



Edital de Chamamento Público

Nº 01/2026

CONTRATANTE (UASG)

UASG 389197

OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Fortaleza/CE, visando a futura e eventual aquisição de imóvel para instalação da Sede do CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ – CRMV-CE, mediante a coleta de propostas técnicas de imóveis não residenciais urbanos que atendam a todas as disposições e requisitos mínimos especificados neste Edital e seus Anexos.

PRAZO PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS – 60 DIAS

Início: 06/03/2026

Fim: 05/05/2026



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

Sumário

1.	DO OBJETO	3
2.	DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL (CRITÉRIOS ELIMINATÓRIOS)	4
3.	DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO	4
4.	DO CHAMAMENTO PÚBLICO (PRAZO E FORMA DE ENVIO)	5
5.	DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO	6
6.	DA SELEÇÃO DO IMÓVEL (AVALIAÇÃO TÉCNICA E CLASSIFICAÇÃO)	8
7.	DA ANÁLISE DE PREÇO E NEGOCIAÇÃO	10
8.	DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS	11
9.	DA HOMOLOGAÇÃO, CONTRATAÇÃO E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	11
10.	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS	13
11.	DA RELAÇÃO DE ANEXOS:.....	14





EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE IMÓVEL APTO À VENDA

Nº 01/2026

Processo SUAP nº 0330053.00000001/2026-60

O Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Ceará - CRMV-CE, inscrito no CNPJ sob o nº 06.622.443/0001-09, torna público o processo de chamamento público para a prospecção de IMÓVEL APTO À VENDA na cidade de Fortaleza/CE, para atender às necessidades desta autarquia, expedindo-se o presente Edital para que todo e qualquer interessado apresente proposta de imóvel de sua propriedade (ou imóvel de terceiro para o qual tenha procuração para tal finalidade), desde que cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais legislações aplicáveis, bem como de acordo com as condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

1. DO OBJETO

- 1.1. O objeto deste Edital é a prospecção do mercado imobiliário em Fortaleza/CE, visando a futura e eventual aquisição de imóvel para instalação da Sede do CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ – CRMV-CE, mediante a coleta de propostas técnicas de imóveis não residenciais urbanos que atendam a todas as disposições e requisitos mínimos especificados neste Edital e seus Anexos.
- 1.2. Da Publicidade: Como forma de garantir a ampla publicidade e transparência, o CRMV-CE publica o presente Chamamento Público no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), Diário Oficial da União (DOU) e no site institucional do CRMV-CE (<https://crm-v-ce.org.br/licitacoes>), visando garantir a livre concorrência e buscar a opção mais vantajosa, observados os critérios de oportunidade e conveniência.
- 1.3. Da Natureza do Processo: Esclarece-se que o presente Edital de Chamamento Público se destina exclusivamente à fase de prospecção de mercado e coleta de propostas, visando instruir eventual e futuro processo de aquisição. A participação neste certame não gera direito subjetivo à venda do imóvel nem obriga a Administração a realizar a aquisição.
- 1.4. Do Detalhamento Técnico e Especificações:
 - 1.4.1. As características completas da edificação, incluindo a descrição detalhada dos ambientes, áreas úteis mínimas, acabamentos, padrões de instalações prediais e demais especificações técnicas obrigatórias, encontram-se descritas exaustivamente no Item 3 (DETALHAMENTO DO OBJETO) e seus subitens do Projeto Básico, anexo integrante e indissociável deste Edital.



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

1.4.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas, desde que atendido o interesse público e a finalidade da contratação.

1.4.3. A proposta apresentada deverá observar rigorosamente as especificações constantes no Projeto Básico e no Memorial de Arquitetura, sob pena de desclassificação técnica.

2. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL (CRITÉRIOS ELIMINATÓRIOS)

2.1. Da Obrigatoriedade dos Requisitos: O imóvel ofertado deverá atender integralmente às especificações técnicas descritas no Projeto Básico e no Memorial de Arquitetura, anexos ao Edital. Para fins de triagem inicial, estabelecem-se abaixo os Critérios de Barreira, cuja inobservância, total ou parcial, ensejará a DESCLASSIFICAÇÃO SUMÁRIA da proposta, dispensando-se a análise dos critérios de pontuação subsequentes.

2.2. Tabela de Critérios Eliminatórios

ITEM	EXIGÊNCIAS (CRITÉRIOS MÍNIMOS)
1	Imóvel edificado para uso exclusivo com área total de, no mínimo, 767,10 m ² , com espaço suficiente para, no mínimo, 10 vagas soltas, ao menos 5 dessas vagas devem ser cobertas, observando que o tamanho das vagas deve seguir as normas estabelecidas pela legislação da Prefeitura do Município de Fortaleza/CE.
2	Imóvel deve estar totalmente desembaraçado de condicionantes ambientais e administrativos.
3	Ausência de ações reais ou pessoais reipersecutórias e embargos jurídicos.

2.2.1. Nota Explicativa: Os itens 2 e 3 deverão ser atestados por meio de declaração do proponente juntamente com a proposta de preço.

2.3. Da vinculação aos demais itens do edital: A aprovação preliminar nos critérios da tabela acima não gera direito subjetivo à classificação. O não atendimento a quaisquer outras exigências estipuladas neste Edital ensejará a inabilitação ou desclassificação da proposta a qualquer tempo.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. QUEM PODE PARTICIPAR:

3.1.1. Poderão participar deste chamamento público Pessoas Físicas ou Jurídicas que atendam às condições deste Edital e que apresentem a documentação exigida.



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

3.1.2. O Cadastro prévio no SICAF não é obrigatório, mas é desejável. Caso o proponente não possua cadastro, deverá apresentar todos os documentos de habilitação jurídica e fiscal listados neste Edital, conforme Lei nº 14.133/2021.

3.1.3. Copropriedade: Será admitida a participação de imóveis que possuam mais de um proprietário (condomínio civil/copropriedade), desde que a proposta seja apresentada em nome de todos os proprietários ou por procurador devidamente constituído por todos eles, mediante instrumento de mandato com poderes específicos.

3.2. QUEM NÃO PODE PARTICIPAR (VEDAÇÕES):

3.2.1. Não poderão participar deste chamamento público, direta ou indiretamente:

3.2.1.1. Vínculo com o CRMV-CE: Servidores efetivos ou comissionados, membros da Diretoria, Conselheiros do CRMV-CE, bem como seus cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau. A vedação estende-se a qualquer agente público ou terceiro que tenha participado da elaboração deste Edital, do Projeto Básico ou que tenha influência direta na contratação;

3.2.1.2. Sanções Administrativas: Pessoas físicas ou jurídicas que estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária, impedimento de licitar e contratar ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

3.2.1.3. Falência ou Dissolução: Interessados sob decreto de falência, concurso de credores, em dissolução ou em liquidação (Empresas em Recuperação Judicial serão aceitas apenas mediante apresentação do Plano de Recuperação já acolhido judicialmente);

3.2.1.4. Consórcio: Empresas reunidas em consórcio;

3.2.1.5. Condenações Trabalhistas e Criminais: Pessoas físicas ou jurídicas condenadas judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

4. DO CHAMAMENTO PÚBLICO (PRAZO E FORMA DE ENVIO)

4.1. PRAZO DE ENTREGA:

4.1.1. **As propostas e documentos deverão ser entregues até as 16 horas do dia 05 de maio de 2026.**

4.1.2. O CRMV-CE poderá prorrogar este prazo a critério da Administração, mediante publicação de aviso nos mesmos meios de divulgação deste Edital.



4.2. FORMA DE ENVIO E IDENTIFICAÇÃO:

4.2.1. Os interessados deverão encaminhar a documentação, preferencialmente em formato digital (PDF), para o e-mail: **compras@crm-v-ce.org.br**, ou entregar fisicamente na sede do CRMV-CE (Rua Dr. José Lourenço, nº 3288, Joaquim Távora, Fortaleza/CE), em dias úteis, das 08h às 12h e das 13h às 16h.

4.2.2. Em conformidade com o item 5.9 do Projeto Básico, os envelopes (físicos) ou arquivos digitais deverão ser identificados, obrigatoriamente, com os seguintes dizeres na parte externa ou no nome do arquivo:

ENVELOPE 01 (ou ARQUIVO DIGITAL 01):

- À COMISSÃO ESPECIAL DE CONTRATAÇÃO DO CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ – CRMV-CE;
- PROPOSTA DE VENDA DE EDIFÍCIO/PRÉDIO
- RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

ENVELOPE 02 (ou ARQUIVO DIGITAL 02):

- À COMISSÃO ESPECIAL DE CONTRATAÇÃO DO CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ – CRMV-CE;
- DOCUMENTAÇÃO
- RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

4.3. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO:

4.4. Eventuais pedidos de esclarecimento ou impugnações aos termos deste Edital deverão ser enviados para o e-mail **compras@crm-v-ce.org.br**, até 03 (três) dias úteis anteriores à data limite fixada para o recebimento das propostas.

4.5. A Comissão Especial de Contratação responderá aos pedidos de esclarecimento no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data final de entrega das propostas.

4.6. As respostas aos pedidos de esclarecimento e as decisões sobre impugnações serão divulgadas no site oficial do CRMV-CE e/ou no PNCP, vinculando todos os participantes.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOCUMENTAÇÃO

5.1. ENVIO E FORMATAÇÃO:

5.1.1. As propostas deverão ser apresentadas em 02 (duas) vias (se físico) ou arquivos digitais, em língua portuguesa, sem emendas ou rasuras:

5.1.2. O conteúdo deverá ser dividido em dois envelopes ou dois arquivos digitais distintos, identificados conforme o item 4.2 deste Edital.

5.2. CONTEÚDO DO ENVELOPE 01 / ARQUIVO DIGITAL 01 (PROPOSTA DE PREÇO):



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

5.2.1. A Proposta de Venda deverá seguir o modelo do Anexo III, em papel timbrado, assinada pelo representante legal ou procurador, contendo:

- 5.2.1.1. Especificação do valor do metro quadrado e o valor total da venda;
- 5.2.1.2. Prazo de validade da proposta de, no mínimo, 90 (noventa) dias;
- 5.2.1.3. Dados bancários e cadastrais do proprietário;
- 5.2.1.4. Declaração de que no preço estão inclusas todas as despesas (tributos, taxas, comissões, etc.).

