuada por intermédio do art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021.
- 5.3. A eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei n.º 14.133/21, ficando desde já esclarecido que o Crea-PR não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência desse Edital.
- 5.4. Esse instrumento não implica em obrigatoriedade de aquisição ou de aceite de qualquer das propostas eventualmente apresentadas, tampouco daquela de menor valor.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

## 6. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

- 6.1. Os esclarecimentos deverão ser solicitados formalmente ao Setor de Licitações e Contratos, por intermédio do *e-mail* [licitacao@crea-pr.org.br](mailto:licitacao@crea-pr.org.br), em até 03 (três) dias úteis anteriores à data limite para a entrega da proposta.
- 6.2. A resposta a questionamentos ou avisos em geral dar-se-á exclusivamente por intermédio do site do Crea-PR, exceto quando disser respeito a questão individual, situação em que a resposta será encaminhada por *e-mail* diretamente ao interessado.
- 6.3. Não será conhecido o pedido de esclarecimento se vencido o prazo mínimo de antecedência.
- 6.4. O pedido de esclarecimento não suspende os prazos previstos neste instrumento, exceto se concedido o efeito suspensivo, que é medida excepcional e será motivada.

## 7. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

Examinadas a aceitabilidade da proposta e a regularidade da habilitação do interessado, o procedimento será encaminhado à autoridade máxima para adjudicação e homologação.

## 8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 8.1. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização de ato com data marcada, esse será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.
- 8.2. Todas as referências de tempo observarão o horário de Brasília - DF.
- 8.3. A homologação do resultado não implicará direito à contratação.
- 8.4. As normas disciplinadoras serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse do Crea-PR, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 8.5. Os interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o Crea-PR não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado.
- 8.6. Na contagem dos prazos estabelecidos excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Os prazos se iniciam e vencem apenas em dias de expediente do Crea-PR.
- 8.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do interessado, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 8.8. As comunicações, solicitações, notificações ou intimações do Crea-PR decorrentes desse instrumento, quando não publicados no site do Crea-PR, serão efetuadas por intermédio do



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

*e-mail* do interessado, indicado na proposta apresentada, cujo recebimento pelo destinatário será considerado, para todos os efeitos legais, no primeiro dia útil seguinte ao do envio da mensagem eletrônica por parte do Crea-PR.

**8.9.** O Crea-PR poderá revogar esse Edital por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros.

**8.10.** É facultado ao Crea-PR:

- a) promover diligência em qualquer fase, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo;
- b) solicitar documentos (digitais ou originais), sempre que tiver dúvidas e/ou julgar necessário para a eficiente elucidação de eventuais questionamentos;
- c) dirimir no ato quaisquer controvérsias fúteis e improcedentes, que bem indiquem a intenção dos seus autores de impedir, fraudar ou perturbar os atos em curso;
- d) relevar erros formais ou simples omissões em quaisquer documentos, para fins de habilitação e classificação do proponente, desde que sejam irrelevantes, não firam o entendimento da proposta e o ato não acarrete violação aos princípios aqui estabelecidos;
- e) convocar interessado para quaisquer esclarecimentos porventura necessários ao entendimento da sua proposta ou documento de habilitação;
- f) prorrogar, antes de encerrado e no interesse do Crea-PR, qualquer prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita pelo interessado;
- g) desclassificar as propostas e/ou inabilitar os interessados que não atenderem às exigências contidas neste instrumento.

**8.11.** A apresentação da proposta fará prova de que a proponente:

- a) Examinou criteriosamente todos os documentos deste Edital e seus anexos, que os comparou entre si e obteve do Crea-PR as informações necessárias antes de apresentá-la;
- b) Conhece todas as especificações e condições para a execução do objeto;
- c) Considerou que os elementos desse Edital permitiram a elaboração de uma proposta totalmente satisfatória.

**8.12.** Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- a) Anexo I – Termo de Referência;
- b) Anexo II – Modelo de proposta de preços.

*Assinado eletronicamente em 30/08/2024.*

Clodomir Luiz Ascari  
Presidente



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

**I. DO OBJETO**

Aquisição de edifício localizado em Curitiba-PR.

