



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Ceará

PED. ESCLARECE. OU IMPUGNAÇÃO 2/2025 - CEC/CE/SUP/CE/DE/CE/PLENARIO/CE/CRMV-CE/SISTEMA

ESCLARECIMENTO PÚBLICO AO EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/2025

PROCESSO SUAP Nº 0330023.00000369/2025-92

O Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Ceará – CRMV-CE, com o objetivo de garantir a ampla publicidade, transparência, isonomia e o fiel cumprimento das regras do Edital de Credenciamento nº 001/2025, torna pública a resposta às dúvidas apresentadas pelo interessado, nos termos da Lei nº 14.133/2021:

QUESTIONAMENTO 01: ANÁLISE PRELIMINAR DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Questionamento do interessado: *“Visto que o imóvel requer adaptações (conforme item 5 do Edital), nosso cliente já investiu na elaboração de um projeto preliminar para garantir que o layout e as especificações propostas estejam em conformidade com as áreas mínimas e requisitos técnicos do Memorial de Arquitetura (ANEXO I). Solicitamos, por gentileza, que a equipe técnica do CRMV-CE realize uma análise preliminar do projeto anexo. A manifestação antecipada de V.Sas. sobre a adequação do projeto nos permitirá minimizar os riscos e custos de investimento em um orçamento detalhado, caso ajustes significativos sejam necessários.”*

Resposta do CRMV-CE: A solicitação de análise preliminar do projeto arquitetônico não pode ser atendida pela Administração, conforme a legislação de licitações e os termos do Edital.

I. FUNDAMENTO LEGAL E REGULAMENTAR (VINCULAÇÃO AO EDITAL):

Princípio da Vinculação ao Instrumento Convocatório (Art. 5º da Lei nº 14.133/2021): A Administração Pública está estritamente vinculada às regras e condições estabelecidas no Edital. O Edital de Credenciamento nº 001/2025 não previu em nenhuma de suas cláusulas a etapa de "análise preliminar", "consulta prévia" ou "avaliação provisória" de projetos por parte da Comissão Especial de Contratação.

Requisito de Documentação para Análise (Edital, Item 5.1 e 8.1.2): O Edital estabelece que, se o imóvel requerer adaptações, o projeto com o Layout/Planta e as Adaptações Necessárias é um documento de apresentação obrigatória a ser anexado à proposta comercial. O momento processual para a análise técnica da adequação do layout é após o recebimento da proposta, em conjunto com os demais documentos de credenciamento.

Edital de Credenciamento, Item 5.1: "Se o imóvel apresentado não contemplar todas as características exigidas no ANEXO I – Memorial de Arquitetura, o proponente deverá apresentar, juntamente com a proposta comercial, um projeto com o layout/planta com todas as adaptações necessárias para análise por parte do CRMV-CE."

II. ILEGALIDADE POR VIOLAÇÃO À ISONOMIA:

Princípio da Isonomia (Art. 5º, § 1º, da Lei nº 14.133/2021): Atender à solicitação de um interessado (realizar análise prévia de risco e projeto) e não a outros, violaria o princípio constitucional e legal da isonomia e da igualdade de condições entre todos os potenciais proponentes. A Comissão Técnica deve tratar todos os interessados de forma estritamente igualitária durante a fase de prospecção.

III. RESPONSABILIDADE DO PROPONENTE PELOS CUSTOS DE PREPARAÇÃO DA PROPOSTA:

Risco e Custo do Proponente: Os custos incorridos na elaboração do projeto preliminar, do orçamento e de quaisquer outros documentos técnicos necessários à formulação de uma proposta completa e em conformidade com o Edital são de responsabilidade exclusiva do proponente. A jurisprudência dos órgãos de controle (a exemplo do TCU) é pacífica no sentido de que o licitante arca com os custos para elaboração de sua proposta, os quais não são ressarcíveis pela Administração.

Natureza Não Vinculativa do Credenciamento: O Edital de Credenciamento visa a apenas a prospecção de mercado e a pré-seleção de imóveis, não gerando direito subjetivo à aquisição por parte do proponente, nem obrigação de compra

para a Administração. O risco da adequação técnica e do investimento no projeto cabe ao interessado que voluntariamente participa do processo.