5.3. CONTEÚDO DO ENVELOPE 02 / ARQUIVO DIGITAL 02 (DOCUMENTAÇÃO):

5.3.1. A proposta deverá vir acompanhada, obrigatoriamente, dos seguintes documentos:

5.3.1.1. DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E DO IMÓVEL:

- 5.3.1.1.1. Habite-se: Documento de "habite-se" emitido pelas autoridades municipais;
- 5.3.1.1.2. Alvará do Corpo de Bombeiros: Alvará de vistoria válido, conforme legislação local;
- 5.3.1.1.3. Certidão Negativa de Débitos de IPTU;
- 5.3.1.1.4. Fotos e Layout: Fotos atualizadas do imóvel (inclusive internas) e layout;
- 5.3.1.1.5. Localização: Marcação no website Google Maps da localização do imóvel;
- 5.3.1.1.6. Projetos Arquitetônicos: Impressos ou digitais, em conformidade com o disposto nos itens 3.8.1.1 do Projeto Básico;
- 5.3.1.1.7. Título de Propriedade: Documento formal de título de propriedade do imóvel;
- 5.3.1.1.8. Escritura e Incorporação: Cópia da Escritura Pública devidamente registrada ou Registro do imóvel no nome do proprietário e Memorial de Incorporação do Edifício (se aplicável);
- 5.3.1.1.9. Documentos Complementares: Memorial descritivo detalhado, ARTs ou RRTs expedidas e baixa de hipoteca (se houver);
- 5.3.1.1.10. Matrícula: Certidão atualizada da matrícula do imóvel;



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

5.3.1.1.11. Declaração Sobre o Imóvel (Anexo I): Declaração formal do proprietário atestando o cumprimento dos requisitos eliminatórios iniciais (desembaraço ambiental, administrativo e ausência de ações reipersecutórias), conforme exigido no Item 2 deste Edital.

5.3.1.1.12. Declaração De Imóvel Adaptado E Pronto Para Uso (ANEXO VI): Declaração de que a interessada se obriga a entregar o imóvel totalmente pronto e com todas as modificações de layout rigorosamente concluídas antes da assinatura do Termo de Recebimento Definitivo pelo CRMV-CE, com os custos embutidos no valor da proposta, em até 150 (cento e cinquenta dias) contados da data de assinatura do contrato;

5.3.1.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA DO PROPRIETÁRIO:

5.3.1.2.1. Para atender a Habilitação Jurídica do Proprietário, o proponente deverá apresentar:

5.3.1.2.1.1. Identificação (Pessoa Física): Cópia do RG e CPF do(s) proprietário(s) e de seu cônjuge, se houver;

5.3.1.2.1.2. Identificação (Pessoa Jurídica): Cópia do cartão de CNPJ e Cópia do Contrato Social, Estatuto Social ou Ato Constitutivo em vigor, acompanhado da documentação de eleição de seus administradores, comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta;

5.3.1.2.2. Declaração de que dispõe e manterá situação regular perante o Fisco (Federal, Estadual e Municipal), INSS, FGTS e Justiça do Trabalho, devendo as certidões serem apresentadas no momento oportuno para a contratação, conforme item 5.5 do Projeto Básico (ANEXO VII);

5.3.1.2.3. Declaração de Inexistência de Vínculo de Parentesco (Anexo IV)

5.3.1.2.4. Declaração de não emprego de menores (Anexo V).

5.3.2. Não será aceita proposta de imóvel hipotecado, embaraçado ou com restrições judiciais que impeçam a alienação.

5.3.3. Eventual ausência de documentação ou informação essencial poderá ser suprida após solicitação da Comissão, observando o art. 64 da Lei nº 14.133/2021 (diligência).

6. DA SELEÇÃO DO IMÓVEL (AVALIAÇÃO TÉCNICA E CLASSIFICAÇÃO)

6.1. DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO:



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

- 6.1.1. Superada a fase de triagem eliminatória (Item 2) e a análise documental (Item 5), as propostas habilitadas serão submetidas à avaliação técnica por parte da Comissão Especial de Contratação, com auxílio de Equipe de Apoio Técnico, se necessário.
- 6.1.2. A avaliação será realizada com base nos critérios estabelecidos no Projeto Básico e no Memorial de Arquitetura, utilizando-se o Checklist Técnico de Vistoria (Anexo II).
- 6.1.3. A avaliação técnica consistirá na verificação e ateste de "Conforme" ou "Não Conforme" para cada um dos ambientes, dimensões, infraestrutura e condições gerais da edificação exigidas.

6.2. DA VISTORIA TÉCNICA:

- 6.2.1. Para o preenchimento do Checklist e validação técnica, a Comissão realizará Vistoria Técnica in loco nos imóveis pré-selecionados.
- 6.2.2. A vistoria será agendada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, devendo o proprietário ou representante legal franquear o livre acesso a todas as dependências do imóvel.
- 6.2.3. Durante a vistoria, a Comissão poderá realizar medições, registros fotográficos e solicitar esclarecimentos técnicos ou documentações complementares (como laudos estruturais) para subsidiar a emissão do parecer.

6.3. DO RESULTADO TÉCNICO E CLASSIFICAÇÃO:

- 6.3.1. Os imóveis que atenderem satisfatoriamente aos requisitos do Checklist Técnico de Vistoria receberão parecer final favorável e serão declarados APTOS. Imóveis que apresentarem não conformidades insanáveis que comprometam o uso institucional serão declarados INAPTOS e desclassificados.
- 6.3.2. Entre os imóveis considerados APTOS, a classificação e a definição da proposta mais vantajosa para o CRMV-CE levarão em consideração a análise conjunta dos seguintes fatores (conforme item 4.4 do Projeto Básico):
 - 6.3.2.1. Relação do preço ofertado com o valor praticado no mercado imobiliário local;
 - 6.3.2.2. Localização estratégica e facilidade de acesso;
 - 6.3.2.3. Dimensões, qualidade construtiva e adequação imediata do layout às necessidades operacionais do Conselho.
- 6.3.3. Em caso de empate na vantajosidade entre dois ou mais imóveis aptos, o critério de desempate será o menor preço global ofertado.



7. DA ANÁLISE DE PREÇO E NEGOCIAÇÃO

7.1. DA AVALIAÇÃO DE MERCADO (LAUDO TÉCNICO):

7.1.1. Para o imóvel melhor classificado na pontuação técnica (Item 6), a Administração providenciará a realização de Laudo de Avaliação Mercadológica, elaborado por profissional habilitado ou empresa especializada, observando as normas da ABNT (NBR 14.653), para aferir o real valor de mercado do bem.

7.1.2. O Laudo de Avaliação servirá como parâmetro máximo para a aquisição.

7.2. DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

7.2.1. A disponibilidade orçamentária máxima para a presente aquisição é limitada ao teto de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais). Ressalta-se que este montante representa exclusivamente o limite da capacidade financeira da autarquia para a despesa. O valor da proposta apresentada não deve se balizar por este teto, devendo ser estritamente compatível com a realidade e os preços praticados no mercado imobiliário da região.

7.3. DA NEGOCIAÇÃO:

7.3.1. Caso o valor proposto pelo proprietário (Envelope 01) seja superior ao valor aferido no Laudo de Avaliação Mercadológica, a Comissão Especial de Contratação convocará o proponente para negociação, visando a redução do preço até o limite da avaliação.

7.3.2. Se o proponente não aceitar reduzir o valor para adequá-lo ao Laudo de Avaliação, a proposta será desclassificada, sendo convocado o próximo colocado na ordem de classificação técnica para proceder à mesma análise e negociação.

7.3.3. Mesmo que o valor da proposta esteja abaixo do Laudo, a Administração poderá negociar com o proponente visando a obtenção de condições mais vantajosas para o Erário.

7.4. DO RELATÓRIO E DECISÃO FINAL:

7.4.1. Concluída a fase de negociação e estando a documentação regular, a Comissão elaborará Relatório Conclusivo, apontando o imóvel selecionado, a justificativa técnica da escolha, o valor final negociado e a vantajosidade da aquisição.

7.4.2. O Relatório será submetido à apreciação e deliberação do Plenário do CRMV-CE, a quem compete a decisão final sobre a homologação do resultado e autorização para a aquisição.

7.4.3. A aprovação pelo Plenário é condição indispensável para o prosseguimento dos trâmites de aquisição.



8. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

8.1. PRAZO E FORMA:

8.1.1. Dos atos da Administração decorrentes deste Edital, caberá recurso no prazo de 03 (três) dias úteis, contado a partir da data de divulgação oficial da decisão (no site do CRMV-CE, PNCP ou Diário Oficial).

8.1.2. O recurso deverá ser dirigido à Comissão Especial de Contratação, por meio do e-mail **compras@crmv-ce.org.br** ou protocolado fisicamente na sede do Conselho, em dias úteis, das 08h às 12h e das 13h às 16h.

8.2. JULGAMENTO:

8.2.1. A Comissão poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis. Caso mantenha a decisão, encaminhará o recurso para decisão superior do Presidente do CRMV-CE.

8.2.2. A autoridade superior deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.2.3. A decisão final será divulgada nos mesmos meios de publicidade do Edital.

8.2.4. Não serão conhecidos recursos apresentados fora do prazo legal ou subscritos por quem não comprove legitimidade.

9. DA HOMOLOGAÇÃO, CONTRATAÇÃO E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO (FASE DE AQUISIÇÃO):

9.1.1. Encerrada a fase de chamamento público e seleção, as regras e exigências estipuladas neste capítulo aplicam-se exclusivamente ao proponente do imóvel vencedor, visando regular os trâmites de formalização da compra e venda, não gerando obrigações imediatas aos demais participantes não selecionados.