**II. DA QUANTIDADE E ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO OBJETO**

- 1) O objeto compreende a aquisição de um edifício localizado na Capital do Paraná, que atenda aos seguintes requisitos mínimos:
  - a) Ter sido originalmente projetado e dimensionado para uso corporativo monousuário, sendo também tolerada a concepção comercial mono ou multiusuário, desde que permita a adaptação para o referido uso corporativo monousuário, isto é, para uso exclusivo do Crea-PR.
  - b) Possuir área construída total mínima de 7.000 m<sup>2</sup> (sete mil metros quadrados).
  - c) Propiciar alta flexibilidade para adaptação do leiaute ao programa de necessidades, permitindo na configuração interna o arranjo de diferentes configurações de espaços e dispor de estrutura mínima necessária que permita eventuais adequações nos sistemas, tais como instalações elétricas, hidráulicas, ar condicionado, etc.
  - d) Completamente construído e finalizado, desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da aquisição, em bom estado de conservação, preferencialmente com características entre uma edificação nova e regular, com acabamentos em materiais de boa qualidade.
  - e) Prioritariamente com idade inferior a 10 anos de construção. Excepcionalmente imóveis com idade superior também poderão ser avaliados, desde que apresentem ótima relação entre condições de uso e investimentos em reparos e manutenção a serem dispendido pelo Crea-PR.
  - f) Localização e entorno (bairros de Curitiba):
    - i) Núcleo central: Alto da Glória e Centro Cívico.
    - ii) Primeiro anel: Centro, São Francisco, Alto da Rua XV, Bom Retiro, Ahú e Juvevê.
    - iii) Segundo anel: Cristo Rei, Jardim Botânico, Rebouças, Água Verde, Batel, Bigorriho, Mercês, Cabral, Hugo Lange, Jardim Social, Tarumã, Vista Alegre, Pilarzinho, São Lourenço e Boa Vista.
  - g) Não esteja sujeito à influência de: riscos de deslizamentos, enchentes, alagamentos, erosões, vibrações, aterros sanitários ou solos contaminados, pedreiras, linhas de trem ativas e aeroportos.
  - h) As vias de acesso e o entorno do imóvel devem possuir infraestrutura urbana completa: pavimentação asfáltica, iluminação, sinalização, interligação com as vias principais de circulação, serviços públicos (energia, água, esgoto, água pluvial, coleta de lixo, telefonia, internet) e proximidade a comércios e demais serviços.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- i) Disponibilidade de vagas para veículos em estacionamento na via pública, e ainda em estacionamentos comerciais, a uma distância de 150 m de raio a partir da entrada principal do edifício.
- j) Acesso a, ao menos, 01 linha de transporte coletivo até 100 m de caminhada a partir da entrada principal do imóvel. Essa linha deve ter conexão com ao menos um terminal de transporte que permita a integração com outras linhas.
- k) A vocação da região do entorno deve ser preferencialmente comercial, sendo tolerada a vocação residencial e menos de 15% das atividades econômicas do bairro devem ser classificadas como industrial.
- l) O edifício deve possuir pleno potencial de adaptação ao programa de necessidades do Crea-PR, optando, preferencialmente, por espaços mais amplos e flexíveis com os seguintes requisitos mínimos:
  - i) Área de escritórios: ambientes em planta livre e/ou que propiciem a abertura do pavimento em planta livre e permitir acesso à iluminação e à ventilação naturais;
  - ii) Ambientes de longa permanência: preferencialmente com acesso à iluminação e à ventilação naturais obtidas por meio de aberturas diretas aos espaços exteriores ou a áreas abertas;
  - iii) Auditório: deve possuir ou permitir a adaptação de ambiente em vão livre a ser utilizado como auditório (plenário) com capacidade para 250 pessoas e no mínimo 375 m<sup>2</sup> de área, observando todos os requisitos de segurança para o porte estimado;
  - iv) Salas de reuniões: deve possuir ambientes em vão livre que permitam a configuração de, ao menos, 07 salas de reunião, para uso entre 10 e 60 participantes, com as seguintes áreas: Sala 1: 120m<sup>2</sup>; Sala 2: 100m<sup>2</sup>; Sala 3: 60m<sup>2</sup>; Sala 4: 40m<sup>2</sup>; Sala 5: 20m<sup>2</sup>; Sala 6: 20m<sup>2</sup>; Sala 7: 20m<sup>2</sup>;
  - v) Instalações sanitárias: deve atender a quantidade e condições exigidas pela legislação e normativos específicos. Todavia, exige-se, no mínimo, 06 sanitários em cada pavimento, sendo dois para PcD, e a existência de espaço suficiente para a ampliação dessa quantidade caso necessário;
  - vi) Acessibilidade: o imóvel deverá obedecer às condições mínimas necessárias e suficientes para atender legislação e normativos referentes à acessibilidade. Essa diretriz impõe que a edificação seja adequada ou permita a adequação dos acessos, vãos, larguras, raios de giro, sanitários, vestiários, auditórios, rampas, plataformas, elevadores, etc.
- m) O imóvel deve possuir ambiente próprio planejado para estacionamento de veículos, dimensionado de acordo com o Código de Obras do Município de Curitiba, adaptado ou que permita adaptação plena para o uso e ocupação pretendidos para o Crea-PR, o qual será destinado para guarda de veículos de oficiais, de servidores, de conselheiros e do público em geral. Requisitos mínimos:
  - i) Dimensionamento conforme a legislação municipal que exige 1 vaga para cada 120 m<sup>2</sup> de porte comercial, sendo, no mínimo, 59 vagas de estacionamento (incluindo vagas especiais - idoso e PcD, motocicletas e uma van);
  - ii) Espaço suficiente para circulação e manobras de maneira confortável e segura, com acesso à via externa por meio de rampa ou em nível, com portão;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- iii) As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento);
  - iv) Os acessos e a área de circulação de veículos do estacionamento deverão ser independentes do acesso e da circulação de pedestres;
  - v) Piso pavimentado preferencialmente com material de boa qualidade e de alta resistência;
  - vi) Preferencialmente vagas cobertas;
  - vii) Preferencialmente sem vagas presas;
  - viii) Preferencialmente com acesso à iluminação e ventilação naturais;
  - ix) Gases de escapamento de veículos e equipamentos não podem invadir áreas internas;
  - x) Deve permitir também o acesso direto ao interior do edifício de forma que o usuário não percorra longas distâncias, nem seja exposto a intempéries;
  - xi) No caso de área de estacionamento acima de 1.000,00 m<sup>2</sup> deve haver 1 canaleta de acumulação com extensão mínima de 10,00m e, no mínimo, 02 vagas para embarque e desembarque.
- n) O pé-direito deverá possuir o vão livre entre o piso acabado e o forro, no mínimo, com a altura de 2,70 m. Em caso de existência de mezanino, o pé-direito deve atender ao disposto no Código de Obras do Município de Curitiba. Será dada preferência para imóveis que possuam piso elevado e forro modular removível.