CONCLUSÃO:

O CRMV-CE ratifica que a análise da adequação do projeto de layout às exigências do ANEXO I – Memorial de Arquitetura será realizada em momento oportuno, após o recebimento e abertura da proposta, como parte da avaliação técnica e classificação dos imóveis credenciados.

QUESTIONAMENTO 02: ORÇAMENTO TETO E FAIXA DE PREÇO PARA A AQUISIÇÃO

Questionamento do interessado: *“O item 2 do Edital informa que não há valor máximo ou mínimo estabelecido, e que o preço será o de mercado. No entanto, em um processo de aquisição pública, é comum que a Administração possua uma estimativa ou teto orçamentário interno, mesmo que preliminar, para orientar a faixa de compra de imóveis na região e balizar as propostas. Gostaríamos de saber se existe um valor máximo (teto) ou uma faixa orçamentária para a compra, que possa nos ajudar a confirmar se o valor final de venda do nosso imóvel (incluindo as adaptações) está compatível com a capacidade de investimento do CRMV-CE. Esta informação é vital para decidirmos sobre o avanço no processo.”*

Resposta do CRMV-CE:

A solicitação de divulgação do valor máximo aceitável para o imóvel não pode ser atendida neste momento do processo, embora o limite máximo da despesa seja informação pública.

I. DISTINÇÃO ENTRE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E VALOR MÁXIMO DE COMPRA:

Dotação Orçamentária é Pública: O CRMV-CE, em observância às legislações de transparência, confirma que o Item nº 129 do Plano de Contratações Anual (PCA 2025), referente à aquisição do imóvel, possui dotação orçamentária que estabelece o limite máximo de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) para a despesa.

Dotação não é Estimativa de Compra: Este valor de dotação serve apenas como teto orçamentário da despesa de capital e não deve ser usado como estimativa de compra para a elaboração das propostas. O valor efetivo de aquisição será o preço de mercado, que pode ser igual ou inferior ao limite orçamentário.

Valor Máximo (Teto) é Estratégico: O valor máximo que a Administração está disposta a pagar pelo imóvel é uma informação estratégica de preço de referência até o momento da avaliação formal. A revelação prévia do valor estimativo induziria os proponentes ao chamado "efeito âncora", inviabilizando a obtenção do preço mais vantajoso.

II. FUNDAMENTO LEGAL PARA A DEFINIÇÃO DO PREÇO:

Princípio da Vantajosidade (Art. 5º da Lei nº 14.133/2021): A Administração deve buscar a proposta mais vantajosa, protegendo o erário.

Aquisição e Avaliação Posterior: Conforme o Art. 74, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, a aquisição de imóvel deve ser precedida de avaliação prévia. O valor final da compra não é determinado pela dotação, mas sim pelo Laudo de Avaliação do Imóvel por profissional ou empresa especializada (NBR 14653-2 ou mais adequada), que definirá o real valor de mercado do bem.

CONCLUSÃO:

Cabe ao interessado ofertar o imóvel pelo preço que considera ser o de mercado, ciente de que o valor da aquisição está limitado à dotação orçamentária (R\$ 7 milhões) e só será validado após o Laudo de Avaliação do imóvel, etapa que se segue à fase de prospecção.

QUESTIONAMENTO 03: RESERVA FINANCEIRA PARA A AQUISIÇÃO FUTURA

Questionamento: *“Reconhecemos que o Edital atual é apenas de prospecção e não gera compromisso de compra. No entanto, o investimento significativo em projetos e orçamentos detalhados exige uma análise de risco. Com o objetivo de validar a viabilidade de nosso investimento de tempo e recursos, solicitamos, se possível, informações que atestem a existência de previsão orçamentária ou disponibilidade de recursos para a aquisição da nova sede no exercício financeiro pertinente.”*

Resposta do CRMV-CE: A solicitação de comprovação da previsão orçamentária é um requisito legal fundamental para a fase de contratação direta.