9.2. DA HOMOLOGAÇÃO E FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO:

9.2.1. Após a conclusão da prospecção e avaliação:

9.2.1.1. Caso reste demonstrado que apenas um único imóvel atende de forma singular e insubstituível às necessidades do CRMV-CE, a aquisição poderá ser formalizada por Inexigibilidade de Licitação (art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021);

9.2.1.2. Caso haja mais de um imóvel apto que atenda às necessidades do Conselho, o presente Chamamento Público servirá de base para a instauração do devido processo licitatório, garantindo a disputa de preços entre as opções viáveis.



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

9.2.2. A concretização da compra fica estritamente condicionada à aprovação do Laudo de Avaliação e à deliberação final do Plenário do CRMV-CE.

9.3. DOS REQUISITOS DOCUMENTAIS PARA CONTRATAÇÃO:

9.3.1. A apresentação da documentação completa elencada nos itens 7.6 a 7.18 do Projeto Básico (que inclui a regularidade fiscal exaustiva, projetos técnicos "as built", certidões cartorárias, laudo de inspeção predial, entre outros) será exigida exclusivamente do proponente vencedor.

9.3.2. A documentação referida neste item NÃO compõe o rol de documentos do Envelope 02 (Chamamento Público) e não deve ser apresentada nesta fase inicial, sendo condição obrigatória apenas para a assinatura do contrato e liquidação da despesa.

9.4. DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E ESCRITURA (O CONTRATO):

9.4.1. Aprovada a aquisição e entregue a documentação do item 9.3, será formalizado o instrumento de contrato (Compromisso de Compra e Venda), momento a partir do qual as obrigações de ambas as partes começam a surtir efeito legal.

9.4.2. Conforme alínea "b" do item 11.1 do Projeto Básico, após a assinatura do compromisso de compra e venda, o vendedor apresentará e auxiliará o CRMV-CE na aprovação de toda a documentação necessária para a verificação minuciosa do estado do imóvel (vistoria).

9.4.3. Cumpridas as exigências, será lavrada a Escritura Pública de Compra e Venda, devendo o negócio ser efetivado perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 10 (dez) dias.

9.5. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO:

9.5.1. Os efeitos financeiros e a posse iniciarão a partir da entrega do imóvel, que se dará em duas etapas, conforme item 9.10 do Projeto Básico:

9.5.1.1. Recebimento Provisório: Em até 10 (dez) dias consecutivos contados da data de entrega das chaves, mediante termo assinado pelas partes, após a realização de vistoria.

9.5.1.2. Recebimento Definitivo: Em até 20 (vinte) dias consecutivos contados do recebimento provisório, mediante documento assinado pelas partes.

9.5.2. Se no recebimento provisório (ou após ele) for identificada qualquer falha cuja responsabilidade seja da Contratada, o prazo para o recebimento definitivo será interrompido, recomeçando a contagem apenas após o saneamento das impropriedades.

9.6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:



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

9.6.1. O pagamento será efetuado em parcela única, em até 30 (trinta) dias úteis após a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda e seu devido registro. A assinatura da referida Escritura e a consequente liberação do pagamento ficam estritamente condicionadas à prévia emissão do Termo de Recebimento Definitivo pelo CRMV-CE, que atestará a conclusão de todas as eventuais adaptações exigidas no prazo contratual.

9.6.2. O pagamento será realizado por meio de depósito bancário na conta indicada pelo vendedor. Fica expressamente vedada qualquer pretensão de pagamento antecipado, salvo se justificado e aprovado pela Administração.

9.7. DAS OBRIGAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

9.7.1. O vendedor responderá pela solidez e segurança do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, com relação a vícios construtivos não aparentes, conforme item 9.10.5 do Projeto Básico.

9.7.2. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas, a recusa injustificada em assinar o contrato ou a falha na entrega do imóvel sujeitará o proponente às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021 e detalhadas no item 12 do Projeto Básico, garantido o contraditório e a ampla defesa, sendo elas:

9.7.2.1. I - Advertência;

9.7.2.2. II - Multa;

9.7.2.3. III - Impedimento de licitar e contratar;

9.7.2.4. IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

10.1. DISPOSITIVOS LEGAIS:

10.1.1. O presente chamamento público é um procedimento de prospecção de mercado e não se enquadra como procedimento auxiliar de credenciamento previsto no art. 78 da Lei nº 14.133/2021.

10.2. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO:

10.2.1. O CRMV-CE reserva-se o direito de revogar o presente Chamamento Público por razões de interesse público, ou anulá-lo por ilegalidade, no todo ou em parte, a qualquer tempo, sem que isso gere direito a indenização ou ressarcimento aos participantes.

10.3. DA VALIDADE DAS PROPOSTAS E DESPESAS:



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

10.3.1. A participação neste Chamamento Público implica a aceitação integral e irrevogável de todas as normas deste Edital e seus Anexos.

10.3.2. O CRMV-CE não arcará com quaisquer despesas de intermediação, corretagem ou honorários de terceiros, devendo tais custos, se houver, serem suportados exclusivamente pelo proprietário vendedor.

10.4. CONTAGEM DE PRAZOS:

10.4.1. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente no CRMV-CE.

10.5. DOS CASOS OMISSOS E FORO:

10.5.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Contratação, com base na Lei nº 14.133/2021 e nos princípios gerais de direito público.

10.5.2. Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Ceará, para dirimir quaisquer litígios oriundos deste Edital.

11. DA RELAÇÃO DE ANEXOS:

11.1. São partes integrantes deste Edital de Chamamento Público:

11.1.1. PROJETO BÁSICO;

11.1.2. ANEXO I - Declaração sobre o imóvel;

11.1.3. ANEXO II - Checklists Técnico de Vistoria;

11.1.4. ANEXO III - Modelo de proposta de venda de imóvel à administração pública;

11.1.5. ANEXO IV - Declaração de Inexistência de Vínculo de Parentesco;

11.1.6. ANEXO V - Declaração de Não Emprego de Mão de Obra de Menor.

11.1.7. ANEXO VI – Declaração de Imóvel Adaptado e Pronto para Uso

11.1.8. ANEXO VII – Declaração de Manutenção das Condições de Habilitação e Regularidade Fiscal

11.1.9. MEMORIAL DE ARQUITETURA



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

Fortaleza, 23 de fevereiro de 2026.



Documento assinado digitalmente
DANIEL DE ARAUJO VIANA
Data: 27/02/2026 12:42:05-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

.....

Med. Vet. Daniel Viana de Araújo
CRMV-CE 1713
Presidente do CRMV-CE





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

PROJETO BÁSICO

ESPECIFICAÇÕES DE IMÓVEL PARA ABRIGAR SEDE PRÓPRIA DO CRMV-CE

1. OBJETO

1.1. O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ (CRMV-CE), localizado, na Rua Doutor José Lourenço, nº 3288, Joaquim Távora, Fortaleza - CE - CEP: 60.115-282 no CNPJ, sob o nº 06.622.443/0001-09, por intermédio da Equipe de Planejamento da Contratação - EPC/CE, designada pela Portaria CRMV/CE nº 100/2024, de 28 de novembro de 2024, torna público a prospecção do mercado imobiliário com a intenção de aquisição de Prédio Comercial, com o total de área construída de no mínimo de 767,10 m², no mesmo imóvel que comporte toda estrutura administrativa do CRMV/CE com endereço na cidade de Fortaleza - CE para abrigar sede definitiva. As propostas serão recebidas na recepção do CRMV-CE ou pelo e-mail institucional: compras@crm-v-ce.org.br.

1.2. JUSTIFICATIVA

1.2.1. A sede do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Ceará, apresenta desgastes da construção que foram surgindo ao longo do tempo, além de problemas na rede elétrica, telefônica/lógica, hidráulica e falta de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida.

1.2.2. A prospecção do mercado imobiliário possui justificativa frente à necessidade do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Ceará (CRMV-CE) viabilizar um empreendimento para Sede Própria, conforme deliberação na Sessão Plenária Ordinária nº 208, realizada no dia 12 de agosto de 2025.

1.2.3. A localização foi pautada no disposto do art. 11º da Lei nº 5.517, de 23 de outubro de 1968, conforme in verbis:

Art. 11. A Capital da República será sede do Conselho Federal de Medicina Veterinária, com jurisdição em todo o território nacional, a ele subordinados os Conselhos Regionais, sediados nas capitais dos Estados, do Distrito Federal e dos Territórios.

1.2.4. Ainda, a localização foi ratificada pela Resolução CFMV nº 5/1969, de 28 de julho de 1969, com a seguinte redação:

Cria os Conselhos Regionais de Medicina Veterinária (CRMVs) nos estados do RS, SC, PR, SP, RJ, MG, GO, MT, BA, PE, PB, CE e PA/AP.

1.2.5. Quanto a esse levantamento inicial, deve ficar claro que se trata, neste momento, de procedimento balizador (prospecção) para eventual procedimento de chamamento público para prospecção, nesse sentido, a escolha da modalidade a ser adotada deve observar o princípio da isonomia e da seleção da proposta que gere o maior benefício



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

em termos de economicidade e utilidade, referente a aquisição do imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, no qual solicitamos propostas de vendas de imóveis ao CRMV-CE, que também servirá para o levantamento estimativo quanto aos impactos financeiros para futura COMPRA/AQUISIÇÃO.

1.2.6. As especificações contidas neste Projeto Básico contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender esta solicitação.

1.2.7. O imóvel deverá estar localizado em um dos seguintes bairros de Fortaleza: Aldeota, Bairro de Fátima, Centro, Dionísio Torres, Guararapes, Joaquim Távora e Meireles ou em quadra limítrofe a estes bairros. A delimitação da área geográfica que abrange os bairros acima mencionados não é discricionária, mas fundamentada em critérios técnicos de logística, acessibilidade e eficiência administrativa. A escolha do local para a sede do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Ceará foi pensada para garantir praticidade, acessibilidade e conforto para profissionais, funcionários e público em geral. A proximidade com supermercados, bancos, restaurantes e paradas de ônibus facilita a rotina diária, tanto para quem trabalha no local quanto para quem precisa dos serviços do Conselho. Estar próximo ao transporte público garante fácil acesso, enquanto a presença de bancos e comércios contribui para a agilidade das atividades administrativas e para maior comodidade durante o expediente. Dessa forma, a localização escolhida oferece melhor estrutura urbana, otimiza o tempo e proporciona mais funcionalidade e eficiência às atividades da instituição.