- o) A segurança e estabilidade estrutural (fundações, pilares, vigas, lajes, paredes estruturais, estruturas periféricas, contenções, arrimos, etc.), devem estar evidenciadas na edificação, inclusive quanto propiciar ambientes para salas de arquivos e depósitos.
- p) Dotada ou permitir a implantação de sistema de prevenção e combate a incêndio adequado, de acordo com as normas vigentes e devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Paraná, para o uso pretendido, contemplando no mínimo:
- i) Acesso de viatura na edificação;
  - ii) Segurança estrutural contra incêndio;
  - iii) Compartimentação horizontal (áreas) ou eventual substituição autorizada pelo Corpo de Bombeiros;
  - iv) Compartimentação vertical, se aplicável;
  - v) Controle de materiais de acabamento;
  - vi) Saídas de emergência;
  - vii) Iluminação de emergência;
  - viii) Alarme de incêndio;
  - ix) Sinalização de emergência;
  - x) Extintores;
  - xi) Hidrante e mangotinhos.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- xii) Outras proteções e sistemas necessários à regularização junto ao Corpo de Bombeiros.
- q) Não possuir escadaria com *degraus em leque* em rota de fuga. O sistema de prevenção e combate a incêndio do imóvel também deve ser adequado ou permitir a plena adequação para atendimento à população do edifício e também especificamente à população do auditório (plenário).
- r) Oferecer condições ótimas de salubridade, com tratamento adequado contra infiltração de agentes externos (água pluvial, umidade do solo, etc.) e estanqueidade da água na operação e manutenção em condições de uso normal. Igualmente, a qualidade do ar interno deve ser propiciada por meio de condições ótimas de umidade, temperatura e vazão.
- s) As paredes em geral deverão ser em alvenaria, rebocadas, pintadas ou revestidas com material resistente à umidade, com bom aspecto visual, sem a presença de infiltração, mofo, manchas, ou se existentes, com baixo custo de manutenção.
- t) As esquadrias com acesso ao exterior devem ser preferencialmente estanques e demonstrar bom funcionamento. Será analisada a qualidade e a durabilidade dos materiais, com prioridade às esquadrias em alumínio, PVC ou pele de vidro.
- u) As áreas molhadas (sanitários, vestiários, copas), terraços e pisos de áreas externas devem ser devidamente impermeabilizados, sem presença de infiltração e manchas. Pisos e/ou paredes dos ambientes com essas características devem ser revestidos com materiais resistentes à umidade a exemplo de cerâmica, porcelanato ou granito. Havendo indicações de infiltrações e/ou manchas, deverá ser possível a correção com facilidade.
- v) Possuir sistema hidrossanitário concebido conforme disposições legais, normativos de concessionárias e normativos técnicos, composto por dispositivos próprios para captar, transportar e armazenar fluidos das instalações de água fria, de esgoto, de água quente (se aplicável), de água pluvial e/ou de combate a incêndio. Requisitos mínimos:
  - i) A quantidade, o dimensionamento e os dispositivos do sistema hidrossanitário, conforme o uso do edifício, deve atender ou propiciar a adaptação para atendimento da população estimada prevista, conforme legislação municipal, normas técnicas e normas da concessionária local;
  - ii) Deve estar conectada à rede pública de água potável, esgoto e água pluvial;
  - iii) Inexistência de conexão cruzada;
  - iv) Deve prover abastecimento contínuo de água fria, com pressões e velocidades adequadas;
  - v) Deve possuir tubos e conexões próprios para água fria e esgotamento sanitário a exemplo de tubulação em PVC. Não será aceita tubulação de ferro;
  - vi) Deve possuir ou propiciar a instalação de sistema de recalque e pressurização, se necessário;
  - vii) Preferencialmente os equipamentos hidrossanitários (louças, metais, acessórios, etc.) devem ser de alto padrão e estar em perfeito funcionamento;
  - viii) Preferencialmente as torneiras dos sanitários devem ser de pressão com temporizador;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- ix)** Preferencialmente a descargas devem possuir duplo fluxo (3 ou 6 litros).
- w)** Possuir instalações elétricas de baixa tensão e de iluminação concebidas conforme disposições legais, normativos de concessionárias e normativos técnicos, notadamente as normas técnicas ABNT NBR 5410 (instalações elétricas de baixa tensão) e ABNT NBR ISO/CIE 8995-1:2013 (iluminação de ambientes de trabalho). Deve ainda possuir ou possibilitar a instalação elétrica de média tensão, conforme ABNT NBR 14039 (Instalações elétricas de média tensão de 1,0 kV a 36,2 kV) para pleno atendimento dos pontos de consumo. Requisitos mínimos:
- i)** O dimensionamento do sistema, conforme necessidades de consumo do edifício, deve atender ou propiciar a plena adaptação ao uso do Crea-PR;
- ii)** A edificação deve possuir ou propiciar a adequada instalação de equipamentos relacionados: subestação, geradores, etc.;
- iii)** Preferencialmente o imóvel deve possuir iluminação interna e externa do tipo Led, com acionamento manual por interruptores, sendo ao menos um por ambiente.
- x)** Possuir sistema de proteção de descargas atmosféricas de acordo com as normas e legislação vigentes.
- y)** Possuir ou permitir a instalação de sistema de cabeamento estruturado para prover disponibilidade de conexão de internet e de telefonia nos pontos de consumo, conforme disposições legais e normativos, notadamente a norma técnica ABNT NBR 14565:2019 (cabeamento estruturado para edifícios comerciais).
- z)** Possuir, no mínimo, 02 (dois) elevadores que atendam todos os pavimentos. Os elevadores deverão atender o transporte vertical de passageiros e cargas em todos os pavimentos do imóvel, compatível para atendimento de, no mínimo, 250 (duzentos e cinquenta) usuários no total, sendo, ao menos, 26 (vinte e seis) passageiros transportados simultaneamente. Preferencialmente um dos elevadores deve permitir o transporte de uma maca leito.
- aa)** Preferencialmente promover condições internas de bem-estar ao usuário relativo à temperatura e umidade, nos ambientes de escritório, reuniões, atendimento, convívio, permanência e apoio, por meio do sistema de envoltória (paredes, coberturas, áreas envidraçadas), ventilação natural, climatização e exaustão. Para o condicionamento de ar poderão ser apresentados os seguintes sistemas:
- i)** Central de ar condicionado ‘*self contained*’;
- ii)** Central de água gelada ‘*chiller*’;
- iii)** VRF (fluxo de refrigerante variável);
- iv)** Condicionadores de ar tipo individual (*split*, ‘splitão’ e cassete).
- bb)** Preferencialmente os condicionadores de ar tipo individual existentes devem possuir classificação de eficiência energética com Selo A Procel. Se aplicável, deve haver individualização do sistema de climatização artificial a fim de evitar a contaminação do ar respirável.
- cc)** Não será aceita solução de climatização com equipamentos do tipo janela, tampouco com previsão de condensadoras aparentes na fachada, sem seja possível a sua correção. Ainda no mesmo sentido, deverá existir ou ser possível de instalar sistemas de exaustão