I. FUNDAMENTO LEGAL E ORÇAMENTÁRIO (LEI Nº 14.133/2021 E LAI):

Princípio da Previsão Orçamentária (Pré-condição): A existência de previsão orçamentária para a despesa de capital é uma condição fundamental que precede e viabiliza a abertura de qualquer processo administrativo que gere compromisso futuro para a Administração (aquisição de imóvel). O CRMV-CE só iniciou a prospecção por possuir dotação orçamentária

consignada para a finalidade.

Instrução Processual e Recursos Orçamentários (Art. 72, IV, da Lei nº 14.133/2021): A lei exige, para o prosseguimento do processo de contratação direta (Inexigibilidade), a "demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido".

Obrigação de Transparência (Lei n  12.527/2011 - LAI): As informações sobre a execução orçamentária, incluindo as rubricas de despesa, são públicas e de divulgação obrigatória, não configurando confidencialidade.

II. EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA DO CRMV-CE:

Existência de Previsão: O CRMV-CE confirma que o projeto de aquisição da sede está devidamente amparado por previsão orçamentária nos seus instrumentos de planejamento (Proposta Orçamentária Anual), destinados a "Inversões Financeiras" e/ou "Bens de Capital (Imóveis)".

Indicação Orçamentária: Em cumprimento ao dever de transparência, a despesa está prevista para correr sob as rubricas investimentos e inversões financeiras, nas despesas de capital, conforme a proposta orçamentária instituição:

Rubricas: Edifícios (6.2.2.1.1.02.01.01.001.001) e Casas (6.2.2.1.1.02.01.01.001.003).

Inversões Financeiras: Edifícios (6.2.2.1.1.02.02.03.001) e Casas (6.2.2.1.1.02.02.03.003).

III. NATUREZA CONDICIONAL DA AQUISIÇÃO (RESSALVA NECESSÁRIA):

Não Obrigatoriedade: O fato de existir previsão orçamentária não constitui um compromisso de compra. Conforme o Art. 74, V, da Lei n  14.133/2021, a aquisição de imóvel é condicionada   prévia justificação do preço e do interesse público.

Condições para o Uso do Recurso: O uso dos recursos orçamentários previstos ocorrerá somente se todas as fases de avaliação técnica, aprovação do Laudo de Avaliação do imóvel selecionado, e a ratificação do processo de Inexigibilidade de Licitação forem concluídas com sucesso e aprovadas pelo Conselho Pleno.

CONCLUSÃO:

O CRMV-CE cumpre o dever de transparência ao confirmar que possui a necessária previsão orçamentária para a despesa de capital. No entanto, reitera que a efetivação da compra, com o uso desses recursos, depende do cumprimento integral de todas as exigências legais e a finalização das etapas de avaliação, conforme a Lei n  14.133/2021.

Colocamo-nos   disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários, que devem ser solicitados exclusivamente por meio do endereço eletr nico: credenciamento@crm-v-ce.org.br.

Fortaleza/CE, 05 de novembro de 2025.

Comissão Especial de Contratação do CRMV-CE

Dr. Célio Pires Garcia – Presidente;

Érica Venâncio Coriolano – Membro;

Mikael de Oliveira Monteiro – Membro.

Documento assinado eletronicamente por:

- **Mikael de Oliveira Monteiro**, Empregado do CRMV-CE - EPEMED - SELIC/CE, em 05/11/2025 14:51:18.
- **Erica Venancio Coriolano**, Assessora Contábil - CRMV-CE - FGSUP - ASCONT/CE, em 05/11/2025 14:53:39.
- **Célio Pires Garcia**, Vice-Presidente do CRMV-CE - FGSUP - VP/CE, em 05/11/2025 16:00:52.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 05/11/2025. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.cfmv.gov.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 534988

Código de Autenticação: 52d0038455



**SISTEMA
CFMV/CRMVs**
Conselhos Federal e Regionais de Medicina Veterinária

Rua Dr. José Lourenço, 3288, Joaquim Távora, Fortaleza / CE, CEP 60115-282