2. QUANTO AOS ESPAÇOS FÍSICOS EXISTENTES NA ATUAL SEDE

2.1. Atualmente, o quadro funcional do CRMV-CE é composto por 36 (trinta e seis) colaboradores, entre concursados, comissionados, temporários e terceirizados, bem como por 04 (quatro) diretores. Por conta disso, as atividades administrativas seguem distribuídas nos seguintes espaços/setores físicos:

Possui uma área de terreno estimada em 396,00 m², tendo de área construída 298,00m² em pavimento único e comportando a estrutura administrativa no mesmo ambiente, com as seguintes dimensões: Sala da Presidência: 14,26 m², Gabinete da Presidência: 8,09 m²; Jardim de Inverno: 4,84m²; Recepção: 18,69 m² ; Garagem: 59,28 m²; Setor Registro e Cobrança: 28,56 m²; Setor de Fiscalização: 21,11m²; Setor Financeiro/Contabilidade: 15,24 m²; Banheiro(s): 4,81 m² ; Refeitório: 28,91 m² ; Copa: 8,59m² ;Deposito de Materiais: 2,30 m²; Área de Arquivo: 33,97 m²; Setor de Compras/Licitação: 11,36 m²; Assessoria Jurídica: 9,24m²; Coordenadoria Administrativa: 10,58 m²; Áreas Comuns/Circulação: 18,17 m².



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

2.2. Por isso, as propostas dos imóveis deverão considerar a área solicitada, a quantidade e o tamanho dos espaços mínimos necessários para atender as demandas administrativas do CRMV-CE, sem perder de vista os setores e o quadro funcional do Regional.

2.3. A disposição dos imóveis deverá ser apresentada em planta baixa, em uma escala visível com cotas, e em planta humanizada (layout) para que possa ser verificada de forma clara a disposição e utilidade dos ambientes.

2.4. A planta baixa a ser apresentada (layout) deverá conter os seguintes espaços, em tamanhos mínimos para atender a quantidade de pessoas que irão utilizá-los:

3. DETALHAMENTO DO OBJETO

3.1. Será aceito Prédio Comercial, com total de área construída mínima de 767,10 m², com endereço na cidade de Fortaleza- CE.

QUADRO RESUMO DE ÁREAS		
Item	Nome do Ambiente	Área Mínima (m ²)
1	Recepção	45,00
2	Plenário/Auditório	70,00
3	Coffee break	22,00
4	Cozinha	8,00
5	Refeitório	22,00
6	Depósito de Materiais de Limpeza	6,00
7	Sala do Setor de Infraestrutura	10,00
8	Sala de Reunião	16,00
9	Servidor	4,00
10	Estúdio para PodCast	10,00
11	Setor de Comunicação	8,00
12	Sala da Presidência	24,00
13	Sala do Gabinete da Presidência	10,00
14	Sala da Vice-Presidência / Secretário-Geral / Tesouraria	12,00
15	Sala do Setor Jurídico	12,00
16	Sala do Setor de Fiscalização	22,00
17	Sala do Setor de Cadastro e Atendimento	22,00
18	Sala do Setor Financeiro/Cobrança	12,00
19	Sala do Setor Contábil/RH	8,00



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

20	Sala do Setor de Compras/Licitação	10,00
21	Sala de Coordenadoria Administrativa	12,00
22	Sala da Superintendência	16,00
23	Vestiários	16,00
24	Banheiros coletivos	20,00
25	Almoxarifado	14,00
26	Depósito de Equipamentos	14,00
27	Arquivo	22,00
Total de área útil		467,00
Circulação – 30%		140,10
Área de Garagem		160,00
Total de área construída		767,10

3.1.1. No caso de Prédio Comercial, deverão estar com a seguinte distribuição: total de área útil de no mínimo de 467,00 m², área de circulação mínima (30%) de 140,10 m², área que comporte toda estrutura administrativa demonstrada acima.

3.2. **Disposição dos Imóveis:**

- A disposição dos imóveis deverá ser claramente apresentada em uma planta baixa, em uma escala visível e com todas as cotas necessárias.
- Além disso, deverá ser incluída uma planta humanizada (layout), a fim de demonstrar de forma clara a disposição e a utilidade dos ambientes.

3.3. **Espaços Necessários:**

- ✓ A planta baixa a ser apresentada (layout) deverá conter os seguintes espaços, com tamanhos adequados para atender à quantidade de pessoas que irão utilizá-los:

a. **Recepção:**

- Deve possuir uma área igual ou superior a 45,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar balcão de atendimento em Madeira MDF de alta resistência ou Granito/Quartzo/Mármore para atendimento ao público, com capacidade para 1 estação de trabalho.
- Deverá haver, no mínimo, um banheiro masculino com, no mínimo, 1 vaso sanitário e 1 lavatório.
- Deverá haver, no mínimo, um banheiro feminino com, no mínimo, 1 vaso sanitário e 1 lavatório.
- Área designada para água e café.



b. Plenário / Auditório:

- A área deve ser de no mínimo 70,00 m².
- No formato de plenário, deve possuir espaço para acomodar pelo menos 16 cadeiras com 08 mesas dispostas em formato de "U", pelo menos 06 cadeiras com 03 mesas dispostas em uma das laterais do "U", de além de, no mínimo, 35 poltronas fixas.
- No formato de auditório, deve possuir espaço para acomodar pelo menos 70 poltronas e incluir espaço para um palco elevado com mesa planejada na parte frontal.
- Deve cumprir as normas da NBR 9050.

c. Coffee break:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 22,00m².

d. Cozinha:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 8,00m².
- Deve conter pia em Granito/Quartzo/Mármore para lavagem de louça, preparo de alimentos.
- Deve possuir bancada Granito/Quartzo/Mármore de apoio com espaço para, no mínimo, 2 micro-ondas, 1 cafeteira simples, 1 airfryer e instalação de fogão.
- Deverá possuir espaço para 1 geladeira frost-free de, no mínimo, 288 litros.

e. Refeitório:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 22,00m².
- Deve acomodar, no mínimo, 3 mesas, cada uma com 4 cadeiras.
- Deverá estar contígua à cozinha.



f. Depósito de Materiais de Limpeza:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 6,00m².
- Deve conter uma pia em granito com cuba para tanque ou um tanque em louça e uma torneira.

g. Sala do Setor de Infraestrutura:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 10,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 3 (três) estações de trabalho.

h. Sala de reunião:

- Deve haver uma sala de reunião com área igual ou superior a 16,00m².
- Deverá acomodar uma mesa de reunião com assentos para, no mínimo, 10 pessoas.
- A sala deve contar com pontos de conexão para TV, dados e energia elétrica.

i. Sala de informática/servidor:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 4,00m².
- Deve possuir espaço para Servidor e Nobreak.

j. Estúdio para PodCast:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 10,00m².
- Deverá acomodar uma mesa de reunião para 4 (quatro) lugares para entrevista.

k. Setor de Comunicação:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 8,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 2 (duas) estações de trabalho.



l. Sala da Presidência:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 24,00m².
- Deve acomodar 1 (uma) estação de trabalho, sendo esta do tipo gerencial, com 2 cadeiras de dialogo a sua frente.
- Deverá possuir espaço para acomodar mesa de reuniões para 4 (quatro) pessoas.
- Deve possuir um banheiro privativo.
- Deverá possuir espaço para sofá e/ou poltronas.

m. Sala do Gabinete da Presidência:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 10,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 2 (duas) estações de trabalho, sendo esta do tipo gerencial, com 2 cadeiras de dialogo a sua frente.

n. Sala da Vice-Presidência / Secretariado Geral / Tesouraria:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 12,00m².
- Deve acomodar 1 (uma) estação de trabalho.
- Deverá acomodar mesa de reuniões redonda para 4 (quatro) pessoas.
- Deve Possuir um banheiro privativo.

o. Sala do Setor Jurídico:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 12,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 3 (três) estações de trabalho, sendo uma estação do tipo gerencial, com 2 cadeiras de dialogo a sua frente.

p. Sala do Setor de Fiscalização:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 22,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 5 (cinco) estações de trabalho, sendo duas estações do tipo gerencial, com 2 cadeiras de dialogo a sua frente.
- Deverá possuir espaço para acomodar mesa de reuniões redonda para 4 (quatro) pessoas.



q. Sala do Setor de Cadastro e Atendimento:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 22,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 3 (três) estações de trabalho para atendimento em ambiente fechado, sendo está com estação do tipo gerencial, com 1 cadeira de dialogo a sua frente.
- Deve possuir espaço para acomodar 1 (uma) estação de trabalho para atendimento individualizado em ambiente exclusivo, sendo está com estação do tipo gerencial, com 1 cadeira de dialogo a sua frente.

r. Sala do Setor de Financeiro e Cobrança:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 12,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 3 (três) estações de trabalho.

s. Sala do Setor Contábil/RH:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 8,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 1 (uma) estação de trabalho, sendo está com estação do tipo gerencial, com 1 cadeira de dialogo a sua frente.

t. Sala do Setor de Compras/Licitação:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 10,00m².
- Deve acomodar 2 (duas) estações de trabalho.

u. Sala da Coordenadoria Administrativa:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 12,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 2 (duas) estações de trabalho, sendo está com estação do tipo gerencial, com 2 cadeiras de dialogo a sua frente.
- Deverá possuir espaço para acomodar mesa de reuniões redonda para 4 (quatro) pessoas.

v. Sala da Superintendência:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 16,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 2 (duas) estações de trabalho, sendo uma com estação do tipo gerencial, com 2 cadeiras de dialogo a sua frente.