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

na infraestrutura de sanitários ou outros ambientes de apoio onde a circulação de ar seja insuficiente ou não haja ventilação natural.

- dd)** Possuir ou permitir a instalação de isolamento acústico suficiente nas vedações externas (fachadas e cobertura) e entre ambientes internos (pisos, vedações verticais, impactos, etc.), de maneira que os usuários não sejam prejudicados ou perturbados em suas atividades por ruídos aéreos (provenientes de espaços vizinhos), ruídos de impactos ou de equipamentos (provenientes de diferentes partes do edifício) e por ruídos do espaço externo (transportes, transeuntes, rotinas operacionais, etc.). Caso o imóvel esteja localizado em via ruidosa ou com alto fluxo de veículos, será verificada se a característica arquitetônica e/ou paisagística contempla a minimização desse efeito negativo (afastamento da edificação em relação à via, obstáculos físicos como muros, maciços vegetais densos, elementos de isolamento acústico em paredes, esquadrias, pisos e/ou coberturas/tetos).
  - ee)** Propicia ambientes com conforto visual adequado para as atividades as quais se destinam, de forma a facilitar a execução de trabalhos e de diversas atividades com requisitos de qualidade e produtividade, ou de satisfação, evitando-se a fadiga e problemas de saúde relacionados a distúrbios visuais. Desta forma será priorizada a edificação que favorecer boas condições de iluminação natural, sem comprometer conforto térmico e acústico, bem como se o imóvel proporciona acesso a vistas externas nas principais dependências.
  - ff)** Os ambientes internos do edifício não podem estar sujeitos a fontes de odores desagradáveis, sem a existência ou a possibilidade de serem implantados sistemas de isolamento.
  - gg)** Preferencialmente o edifício deve oferecer condições de facilidade de acesso para manutenção de suas instalações e sistemas para o controle de consumos (energia, água, temperatura e fluxo do ar, iluminação artificial, etc.).
  - hh)** Possuir ou permitir a instalação de sistema de captação, armazenamento e distribuição de água pluvial para utilização em descargas de sanitários e áreas externas (irrigação, limpeza, etc.), e ainda de sistema fotovoltaico para geração de energia ou previsão de sua instalação. Nesse sentido, será priorizada a edificação com soluções que minimizem o consumo de energia (iluminação e ventilação naturais, anteparos arquitetônicos, concepção da envoltória) e sistemas de automação (monitoramento, acionamento e desligamento). É desejável que possua alguma certificação, a exemplo de ACQUA, LEED ou Procel Edifica.
- 2)** São responsabilidades do Adjudicatário, além daquelas já expressamente definidas nas demais condições deste instrumento:
- a)** Cumprir a legislação e as normas técnicas inerentes à execução do objeto e a sua atividade, inclusive da ABNT e das entidades de regulamentação e fiscalização profissional, se for o caso;
  - b)** Após a convocação, firmar a escritura pública de compra e venda no prazo máximo estabelecido, sob a pena de aplicação das sanções previstas;
  - c)** Cumprir os prazos para a execução do objeto;
  - d)** Não transferir indevidamente a outrem, a execução do objeto e demais obrigações avençadas;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- e) Prestar esclarecimentos que forem solicitados pelo Crea-PR em no máximo 2 (dois) dias úteis contados da solicitação, cujas reclamações se obriga a se manifestar e a atender prontamente;
- f) Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
- g) Substituir, sempre que exigido pelo Crea-PR e independentemente de justificativa, qualquer empregado ou preposto, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, cuja atuação, permanência e/ou comportamento junto ao Crea-PR sejam julgados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios à disciplina ou ao interesse do Serviço Público;
- h) Executar o objeto dentro dos parâmetros e rotinas previamente estabelecidas, em observância às recomendações aceitas pela boa técnica, pelas normas e pela legislação vigentes;
- i) Assumir todos os encargos previdenciários e obrigações sociais, encargos de eventual demanda trabalhista, cível ou penal, relacionada à execução do objeto, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou continência;
- j) Indicar e manter o seu representante junto ao Crea-PR, que durante o período de execução do objeto será a quem a Administração recorrerá sempre que for necessário, inclusive para requerer esclarecimentos e exigir solução para as reclamações que porventura surjam durante a execução do objeto;
- k) Zelar pela confidencialidade dos dados e informações do Crea-PR a que eventualmente tenha acesso, empregando todos os meios necessários para tanto;
- l) Executar o objeto sem qualquer tipo de prejuízo ou transtorno às atividades do Crea-PR;
- m) Comunicar a fiscalização do contrato, formalmente e por meio de protocolo, qualquer anormalidade na correta fruição do objeto, prestando os esclarecimentos que julgar necessários, bem como comunicar prontamente a eventual impossibilidade de execução de qualquer obrigação ajustada, visando à adoção das medidas cabíveis por parte do Crea-PR;
- n) Não utilizar o nome e/ou logomarca do Crea-PR em qualquer tipo de divulgação da sua atividade, mesmo após o encerramento da execução do objeto;
- o) Não se pronunciar à imprensa em geral, sobre quaisquer assuntos relativos às atividades do Crea-PR que porventura tenha acesso por conta da execução do objeto;
- p) Abster-se de caucionar ou utilizar o contrato ou equivalente para qualquer tipo de operação financeira;
- q) Na hipótese de violação das obrigações assumidas por conta deste instrumento, responsabilizar-se civil e criminalmente por seus atos e omissões, e pelas perdas e danos a que der causa, seja diretamente ou através de terceiros, exceto nas hipóteses devidamente comprovadas de caso fortuito ou força maior, devendo, tão logo constate a incidência de tais exceções, também sob a pena de responsabilidade, comunicar de imediato ao Crea-PR.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- r) Responsabilizar-se inteiramente pela execução do objeto, a ponto de incidir sobre si a aplicação de qualquer penalidade prevista pelo descumprimento das obrigações assumidas, independentemente dos atos e/ou omissões de eventual preposto ou terceiro.
  - s) Realizar reuniões periódicas com a fiscalização da execução do objeto, ou a qualquer momento, se convocado, para avaliação do andamento da sua execução. Na impossibilidade técnica de realização por meio de tecnologia (internet), todas as despesas correrão exclusivamente por conta do Adjudicatário;
  - t) Adotar as demais providências pertinentes ao seu encargo e aqui não expressamente nomeadas para assegurar a execução do objeto deste instrumento, com eficiência e atendimento à legislação.
- 3) Quanto à execução do objeto, são responsabilidades do Crea-PR:
- a) Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar a sua execução por representante(s) especialmente designado(s), nos termos do art. 117, da Lei n.º 14.133/2021;
  - b) Rejeitar, justificadamente, no todo ou em parte, a execução do objeto realizada em desacordo com o objeto, inclusive na hipótese de execução por terceiros sem autorização;
  - c) Notificar a respeito da ocorrência de eventuais imperfeições observadas no curso de execução do objeto, fixando prazo para a sua correção, se for o caso;
  - d) Prestar informações e esclarecimentos que vierem a ser formalmente solicitados;
  - e) Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais previstas;
  - f) Efetuar os pagamentos após a execução do objeto, na forma e nos prazos estabelecidos nesse instrumento;
  - g) Proporcionar os meios necessários ao cumprimento das obrigações dentro das normas e condições pactuadas;
  - h) Responsabilizar-se por todas as despesas com a lavratura da escritura pública de compra e venda, bem como de seu registro, tais como imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, etc.