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

- Deverá possuir espaço para acomodar mesa de reuniões redonda para 4 (quatro) pessoas.

w. Vestiário:

- Deve haver um vestiário masculino e um feminino, cada um com área igual ou superior a 8,00m², com área total de 16m².
- Cada vestiário deve ter, no mínimo, 1 chuveiro, 1 vaso sanitário, 1 lavatório e espaço para armários.

x. Circulação e área comum:

3.4. Banheiros em Edificações com mais de um pavimento:

- Em todos os pavimentos funcionais deverá haver, no mínimo, um banheiro masculino com, no mínimo, 1 vaso sanitário e 1 lavatório.
- Em todos os pavimentos funcionais deverá haver, no mínimo, um banheiro feminino com, no mínimo, 1 vaso sanitário e 1 lavatório.
- O edifício deverá contar com, no mínimo, um banheiro acessível (PCD) masculino, devendo este ser acessível a todos os pavimentos, e preferencialmente, próximo à recepção.
- O edifício deverá contar com, no mínimo, um banheiro acessível (PCD) feminino, devendo este ser acessível a todos os pavimentos, e preferencialmente, próximo à recepção.

3.4.1. Almoxarifado:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 14,00m².

3.4.2. Depósito De Equipamentos:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 14,00m².

3.4.3. Arquivo:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 22,00m².

3.4.4. Circulação e área comum:

- Em torno de 30% da área útil.



3.4.5. Estacionamento:

- Deve conter espaço suficiente para, no mínimo, 10 vagas comuns soltas.
- Ao menos 5 dessas vagas comuns devem ser cobertas, e em área protegida.
- O tamanho das vagas deve seguir as normas estabelecidas pela legislação da Prefeitura do Município de Fortaleza/CE.
- Deve conter ao menos 1 vagas acessíveis para PCD com dimensões de 2,3 m de largura x 5,0 m de comprimento (para carros médios, em vagas perpendiculares) e espaço adicional de 1,2 m lateral e sinalização apropriada.
- Deverá conter ao menos uma vaga para idoso com dimensões de 2,3 m de largura x 5,0 m de comprimento (para carros médios, em vagas perpendiculares).

3.5. Da estrutura da edificação

3.5.1. Da disposição sugestiva dos Ambientes:

3.5.1.1. Considerando as possibilidades de layout a depender do edifício vencedor do certame, não há como se determinar a disposição final dos ambientes no momento anterior ao Chamamento Público. Deste modo, a fim de auxiliar no Projeto Preliminar de Layout, segue abaixo disposição sugestiva de proximidade entre ambiente:

- **Área de Atendimento:** Recepção, Setor de Cadastro e atendimento, Financeiro/Cobrança, Fiscalização, no rol da entrada principal da edificação;
- **Área Tática e Infraestrutura:** Coordenadoria administrativa, Compra/Licitação; Infraestrutura e Recursos Humanos/Contábil;
- **Área de Gestão:** Presidência, Diretoria Executiva, Superintendência, Gabinete da Presidência, Comunicação, Sala de Pod Cast e Assessoria Jurídica;



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

- **Área de Eventos:** Plenário/Auditório, Coffee Break(Plenário) e Sala de Reunião de Oitivas.
- **Áreas de Serviços e Apoio:** Copa/Cozinha, Refeitório, Vestiário, Almoxarifado, DML e Arquivo.

3.5.1.2. A disposição dos ambientes poderá ser alterada caso o CRMV-CE considere necessário, a fim de auxiliar no funcionamento do órgão.

3.5.2. **Dos ambientes:**

✓ **Piso:**

- Todos os ambientes deverão ter revestimento em porcelanato ou cerâmica de alta qualidade de cor clara.
- Nos ambientes molhados, como cozinha e banheiro, o revestimento deverá ser utilizado tanto no piso quanto nas paredes.
- Escadas e rampas utilização de faixa antiderrapantes: em pisos lisos (como granito polido), é obrigatória a instalação de faixas antiderrapantes nas bordas dos degraus ou ao longo da rampa.(NBR 9050)

✓ **Paredes e teto:**

- As paredes devem ser pintadas na cor Branco Neve com acabamento acetinado.
- O teto deve ser pintado na cor branco fosco.

✓ **Louças:**

- Instalação de vasos sanitários, pias e lavatórios de alta qualidade, com design moderno e funcional.
- Todas as louças devem ser de cor branca para manter a uniformidade visual.



✓ **Metais:**

- Torneiras de alta durabilidade e eficiência hídrica, preferencialmente com acionamento automático nos banheiros.
- Metais sanitários devem ser em aço inox ou cromados para assegurar durabilidade e facilidade de limpeza.

✓ **Esquadrias:**

- As portas deverão estar em bom estado de conservação e funcionalidade. Sem rachaduras, ferrugens ou manchas.
- As janelas deverão estar em bom estado de conservação e funcionalidade. Sem rachaduras, ferrugens ou manchas.
- Cada porta deverá conter, no mínimo, 2 (duas) cópias de chaves.

3.6. Divisão entre ambientes:

- Os Ambientes deverão ser divididos ou reparticionados com utilização de placa de gesso acartonado (DRYWALL), divisórias em vidro duplo com venezianas em alumínio ou alvenaria.
- O Acabamento das placas de gesso deverá ser similar ao item Paredes e Teto.

3.7. Instalações.

3.7.1. Elétricas:

- Todas as instalações elétricas devem seguir as normas NBR 5410.
- Deve haver quadros de distribuição com disjuntores devidamente dimensionados em todos os pavimentos, caso o edifício possua mais de um pavimento.
- A instalação de tomadas deverá levar em consideração o layout e especificação do mobiliário, que contará com caixa de tomadas embutida, tal como apresentado na especificação do mobiliário em documento anexo.



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

- Cada estação de trabalho e de reuniões deverá possuir junto a ela, em parede próxima, uma tomada elétrica padrão e uma tomada para rede estabilizada de energia.
- Deverá ser executada rede de energia estabilizada, com criação de quadro específico em cada pavimento e quadro geral no subsolo. Contudo, não será necessária a instalação de nobreak.
- Os pontos de luz e sistema de ar-condicionado deverão respeitar as demandas e necessidades de cada ambiente.

3.7.2. Hidrossanitários:

- Todas as instalações hidráulicas devem seguir as normas NBR 5626 e NBR 7198.
- Instalação de tubulações de água fria com materiais de qualidade e resistência apropriadas.
- Sistemas de esgoto e águas pluviais devidamente separados e com fácil acesso para manutenção.

3.7.3. Rede de Dados e Telefonia:

- Toda a infraestrutura de cabeamento para rede e telefonia deve seguir as normas técnicas (ABNT NBR 14565).
- A instalação de pontos de rede (RJ45) e telefonia em cada estação de trabalho e salas de reunião, deverá levar em consideração o layout e especificação do mobiliário, que contará com caixa de tomadas embutida, tal como apresentado na especificação do mobiliário em documento anexo.
- Cada estação de trabalho e de reuniões deverá possuir junto a ela, em parede próxima, uma tomada RJ45.

3.7.4. Iluminação:

- Projeto luminotécnico com luminárias LED de alta eficiência nas cores 4.000K nas áreas de trabalho de escritório, recepção, espera, salas de reunião e plenário, e 6.500K (demais áreas da sede) nas áreas de apoio como cozinha, DML e depósitos.
- Instalação de sensores de presença em áreas comuns para economizar energia.



3.7.5. Fachadas:

- As fachadas deverão seguir o padrão das Sedes do Sistema CFMV/CRMVs.
- Deverão possuir revestimento em granito, porcelanato, textura acrílica de alta resistência, e esquadrias em alumínio e vidro.
- Deverão ser instalados painéis metálicos da marca Hunter Douglas ou modelo de marca similar, mantendo a comunicação visual das sedes do Sistema CFMV/CRMVs, com a seguinte especificação:

✓ **Produto:** Revestimento Screenpanel, Modelo J 481 Hunter Douglas ou similar, com perfurações #802, #803 e #804, tendo furos com diâmetro de 20/ 44 e 67 mm , aluzinc 0,95mm, 5,94Kg/m2.

✓ **Cor:** Cappuccino cód. PO0020 ou similar.

✓ **Quantidade mínima:** Entre 10,00m² e 50,00m², devendo ser ajustado à fachada do edifício, a ser definido pelo CRMV-CE.

✓ **Processo de pintura:** pintura em processo contínuo “coil coating”, pré-pintura de primer e posterior pintura a base de poliéster.

✓ **Dimensão de cada painel:** 481 mm de largura x até 3000 mm de comprimento, aluzinc 0,95mm, 5,94Kg/m2, junta entre painéis de 3mm e perfis de suspensão oclusos.

✓ **Perfis:** elaborados a partir de bobinas de aluzinc (matéria prima aluzinc: composta de 55% alumínio, 43,5% de zinco e 1,5% de silício), pintados em processo contínuo “coil coating”: as chapas de aluzinc deverão receber pré-tratamento composto de desengraxe, cromatização e passivação, para posterior aplicação de primer a base de cromato de zinco e pintura de acabamento com tinta à base de poliéster, através de rolos de borracha e curagem em estufa a temperatura de 230°C.

✓ **Chapas:** submetidas a processo de estampagem dos encaixes e posterior perfilação.

✓ **Fixação dos painéis:** fixados verticalmente em sistema de perfis estruturais tipo “Z” a cada junta de painel, fixados com parafusos, sendo estes por sua vez, fixados em estrutura tubular. Esta estrutura tubular deve estar no máximo a cada 1200mm, o que impede a retirada da lâmina e a vibração sobre estruturas metálicas ou concreto.

3.7.6. Climatização:

- Deverá ser prevista infraestrutura completa para instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo split em todos os ambientes de trabalho, incluindo corredores, salas administrativas, auditório, plenária, copa, cozinha, áreas de espera e quaisquer outros ambientes de permanência



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

prolongada, não sendo necessário em ambientes de permanência provisória, tais como banheiros, corredores e depósitos.

- O sistema de climatização deve contemplar ventilação externa (ar de renovação), garantindo a qualidade do ar interior conforme normas aplicáveis. As unidades de tratamento de ar ou equipamentos equivalentes deverão ser instalados em local discreto e protegido, de modo a não comprometer a estética da fachada.
- Deverão ser instalados drenos adequados em todas as unidades evaporadoras, dimensionados para evitar vazamentos, retornos de água ou infiltrações.

Aproveitamento dos Equipamentos Existentes

- A contratada deverá realizar a retirada dos aparelhos de ar-condicionado atualmente instalados na sede antiga, sendo:
 - 01 unidade de 18.000 BTU/h – Sala do Gabinete
 - 01 unidade de 18.000 BTU/h – Sala da Presidência
 - 01 unidade de 30.000 BTU/h – Recepção
 - 01 unidade de 18.000 BTU/h – Fiscalização
 - 01 unidade de 9.000 BTU/h – Setor Jurídico
 - 01 unidade de 9.000 BTU/h – Coordenadoria
 - 01 unidade de 12.000 BTU/h – Setor Financeiro e Cobrança
- Após a retirada, tais equipamentos deverão ser instalados na nova sede, observando-se a adequação entre a capacidade (BTU/h) e o tamanho/demanda térmica de cada ambiente.
- Os ambientes que não forem atendidos por esses equipamentos reaproveitados deverão receber novos aparelhos, cujo fornecimento e instalação serão de responsabilidade exclusiva da empresa vencedora da licitação, garantindo que 100% dos ambientes estejam adequadamente climatizados. A capacidade de climatização deverá seguir o quadro abaixo, devendo atender aos ambientes climatizados, conforme ABNT NBR 16401-1 e ABNT NBR 5858.



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

Tabela de Cálculo BTU Ar Condicionado

Metragem do Ambiente	Sol da Manhã	Sol da Tarde ou dia todo
até 10 m ²	até 7.500 BTU's	até 7.500 BTU's
12 m ²	7.500 BTU's	10.000 BTU's
15 m ²	10.000 BTU's	10.000 BTU's
20 m ²	12.000 BTU's	12.000 BTU's
25 m ²	12.000 BTU's	15.000 BTU's
30 m ²	15.000 BTU's	18.000 BTU's
40 m ²	18.000 BTU's	21.000 BTU's
50 m ²	21.000 BTU's	30.000 BTU's
60 m ²	21.000 BTU's	30.000 BTU's
70 m ²	30.000 BTU's	30.000 BTU's

3.7.7. Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA):

- Projeto e instalação de SPDA conforme NBR 5419.
- Aterramento adequado para todas as estruturas metálicas.

3.7.8. Segurança:

- Deverá conter infraestrutura para instalação de sistema de alarme. (Os equipamentos não estão inclusos)
- Deverá conter infraestrutura para sistema de monitoramento por câmeras (CFTV) em áreas estratégicas. (Os equipamentos não estão inclusos)

3.7.9. Combate a Incêndio:

- Projeto e instalação de sistemas de combate a incêndio.
- Instalação de extintores, hidrantes e sistema de sprinklers conforme necessidade, em atendimento às Normas e Instruções do CBM-CE.
- Sinalização e iluminação de emergência em todas as saídas e rotas de fuga.



3.7.10. **Acessibilidade:**

- Adequação de todas as áreas de circulação e acessos, conforme a NBR 9050.
- Sinalização tátil no piso, conforme a NBR 9050.
- Caso o prédio tenha mais de um pavimento, será necessária a instalação de elevador, plataforma elevatória de acessibilidade e/ou rampas para acessibilidade em todos os andares, conforme a NBR 9050.

3.8. **Das documentações da edificação:**

3.8.1. **Requisitos Gerais:**

3.8.1.1. **Chamamento Público:**

- No momento do Chamamento Público deverá ser entregue Projeto de Layout de Arquitetura, comprovando que o edifício atende aos Requisitos Mínimos de ambientes, conforme estabelecido no Memorial Descritivo devendo este ser aprovado pelo CRMV/CE.
- Deverá ser entregue com a documentação: “habite-se emitida pelas autoridades municipais ou órgãos competentes, Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros, conforme legislação local e Certidão atualizada da matrícula do imóvel acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s) ou em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta”.

3.8.1.2. **Entrega do Imóvel:**

- O prédio deverá ser entregue com a documentação de habite-se emitida pelas autoridades municipais ou órgãos competentes, atestando a conclusão da obra ou reforma do imóvel e sua adequação às normas e regulamentações vigentes.
- O prédio deverá ser entregue com todos os projetos atualizados e aprovados junto à prefeitura, corpo de bombeiros e demais órgãos necessários para a correta liberação de funcionamento da edificação.
- Todos os projetos devem estar devidamente autenticados e em conformidade com as exigências legais e regulamentares, garantindo a completa funcionalidade e segurança da nova sede.
- Todos os projetos e a obra ou reforma devem ser entregues acompanhados de uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou



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

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitidos pelo profissional habilitado.

3.8.2. Projetos a Serem Entregues:

3.8.2.1. Durante o Chamamento Público:

- Projeto de layout de arquitetura

3.8.2.2. Na entrega do Imóvel:

- Projeto executivo de arquitetura
- Projeto de layout de arquitetura
- Projeto Luminotécnico
- Projeto de pontos (tomadas, dados, telefonia, interfone e tv)
- Projeto de fundação
- Projeto de estrutura
- Projeto elétrico
- Projeto de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA
- Projeto hidrossanitário
- Projeto de CFTV (circuito fechado de televisão)
- Projeto de incêndio
- Projeto de acessibilidade
- Projeto de telecomunicações (rede, interfone, TV e telefonia)

4. DO VALOR DO IMÓVEL E ESCOLHA

4.1. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região.

4.2. Havendo interesse do CRMV/CE pelo imóvel, este será ainda submetido à avaliação por meio de profissional de alguma instituição ou empresa especializada, em consonância com o disposto nas disposições da Lei nº 14.133/2021;

4.3. Assim sendo, a escolha do bem não se limita à aprovação das características e condições listadas no **item 3** deste projeto básico, eis que para maior aderência ao



interesse público, o valor do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado.

4.4. No processo de escolha, o CRMV/CE adotará as formalidades estabelecidas na Lei nº 14.133/2021, levando-se em consideração a relação pagamento praticado no mercado imobiliário, preço de mercado, localização e dimensões adequadas em conformidade com este Projeto Básico e com o Memorial de Arquitetura para compra da nova sede do CRMV-CE.

4.5. O CRMV/CE não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência da negociação.

5. DA PROPOSTA

5.1. O presente Projeto Básico **NÃO** implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel constante de propostas regularmente habilitadas e positivamente avaliadas.

5.2. A proposta ofertando imóvel que atenda aos requisitos deste Projeto Básico e seus Anexos deverá ser apresentada, em papel timbrado da proponente, com especificação do valor do metro quadrado e o valor total;

5.3. A proponente deverá ser a(s) pessoa(s) titular(es) do direito de propriedade sobre o imóvel ofertado, atestado em certidão com matrícula atualizada e acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social, ato constitutivo ou estatuto social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta.

5.4. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, **exceto** na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos, conforme art. 20, Inc. III. da Lei 6.530/78;

5.5. O proponente deverá dispor e manter situação cadastral regular perante o Fisco, INSS, FGTS, bem como perante a Justiça do Trabalho podendo ser apresentadas, no caso de haver interesse na aquisição, devendo ser apresentadas no momento oportuno do procedimento licitatório ou Inexigibilidade de Licitação, sob pena de perder do direito a contratação;

5.6. A proposta deverá ser apresentada em 02 (duas) vias, em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, correção(corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação, devidamente datada, rubricada em todas as folhas, inclusive nos anexos, assinada na última página pelo representante legal ou procurador da Licitante e acompanhada da



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

planta baixa (layout) do imóvel com seus respectivos compartimentos e escalas de medidas (tamanhos), conforme anexo III;

5.7. A proposta deverá ter validade, no mínimo, 90(noventa) dias contados da data fixada para entrega da proposta. Não havendo indicação será considerada como tal.

5.8. As propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos (em via física ou digital):

5.8.1. Fotos e layout atualizados do imóvel (obrigatoriamente), inclusive internas;

5.8.2. Marcação no website Google Maps da localização do imóvel;

5.8.3. Projetos arquitetônicos impressos ou digitais, em conformidade com o “**item 3.8.1.1. e 3.8.2.2**”

5.8.4. Título de Propriedade do Imóvel;

5.8.5. Cópia da Escritura Pública devidamente registrada ou Registro do imóvel no nome do proprietário e Memorial de incorporação do Edifício;

5.8.6. Documentos complementares: Memorial descritivo detalhado, ARTs ou RRTs expedidas e baixa de hipoteca.

5.8.7. Certidão atualizada da matrícula do imóvel acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s) ou em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta;

5.8.8. Não será aceita proposta de imóvel hipotecado, embaraçado ou com restrições judiciais.

5.8.9. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida, após solicitação da comissão especial de contratação, observando o art. 64º da Lei nº 14.133/2021. Escoado o prazo sem apresentação da documentação ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta será desclassificada.

5.9. Os envelopes ou e-mail oficial, com a proposta e toda documentação citada no item deste Projeto Básico e do Edital, deverão ser endereçados a Comissão Especial de Contratação, ato de nomeação Portaria CRMV-CE nº 65/2025 e conter, na parte externa, os seguintes dizeres:

- **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ – CRMV/CE**
- **PROPOSTA DE VENDA DE EDIFÍCIO/PRÉDIO (ENVELOPE 01 OU ARQUIVO DIGITAL).**
- **DOCUMENTAÇÃO (ENVELOPE 02 OU ARQUIVO DIGITAL)**



○ **RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

5.10. Declaração: A interessada obriga-se a fazer todas as modificações e adaptações do layout (divisórias, rede lógica, elétrica, etc.) apontados pelo CRMV/CE, se for o caso, em no máximo 150 (cento e cinquenta) dias, após a assinatura de contrato. Se devidamente justificado e após análise e aprovação da Administração, a contratada poderá ter esse prazo prorrogado.