### III. DO VALOR ESTIMADO

O valor global máximo para a execução do objeto descrito neste Termo de Referência é de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

### IV. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

O Crea-PR, entidade fiscalizadora do exercício das profissões de engenharia, agronomia e geociências, instituído nos termos da Lei n.º 5.194/66, dotado de personalidade jurídica de direito público, teve sua natureza de autarquia federal reconhecida pelo Supremo Tribunal Federal – STF:

*“ADMINISTRATIVO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSELHO DE FISCALIZAÇÃO PROFISSIONAL. EXIGÊNCIA DE CONCURSO PÚBLICO. ART. 37,*



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

*II, DA CF. NATUREZA JURÍDICA. AUTARQUIA. FISCALIZAÇÃO. ATIVIDADE TÍPICA DE ESTADO. 1. Os conselhos de fiscalização profissional, posto autarquias criadas por lei e ostentando personalidade jurídica de direito público, exercendo atividade tipicamente pública, qual seja, a fiscalização do exercício profissional, submetem-se às regras encartadas no artigo 37, inciso II, da CB/88, quando da contratação de servidores. 2. Os conselhos de fiscalização profissional têm natureza jurídica de autarquias, consoante decidido no MS n. 22.643, ocasião na qual restou consignado que: (i) estas entidades são criadas por lei, tendo personalidade jurídica de direito público com autonomia administrativa e financeira; (ii) exercem a atividade de fiscalização de exercício profissional que, como decorre do disposto nos artigos 5º, XIII, 21, XXIV, é atividade tipicamente pública; (iii) têm o dever de prestar contas ao Tribunal de Contas da União. 3. A fiscalização das profissões, por se tratar de uma atividade típica de Estado, que abrange o poder de polícia, de tributar e de punir, não pode ser delegada (ADI 1.717), excetuando-se a Ordem dos Advogados do Brasil (ADI 3.026). (...)” (RE 539.224, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 18.6.2012). (Original sem grifos)*

Note-se que a criação das entidades fiscalizadoras do exercício profissional decorre da descentralização das atividades do Estado – entenda-se União – consistente na atribuição de poderes a outro órgão para o exercício de atividade pública ou de utilidade pública (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo, 22ª Edição. Editora Malheiros. 2002, p. 638.), o que corrobora com o previsto no Decreto-Lei n.º 200/1967, cujo art. 5º, inciso I, define Autarquia como “o serviço autônomo, criado por lei, com personalidade jurídica, patrimônio e receita próprios, para executar atividades típicas da Administração Pública, que requeiram, para seu melhor funcionamento, gestão administrativa e financeira descentralizada.”

Assim, as atividades de fiscalização, controle, orientação e aprimoramento do exercício profissional inerentes às engenharias, agronomia e geociências são realizadas no Paraná por meio das diversas unidades administrativas instaladas em todo o território estadual, permitindo, dessa forma, o pleno atendimento à legislação e às normas afetas ao Sistema Confea/Creas.

Nesse passo, é de se ressaltar que, para o desempenho das referidas atividades, aliadas às demais tarefas administrativas imprescindíveis à finalidade pública dos serviços prestados pelo Crea-PR, a Sede do Conselho precisa estar devidamente instalada, de modo a exercer, dentre inúmeras outras, as seguintes atribuições:

- a. Representar o Crea em Curitiba e ainda no Paraná;
- b. Realizar as reuniões de Plenário, Câmaras e demais inerentes às atividades finalísticas;
- c. Exercer a fiscalização profissional;
- d. Divulgar a legislação e o Código de Ética Profissional referente às profissões abrangidas pelo Sistema Confea/Crea;
- e. Orientar, normatizar e fiscalizar o recolhimento de anuidades, taxas de serviços, emolumentos e multas;
- f. Orientar os interessados no tocante à regulamentação profissional;
- g. Instruir documentos protocolados, atendendo às solicitações ou encaminhando as demandas para análise das instâncias competentes;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- h. Cumprir e fazer cumprir a legislação federal, as resoluções, as decisões normativas, as decisões plenárias baixadas pelo Confea, os atos normativos e os atos administrativos baixados pelo Crea.

Contudo, as ações do Crea-PR ao longo dos anos para a construção de sua sede própria passaram por dificuldades devido a inúmeros fatores, tais como propostas iniciais insuficientes ao atendimento das necessidades do Conselho em virtude do transcurso do tempo entre a contratação das empresas para elaboração de projetos e a execução da obra propriamente dita, impasses na definição de necessidades quanto à infraestrutura do imóvel, elevação excessiva de valores de materiais e de custos de mão de obra, etc., até que fosse finalmente adquirido em 1981 o edifício sede do Crea-PR na Rua Dr. Zamenhof, n.º 35, Alto da Glória, em Curitiba-PR.

Entretanto, devido à evolução, ampliação e aprimoramento das atividades desenvolvidas pelo Crea-PR, há muito a sede atual não mais comporta a estrutura física necessária para abrigar a quantidade de funcionários dos diversos setores desta Autarquia, o que desencadeou uma série de outras tentativas para a consecução da construção de novo imóvel, o que vem se estendendo desde longa data sem que o desfecho da solução atinente à construção da nova sede do Crea-PR fosse efetivamente alcançado.

Restou evidente, portanto, que houve um esforço administrativo voltado ao preenchimento de tal necessidade, o que tomou ainda maior robustez após as mais recentes tentativas frustradas de edificação de imóvel no terreno localizado na Rua Mateus Leme, nesta Capital, do qual o Conselho é proprietário.

Ainda neste sentido, dos estudos realizados quanto à viabilidade das possíveis soluções para a satisfação do objeto, restou concluído pela Alta Administração que a melhor alternativa para o atendimento à presente demanda seria a compra de um imóvel já edificado.

No mesmo sentido, não foram encontrados imóveis já ocupados por um ou mais órgãos ou entidades da Administração Pública Federal que pudessem ser compartilhados com o Crea-PR para funcionamento da sede administrativa do Crea-PR, conforme a Portaria n.º 1.708/2021 – Seges/ME, que dispõe sobre procedimentos para compartilhamento de áreas e rateio de despesas comuns em imóveis de uso especial utilizados pelos órgãos e entidades da administração pública federal.

Conclui-se, portanto, ser imprescindível neste momento a publicação de edital de chamamento público para prospecção do mercado de imóveis para aquisição, que atendam aos requisitos para instalação e funcionamento da nova Sede Administrativa do Crea-PR, considerando os departamentos e a Regional Curitiba, instalados todos em um único endereço.

## **V. DO PRAZO, DO LOCAL DE ENTREGA E DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO**

O prazo para execução do objeto é imediato, a contar da assinatura da escritura pública de compra e venda, a ser firmada entre as partes.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

## **VI. DA SUBSTITUIÇÃO DO CONTRATO**

A escritura pública de compra e venda substituirá o contrato para todos os efeitos.

## **VII. DA VISTORIA PRÉVIA E DA AVALIAÇÃO**

- 1) O Crea-PR designará uma comissão, por meio de ato específico, para realizar as vistorias técnicas no imóvel, a fim de identificar o atendimento dos critérios mínimos e classificatórios. Tal comissão poderá ser assessorada por prepostos, especialmente na hipótese de questões técnicas e/ou multidisciplinares.
- 2) O imóvel será submetido à avaliação para determinação do seu valor de mercado, bem como para comparação com o valor da proposta e classificação.
- 3) A seleção final considerará o limite da dotação orçamentária disponível para a aquisição, e ainda o limite orçamentário disponível para a reforma.
- 4) As conformidades e incompatibilidades serão registradas em relatório próprio, visando embasar a decisão final, nos termos desse instrumento.

## **VIII. DO PAGAMENTO**

- 1) O pagamento será efetuado numa única parcela por meio de ordem bancária, em até 07 (sete) dias úteis após a execução e aceite do objeto, assim considerado a assinatura da escritura pública de compra e venda.
- 2) Enquanto pendente de liquidação, por obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, nenhum pagamento será efetuado ao Adjudicatário, hipótese que não lhe conferirá direito a acréscimos de qualquer natureza.
- 3) Qualquer atraso ocorrido na apresentação dos documentos exigidos como condição de pagamento por parte do Crea-PR importará prorrogação automática do prazo de vencimento da obrigação.
- 4) Nenhum pagamento isentará o Adjudicatário das responsabilidades atinentes ao objeto, tampouco implicará a aprovação definitiva da entrega, total ou parcialmente.
- 5) Como condição inafastável à emissão da Nota de Empenho, o Adjudicatário deverá estar cadastrado junto ao Sistema de Cadastramento de Unificado de Fornecedores – Sicaf.
- 6) Ainda como condição para emissão da Nota de Empenho, o Adjudicatário manterá as mesmas condições de habilitação, cuja confirmação será feita através de consulta ao Sicaf ou através da internet nos sites dos órgãos emissores das respectivas certidões.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

## **IX. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Conta contábil: aquisição de imóveis.

## **X. DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO**

- 1) A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada, nos termos do disposto no art. 117 da Lei n.º 14.133/2021, por equipe nomeada pela Presidência do Crea-PR, ou por preposto expressamente indicado, que poderá ser substituído conforme conveniência e oportunidade da Administração.
- 2) A fiscalização, exercida no interesse exclusivo do Crea-PR, não exclui e nem reduz a responsabilidade do Adjudicatário, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, na sua ocorrência, não implica em corresponsabilidade da Administração ou dos seus agentes e prepostos, salvo quanto a estes, se decorrente de ação ou omissão funcional apuradas na forma da legislação vigente.

## **XI. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO**

- 1) Além da identificação do proponente (nome, e-mail e telefone para contato), o interessado deverá apresentar sua proposta contendo os seguintes documentos mínimos relativos ao proprietário(s):
  - a) Pessoa física:
    - i) Cédula de identidade;
    - ii) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF;
    - iii) Certidão de estado civil;
    - iv) Certidão negativa de interdição, tutela e curatela;
    - v) Certidão negativa de insolvência civil;
    - vi) Caso o proprietário seja casado em regime de comunhão total ou parcial de bens, os documentos anteriores também deverão ser apresentados com relação ao seu cônjuge.
  - b) Pessoa jurídica:
    - i) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
    - ii) No caso de sociedades civis: inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de diretoria em exercício;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- iii) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, acompanhado do ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
  - iv) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
  - v) Cópia da cédula de identidade e do CPF/MF dos representantes legais;
  - vi) Certidões negativas de inidoneidade e impedimento perante o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – Ceis (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – Cnep (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
  - vii) Declaração que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado;
  - viii) Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas; e
- c) Independentemente da personalidade jurídica:
- i) Identificação do(s) proprietário(s) e seus procuradores, esses últimos se for o caso;
  - ii) Cópia do comprovante de endereço do(s) proprietário(s);
  - iii) Declaração que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz;
  - iv) Certidão de Regularidade perante o Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – Sicaf. (<https://www3.comprasnet.gov.br/>).
  - v) Prova de regularidade administrativa e fiscal para com a Fazenda Federal (certidão de quitação de tributos federais e certidão da dívida ativa (<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>);
  - vi) Prova de regularidade administrativa e fiscal junto à Fazenda Estadual (no mínimo, conforme o caso, abrangendo o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação – ITCMD), do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei (<http://www.cdw.fazenda.pr.gov.br/cdw/emissao/certidaoAutomatica>);
  - vii) Prova de regularidade administrativa e fiscal para com a Fazenda Municipal (tributos mobiliários e imobiliários), também do domicílio ou sede da empresa, conforme o caso (<https://cnd-cidadao.curitiba.pr.gov.br/>);
  - viii) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou equivalente (<https://tst.jus.br/certidao1>);
  - ix) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, por meio da certidão de regularidade da situação do FGTS (<https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>);
  - x) Certidão negativa de distribuição de ações na Justiça Federal. Existindo ação judicial, deverá ser comprovado ainda que o imóvel não seria afetado pelo