5.11. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo.

6. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

6.1. As propostas que forem apresentadas nos termos do presente Projeto Básico serão analisadas pela Comissão Especial de Contratação, conforme modelo previsto no “**anexo II**”.

6.2. A Comissão Especial de Contratação caberá analisar tecnicamente as propostas apresentadas, bem como sua aderência aos requisitos estabelecidos neste Projeto Básico, podendo estabelecer negociação preparatória para detalhamento da proposta e formatação de preço.

6.3. Na análise das propostas a Comissão Especial de Contratação poderá solicitar documentações adicionais, caso seja necessário, bem como realizará reuniões com os proponentes, visitas aos imóveis in loco para confirmação das informações prestadas pelo ofertante, bem como quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas recebidas até a data da aquisição.

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

6.5. Não poderão participar, como ofertantes, os Servidores, Membros da Diretoria, Conselheiros do CRMV/CE, seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco, bem como aquele que tenha participada da confecção do projeto básico, conforme modelo previsto no “**Anexo IV**”.

6.6. Eventuais adaptações nas propostas apresentadas que tenham por objetivo melhorar aderência às necessidades do CRMV/CE, a critério da Comissão Especial de



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

Contratação, poderão ser adicionadas às propostas em caso de concordância da proponente, para fins de análise e manifestação sobre cada imóvel ofertado.

6.7. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, a comissão designada deste Regional, elaborará Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas, podendo sugerir aquela(s) que eventualmente melhor sirva(m) aos interesses administrativos do CRMV/CE.

6.8. O Relatório será encaminhado ao Plenário do CRMV/CE, para análise e deliberação sobre a aquisição ou não de um dos imóveis objetos das propostas apresentadas nos termos do Projeto Básico, como também, a proposta mais vantajosa para Administração.

6.9. Este Relatório tem como destinatário o órgão máximo de deliberação do CRMV/CE e fará parte integrante do procedimento, disponível para consulta dos possíveis interessados.

6.10. Critérios para avaliação das propostas apresentadas:

6.10.1. Critérios eliminatórios:

- I. Os critérios eliminatórios são aqueles definidos como “requisitos mínimos” para atendimento das necessidades do CRMV-CE.
- II. As propostas que não satisfizerem a todos os critérios eliminatórios serão automaticamente desclassificadas:

ITEM	EXIGÊNCIAS (CRITÉRIOS MÍNIMOS)
1	Imóvel edificado para uso exclusivo com área total de, no mínimo, 767,10 m ² , com espaço suficiente para, no mínimo, 10 vagas soltas, ao menos 5 dessas vagas devem ser cobertas, observando que o tamanho das vagas deve seguir as normas estabelecidas pela legislação da Prefeitura do Município de Fortaleza/CE.
2	Imóvel deve estar totalmente desembaraçado de condicionantes ambientais e administrativos.
3	Ausência de ações reais ou pessoais reipersecutórias e embargos jurídicos.

Obs.: os itens 2 e 3 deverão ser atestados por meio de declaração do proponente juntamente com a proposta de preço e fazem parte das declarações citadas na tabela do item 6.10.1.



6.10.2. Critérios Classificatórios:

Os imóveis objeto das propostas que atenderem às condições do item 6.10.1. (critérios eliminatórios) serão submetidos a avaliação (Critérios classificatórios) conforme os critérios abaixo, pela assessoria técnica, conforme anexo II (**CHECKLISTS TÉCNICO DE VISTORIA**).

7. DA DECISÃO PELA COMPRA DE IMÓVEL

7.1 A concretização da compra de imóvel, pelo CRMV/CE, poderá ser realizada após o chamamento público para prospecção e precedida, nesse sentido, a escolha da modalidade a ser adotada deve observar o princípio da isonomia e da seleção da proposta que gere o maior benefício em termos de economicidade e utilidade, referente a aquisição do imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, no qual solicitamos propostas de vendas de imóveis ao CRMV-CE, que também servirá para o levantamento estimativo quanto aos impactos financeiros para futura COMPRA/AQUISIÇÃO.

7.2. O resultado do chamamento público para prospecção será divulgado no sítio eletrônico do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Ceará (Portal da Transparência do CRMV/CE: [https://www.crmv-ce.org.br/- aba "Transparência - Licitação, item "Chamamento Público para Prospecção"](https://www.crmv-ce.org.br/-aba%20Transpar%C3%ancia%20-%20Licita%C3%A7%C3%A3o,item%20Chamamento%20P%C3%BAblico%20para%20Prospec%C3%A7%C3%A3o)) e informado aos participantes no endereço apontado na proposta.

7.3. Definida a prospecção de mercado, a aquisição será com base na modalidade licitatória mais adequada, porém antes da homologação do certame e assinatura do contrato, conforme o caso, o CRMV/CE adotará o procedimento do item 4 deste Projeto Básico, em especial quanto a elaboração do laudo de avaliação do imóvel feito de acordo com a metodologia prescrita pela NBR 14653-2 ou mais adequada. A aquisição só será efetivada depois da aprovação do laudo de avaliação viabilizando a assinatura do contrato.

7.5. Se houver necessidade de obras de adaptações no imóvel, o proponente assinará a declaração, sendo que o valor destas já deveriam ser consideradas na composição do preço final do imóvel ofertado.

7.6. Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega do imóvel, por meio do recebimento provisório realizado pelo CRMV/CE e conferência da documentação abaixo discriminada, a ser apresentada em via original ou cópia autenticada:

7.6.1. Habite-se do imóvel;

7.6.2. Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros, conforme legislação local;

7.6.3. Certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis;



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

7.6.4. Para proprietário pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do RG e CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal CPF;

7.6.5. Para proprietário pessoa jurídica: Contrato social, ato constitutivo ou estatuto social em vigor, conforme o caso, além do comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ e balanço patrimonial em conformidade com o art. 69 da Lei nº 14.133/2021;

7.6.6. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

7.6.7. Documentos que comprovem a **Regularidade Fiscal e Tributária** (Federal, Estadual e Municipal): Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND ou CPD-EN): Emitida pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual: Emitida pela Secretaria de Fazenda do estado de domicílio do vendedor, Certidão de Regularidade com a Fazenda Municipal: Emitida pela Secretaria de Fazenda do município de domicílio do vendedor, **Regularidade Trabalhista e Social**: Certidão de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF/FGTS): Emitida pela Caixa Econômica Federal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT): Emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST), comprova que o vendedor não possui dívidas trabalhistas. Esta certidão é um dos principais requisitos na Lei nº 14.133/2021 (Art. 68, V), Certidão de Regularidade com a Seguridade Social: Emitida pela Receita Federal do Brasil (RFB), comprova que a empresa está em dia com as contribuições previdenciárias; **Outras Exigências de Habilitação**: **Comprovação de Inscrição**: CPF (se pessoa física) ou CNPJ (se pessoa jurídica); Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver (Art. 68, I e II, da Lei nº 14.133/2021); Declaração de Cumprimento do Art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal: É obrigatória uma declaração de que a empresa não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e que não emprega menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 anos.(anexo IV); Comprovação de Capacidade Financeira (para empresas): Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social. Essa exigência é crucial para avaliar a saúde financeira do vendedor e sua capacidade de cumprir o contrato. A Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 69, estabelece os índices contábeis que podem ser exigidos.

7.7. Laudo de inspeção predial atestando as condições de habitabilidade do imóvel acompanhado da respectiva ART mediante vistoria no imóvel;

7.8. Após a concretização do negócio em conformidade com o item 4, será lavrado contrato de compra e venda, no qual as descrições do imóvel e demais dados jurídicos serão transcritos, com o fito de ser efetivado o negócio perante o cartório de registro de imóveis e demais órgãos que se fizer necessário no prazo máximo de 10 (dez) dias;

7.9. Não será aceito imóvel hipotecado ou com algum tipo de restrição judicial;



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

- 7.10. Certidão dominial vintenária;
- 7.11. Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- 7.12. Certidão negativa de IPTU;
- 7.13. Regimento Interno e Regulamento interno do Condomínio, **quando for o caso**;
- 7.14. Declaração negativa de débito de condomínio, **quando for o caso**; Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- 7.15. Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- 7.16. Projeto arquitetônico (planta baixa / cortes / fachadas);
- 7.17. Último projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Fortaleza - CE;
- 7.18. "as built" incluindo as alterações posteriores à aprovação do projeto na Prefeitura de Fortaleza - CE;

8. DAS DESPESAS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. A despesa com a execução dos serviços de que tratam os objetos desta licitação correrá a cargo do Elemento de Despesa sob Rubricas nº 6.2.2.1.1.02.01.01.001.001- Edifícios, 6.2.2.1.1.02.01.01.001.003- Casas, Inversão Financeira: 6.2.2.1.1.02.02.03.001- Edifícios, 6.2.2.1.1.02.02.03.003 – Casas, do plano de contas em vigor, conforme Plano de Contas desta instituição

9. DO PAGAMENTO / RECEBIMENTO

- 9.1. O pagamento será efetuado em até 30 (dias) dias úteis após assinatura da escritura pública de compra e venda, de acordo com a decisão da Autoridade Competente em nome do Conselho Regional de Medicina de Veterinária do Estado do Ceará – CRMV/CE.
- 9.2. Fica expressamente vedada qualquer pretensão de pagamento antecipado, salvo se justificado.
- 9.3. O pagamento da aquisição do imóvel será realizado por meio de depósito bancário na conta indicada pelo vendedor após transferência devidamente assinada e registrada em nome do CRMV/CE.
- 9.4. As condições de regularidade deverão ser resolvidas até a assinatura do contrato, com o envio de certidões atualizadas à medida que elas percam a validade. Essa verificação deverá ocorrer inclusive para realização do pagamento.
- 9.5. O recebimento do objeto dar-se-á da seguinte forma:



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

a) PROVISORIAMENTE: em até 10 (dez) dias consecutivos contados da data de entrega das chaves, mediante recebimento provisório assinado pelas partes, após a realização de vistoria;

b) DEFINITIVAMENTE: em até 20 (vinte) dias consecutivos contados do recebimento provisório, mediante documento assinado pelas partes.