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

desfecho, independentemente do resultado  
(<https://www2.trf4.jus.br/trf4/processos/certidao/index.php>);

- xi)** Certidão negativa de distribuição de ações cíveis estaduais (do Paraná e, se diverso, também do(s) domicílio(s) do(s) proprietário(s)), abrangendo ações fiscais estaduais e municipais. Da mesma forma que o anterior, na hipótese de haver ação judicial, deverá ser comprovado que o imóvel não seria afetado pelo resultado (<https://www.tjpr.jus.br/certidoes/primeiro-grau>);
- xii)** Certidão de Regularidade perante o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN (<https://www.gov.br/pgfn/pt-br/servicos/orgaos-publicos-e-parceiros/cadin>);
- xiii)** Prova de regularidade junto ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no portal do CNJ ([https://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php?validar=form](https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php?validar=form));
- xiv)** Inexistência de registros impeditivos à contratação perante o Sistema de Inabilitados e Inidôneos do TCU (<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0>);
- xv)** Declaração firmada pelo(s) proprietário(s), com assinatura(s) reconhecida(s) por verdadeiro em cartório competente, atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação. Caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do Crea-PR.
- xvi)** Na hipótese de o interessado entender necessário e/ou conveniente nomear um representante, este deverá ser indicado por intermédio de procuração pública, ou particular com assinatura reconhecida em cartório competente, na qual sejam indicados expressamente os poderes de representação junto ao Crea-PR. A intermediação por imobiliária ou corretor de imóveis, dar-se-á exclusivamente por meio da procuração aqui especificada.

2) Os seguintes documentos mínimo relativos ao imóvel deverão ser apresentados:

- a)** Certidões emitidas junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente:
  - i)** Inteiro teor da matrícula (deve conter toda a área construída averbada);
  - ii)** Dominial (sequência completa de proprietários do imóvel, desde o seu registro inicial);
  - iii)** Trintenária;
  - iv)** Negativa de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias;
- b)** Certidão negativa de débito de tributos municipais (ITBI, IPTU, taxas, etc.), expedida pelo Município de Curitiba;
- c)** Declaração de quitação de débitos para com as concessionárias de fornecimento de energia, água e tratamento de esgoto (Copel e Sanepar);
- d)** Comprovante de regularidade do pagamento de Foro, quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- e) Autorização da Prefeitura Municipal de Curitiba quanto à permissão de emissão de alvará de funcionamento para as atividades do Crea-PR (documento comprobatório emitido pela Prefeitura Municipal de Curitiba no código “S.9412-0/01-00 Atividades de fiscalização profissional” correspondente a “comércio e serviço setorial”, de grande porte - acima de 2.000 m<sup>2</sup>, com atendimento ao público), conforme a finalidade do Crea-PR.
  - f) Cópia do projeto legal aprovado pela Prefeitura de Curitiba e executado, inclusive de reformas posteriores, se for o caso.
  - g) Prova de quitação das contas junto às concessionárias de energia, água e tratamento de esgoto (Copel e Sanepar);
  - h) Cópia do Projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros (ainda válido ou já implantado – certificado de vistoria);
  - i) Cópia do projeto aprovado junto à concessionária de água (Sanepar); e
  - j) Cópia do projeto aprovado junto à Concessionária de energia (Copel).
- 3) Todas as certidões e demais documentos deverão ser apresentados dentro dos respectivos prazos de validade, ou na hipótese da inexistência de tal informação, serem emitidos com a antecedência de até 30 (trinta) dias.
- 4) Os endereços eletrônicos informados poderão ser substituídos a critério do respectivo mantenedor. Ainda no mesmo sentido, os endereços eletrônicos ou fontes para a eventual obtenção das informações em outros estados e municípios, são de exclusiva responsabilidade do interessado.
- 5) Superados os requisitos mínimos aqui estabelecidos, o imóvel que alcançar a maior pontuação nos critérios classificatórios será considerado o mais vantajoso ao Crea-PR.

## **XII. DAS SANÇÕES**

- 1) A inexecução parcial ou total do objeto ou a prática dos atos indicados nesta cláusula, constatada a ação ou a omissão do Adjudicatário relativamente às obrigações contratuais, torna passível a aplicação das sanções previstas no artigo 156 da Lei n.º 14.133/2021, bem como facultará ao Crea-PR a exigir perdas e danos, observando o contraditório e a ampla defesa, conforme a seguir descrito:
- a) Advertência, que poderá ser aplicada no caso de inexecução parcial das obrigações e responsabilidades assumidas, por culpa do Adjudicatário, bem como no caso de outras ocorrências que possam acarretar transtornos ao desenvolvimento das atividades do Crea-PR, desde que não caiba a aplicação de sanção mais grave;
  - b) Multa, que será aplicada nas hipóteses de falhas, atraso injustificado, inexecução parcial ou total, sendo observadas a tipificação e a base de cálculo indicados nas alíneas “c” e “d”, conforme o caso;
  - c) Impedimento de licitar e contratar com a União, pelo prazo de até 03 (três) anos, conforme os parâmetros a seguir transcritos, sem prejuízo das multas previstas e das demais penalidades legais;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

TABELA 1			
Grau da Infração	Base de cálculo		
	Multa (incidente sobre o valor global)	Mínimo	Máximo
1	0,1 %	Não aplicável	1 ano
2	1 %	1 ano	2 anos
3	3 %	2 anos	3 anos

- d) Declaração de inidoneidade para 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, conforme os parâmetros a seguir transcritos, sem prejuízo das multas previstas e das demais penalidades legais.

TABELA 2			
Grau da Infração	Base de cálculo		
	Multa (incidente sobre o valor global)	Mínimo	Máximo
4	5 %	3 anos	6 anos

TABELA 3			
Item	Tipificação	Grau da Infração	Incidência
1	Dar causa à inexecução parcial	1	Por ocorrência
2	Dar causa à inexecução parcial que cause grave dano ao Crea-PR, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo	2	Por ocorrência
3	Dar causa à inexecução total.	3	Por ocorrência
4	Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado.	3	Por ocorrência
5	Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução.	4	Por ocorrência
6	Praticar ato fraudulento na execução.	4	Por ocorrência
7	Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.	4	Por ocorrência
8	Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.	4	Por ocorrência

- 2) Será configurada a inexecução parcial do objeto, sem prejuízo à rescisão por inadimplência, quando houver paralisação da execução do objeto, de forma injustificada, por mais de 30 (trinta) dias ininterruptos, ocasião que dará origem a aplicação das sanções anteriormente descritas, sendo a multa aplicada sobre a parcela em inadimplência, assim considerada a parte do objeto ainda pendente de execução.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- 3) Será configurada a inexecução total do objeto nas seguintes hipóteses, sem prejuízos à rescisão por inadimplência e aplicação da sanção correspondente, quando:
  - a) Houver atraso injustificado para a entrega do objeto por mais de 30 (trinta) dias;
  - b) O objeto não for aceito pela fiscalização, por deixar de atender às especificações deste instrumento.
- 4) As sanções poderão ser aplicadas ao Adjudicatário juntamente à de multa, e obedecerão ao disposto na legislação de regência no que concerne às hipóteses de aplicação, *quantum* e consequências.
- 5) O Crea-PR observará a boa-fé do Adjudicatário e as circunstâncias atenuantes e agravantes em que a infração foi praticada. Assim, a Administração poderá deixar de aplicar a penalidade ou mesmo substituí-la por sanção mais branda, desde que a irregularidade seja corrigida no prazo fixado pela fiscalização e não tenha causado prejuízos ao Crea-PR ou a terceiros.
- 6) Na aplicação das sanções o Crea-PR considerará, motivadamente, as razões e documentos apresentados, a gravidade da falta, seus efeitos sobre as atividades administrativas e institucionais e o interesse público decorrente, bem como os antecedentes do Adjudicatário, podendo deixar de aplicá-las, mesmo que parcialmente, se admitidas as suas justificativas.
- 7) Na hipótese de o Adjudicatário não possuir valor a receber do Crea-PR e/ou não for possível suprir por meio da eventual garantia, ser-lhe-á concedido o prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento da multa. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, seus dados serão encaminhados ao departamento competente para que seja inscrito na dívida ativa do Crea-PR, podendo ainda proceder à cobrança judicial.
- 8) O Crea-PR, cumulativamente, poderá reter o pagamento que se originaria na obrigação não cumprida.
- 9) Na ocorrência de qualquer fato que possa implicar na imposição de uma eventual penalidade, o Adjudicatário será intimado a apresentar defesa escrita e a especificar as provas que pretende produzir, e ainda, se for o caso, as alegações finais, ambas no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do dia útil seguinte ao envio da notificação eletrônica (e-mail de contato informado na proposta de preço), de forma a garantir o exercício dos princípios do contraditório e da ampla defesa.
- 10) O pagamento de eventual multa não exime o Adjudicatário de corrigir os danos que a sua conduta, seja por ação ou omissão, de seus prepostos, ou ainda de terceiros, autorizados ou não, tenham provocado ao Crea-PR.
- 11) As multas e demais penalidades eventualmente aplicadas serão registradas, se for o caso, no cadastro do Adjudicatário junto ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – Sicaf, e ainda no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - Ceis.

### **XIII. ANEXO**

Tabela de critérios classificatórios.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

#### XIV. DA ELABORAÇÃO

Este Termo de Referência foi elaborado pelos subscritores, integrantes da Comissão nomeada para tal finalidade, em conformidade com a legislação específica e de acordo com a necessidade do Crea-PR.

À consideração e aprovação da Presidência do Conselho.

*Assinado eletronicamente em 12/08/2024.*

Eng. Civ. Decarlos Manfrin  
1º Diretor Administrativo

*Assinado eletronicamente em 10/08/2024.*

Eng. Mec. Carlos Alberto Bueno Rego  
3º Diretor Secretário

*Assinado eletronicamente em 12/08/2024.*

Eng. Eletric. Fernando Felice  
1º Diretor Financeiro

*Assinado eletronicamente em 15/08/2024.*

Eng. Civ. Rafael Erico Kalluf Pussoli  
2º Diretor Secretário

*Assinado eletronicamente em 10/08/2024.*

Engenheiro Químico Luiz Eduardo Caron  
Representante da Comissão dos Coordenadores de Câmaras

#### **Despacho do Ordenador de Despesas:**

Com fundamento na Lei n.º 14.133/2021 aprovo o Termo de Referência.

*Assinado eletronicamente em 15/08/2024.*

Clodomir Luiz Ascari  
Presidente



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

**ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO**

**1 - IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO**

Nome ou Razão social:

CPF ou CNPJ: *e-mail:* Telefone: ( ) *homepage:*

Endereço: CEP: Cidade: Estado:

Pessoa de contato: Cargo: Telefone: ( ) Celular: ( ) *e-mail:*

Dados bancários para pagamento: Banco: Agência: Operação: Conta:

**2 – PREÇO**

Imóvel:

Preço total (global): R\$ ( ).

Prazo de validade da proposta: 90 (noventa) dias, contados da data limite para envio da proposta.

Seguem anexos os documentos relacionados no Capítulo XI do Termo de Referência.

(local e data)

(proprietário ou representante legal)