9.5.1. Se no recebimento provisório ou após ele, for identificada qualquer falha na execução, cuja responsabilidade seja atribuída à Contratada, o prazo para a efetivação do recebimento definitivo será interrompido, recomeçando sua contagem após o saneamento das impropriedades detectadas;

9.5.2. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil do(a) VENDEDOR(A) pela solidez e segurança dos serviços e dos materiais empregados na construção do bem.

9.5.3. O (a) VENDEDOR (A) é responsável e dará garantia sobre o perfeito funcionamento do imóvel, afiançando seu uso pleno de acordo com as seguintes condições:

9.5.4. No caso de imóvel novo, a garantia pela solidez e segurança será de 5 (cinco) anos com relação a vícios construtivos não aparentes e desde que comunicados ao vendedor em até 150 (cento e cinquenta) dias data de ciência do problema detectado.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

10.1. Optando-se pela aquisição do bem, além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes, são obrigações do CRMV/CE:

a) Efetuar o pagamento conforme o item 9 deste Projeto Básico;

b) Dar à Contratada as condições necessárias à regular execução da avença firmada;

c) Realizar vistoria no imóvel, antes da assinatura da escritura pública, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Memorial de Arquitetura para compra da nova sede do CRMV-CE, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel, e as eventuais defeitos e inconformidades que venham a ser verificadas;

d) Comunicar ao vendedor o(s) defeito(s) ou inconformidade(s) cuja reparação a esta incumba, assim como as eventuais turbações de terceiros;

e) Ofertar ao vendedor prazo para reparo do(s) defeito(s) ou inconformidade(s) eventualmente verificados no imóvel, ou nas suas instalações;

f) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;



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

- g) Notificar o vendedor do recebimento de documentos de cobrança de tributos e outros encargos (inclusive condominiais) incidentes sobre o imóvel, se houver, cujo pagamento seja de responsabilidade do vendedor, assim como de intimação, multa ou exigências de autoridade pública relacionadas ao imóvel;
- h) Transferir a posse do IMÓVEL utilizados como parte de pagamento do preço, se for o caso, livres de débitos e ônus de qualquer natureza.
- i) Pagar as despesas cartoriais, impostos e taxas relativas à transferência de propriedade do imóvel que se pretende adquirir.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

11.1. Além das obrigações previstas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes, são obrigações do vendedor do imóvel selecionado:

- a) Atender o objeto conforme previsto no item **“3. DETALHAMENTO DO OBJETO”** e entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Memorial de Arquitetura para compra da nova sede desta Instituição, no ato convocatório e de sua proposta;
- b) Após assinatura do compromisso de compra e venda, o vendedor apresentará e auxiliará o CRMV/CE na aprovação de toda a documentação necessária para verificação minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição, bem como providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo CRMV/CE
- d) Cumprir todos os itens e obrigações previstos neste Projeto Básico, independente de transcrição;
- e) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- f) Pagar todas as despesas, taxas e os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, incidentes sobre o imóvel ofertado até a data da efetiva entrega da posse e propriedade ao CRMV/CE;
- g) Providenciar o registro e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Fortaleza-CE, para transferência de propriedade do bem ao Conselho Regional de Medicina Veterinária do Ceará – CRMV/CE, assim como efetuar a entrega de todas as chaves e do imóvel totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, garantia, penhoras ou encargos;



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

- h) Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 (cinco) dias úteis, qualquer item defeituoso, eventualmente deteriorado até o momento da entrega da posse em favor do CRMV/CE;
- i) Entregar o imóvel livre de despesas de água/esgoto, contribuições, taxas e impostos que incidiram ou venham a incidir sobre o imóvel até a data da efetiva entrega das chaves ao CRMV/CE.
- j) Indicar um preposto para auxiliar o CRMV/CE na organização documental e finalização deste processo;
- l) Assumir total responsabilidade pelos danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, por si ou por seus representantes, na execução de serviços por si contratado, isentando o CRMV/CE de toda e qualquer reclamação que possa surgir em decorrência deles;
- m) Manter sempre por escrito com o CRMV/CE, os entendimentos sobre o objeto contratado ressalvado os casos determinados pela urgência dos mesmos, cujos entendimentos verbais deverão ser confirmados por escrito, dentro do prazo máximo de 03 (três) dias úteis;
- n) Responder por todos os encargos trabalhistas, fiscais e comerciais de seus próprios funcionários;
- o) Se executar algum serviço, empregar pessoal devidamente qualificado e legalmente habilitado, com registro nos seus respectivos conselhos de classe;
- p) Reconhecer o direito da Administração contido no art. 155 da Lei 14.133/2021.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. O não cumprimento total ou parcial das obrigações assumidas na forma e nos prazos estabelecidos sujeitará a CONTRATADA às seguintes penalidades:

- I - Advertência;
- II - Multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - As peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;



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

IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§ 2º A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

§ 4º A sanção prevista no inciso III do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a Contratante, que será concedida quanto o ressarcimento pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada.

12.2. As sanções administrativas previstas seguem um sistema gradual, dá mais leve (advertência) a mais severa (declaração de inidoneidade) e são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente com multa, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa (§ 2º do artigo 156, da Lei 14.133/2021).

12.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo próprio que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.



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

12.4. Os atos de comunicação de irregularidade à CONTRATADA para fins de exercício do direito de defesa prévia devem necessariamente conter:

- a) Disposição legal ou contratual transgredida;
- b) A penalidade máxima passível de aplicação no caso;

12.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

12.6. As multas serão recolhidas no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da notificação oficial e poderão, após regular processo administrativo, ser descontadas do pagamento eventualmente devido à CONTRATADA ou cobradas judicialmente.

12.7. Caberá ao fiscal do contrato propor a aplicação das penalidades previstas, mediante relatório circunstanciado, apresentando provas que justifiquem a proposição.

12.8. Após a aplicação de qualquer penalidade prevista neste item, realizar-se à comunicação escrita à CONTRATADA em Diário Oficial (excluídas as penalidades de advertência e multa), constando o fundamento legal.



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

13. DO ENCAMINHAMENTO DO PROJETO BÁSICO

13.1. Sendo assim, diante das condições aqui apresentadas no presente Projeto Básico, encaminho a presente solicitação para aprovação pela Autoridade Competente do CRMV/CE.

Fortaleza (CE), 26 de fevereiro de 2026.

PEDRO ALVES DE
OLIVEIRA
NETO:42685168320

Assinado de forma digital por
PEDRO ALVES DE OLIVEIRA
NETO:42685168320
Dados: 2026.02.26 14:52:56
-03'00'

Pedro Alves de Oliveira Neto

Presidente da Equipe de Planejamento do CRMV-CE
Matrícula nº 036

14. DA ANÁLISE e APROVAÇÃO OU REPROVAÇÃO DO PROJETO BÁSICO

Na qualidade de ordenador de despesas do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Ceará, (X) **Aprovo** ou () **Reprovo** o presente instrumento, para o prosseguimento do processo de prospecção do mercado imobiliário conforme o presente termo do projeto básico.

Fortaleza (CE), 26 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br DANIEL DE ARAUJO VIANA
Data: 26/02/2026 15:22:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Méd. Vet. **Daniel de Araújo Viana**

Presidente CRMV/CE
CRMV/CE nº 01713.VP



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

Anexo I

DECLARAÇÃO SOBRE O IMÓVEL

..... (nome), inscrita no CNPJ/CPF sob o n.
....., residente/com sede (endereço) vem por
intermédio de seu representante legal infra-assinado DECLARAR que:

1. O imóvel atenderá, no que for aplicável, as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança, meio ambiente e concessionárias públicas, dentre outras; e
2. Não recairá, sobre o imóvel a ser comprado, quaisquer embaraços a sua utilização, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.

(indicação do nome, cargo, assinatura do representante legal)



Anexo II

CHECKLISTS TÉCNICO DE VISTORIA

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE IMÓVEIS PARA NOVA SEDE INSTITUCIONAL CRMV-CE

1. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO / CHECKLISTS TÉCNICOS DE VISTORIA

A avaliação técnica do imóvel será realizada por meio de Checklist dos Requisitos Mínimos solicitado, devendo a Contratada atender a todos os requisitos.

1.1. Checklist Civil/Arquitetônico

A vistoria civil/arquitetônica deverá considerar, no que couber e de forma visual, não invasiva, a existência, a integridade aparente, o estado de conservação, o funcionamento quando verificável sem ensaios ou intervenções, e a conformidade legal e normativa dos elementos visíveis e acessíveis da edificação, sem a necessidade de desmontagens, abertura de componentes, uso de escadas, andaimes ou acesso a áreas de risco, abrangendo:

- ✓ As estruturas civis aparentes;
- ✓ Os revestimentos e demais acabamentos;
- ✓ Os pisos;
- ✓ Os telhados, limitando-se à avaliação visual a partir de áreas acessíveis, sem acesso físico à cobertura;
- ✓ Os forros e sua acessibilidade de manutenção, quando existentes e acessíveis;
- ✓ Os aparelhos de banheiro(s), lavabo(s), copa(s) e demais ambientes da edificação;
- ✓ As instalações e esperas para ar-condicionado, quando aparentes;
- ✓ As instalações hidráulicas aparentes (potável, cloacal e pluvial), não incluindo redes embutidas, reservatórios, caixas d'água ou sistemas não visíveis.

1.2. Checklist Elétrico e TI

A vistoria elétrica e de TI deverá considerar, no que couber, a existência, a integridade, o estado de conservação, o funcionamento e a conformidade legal e normativa:



- ✓ Das instalações elétricas em geral;
- ✓ Conformidade do quadro de Distribuição de Cargas (QDC) às normas, a sua integridade, identificação e capacidade de expansão.
- ✓ Existência e integridade de cabeamento estruturado CAT5e ou superior.

1.3. Checklist PPCI e Acessibilidade

A vistoria de segurança e acessibilidade deverá considerar, no que couber, a existência, a integridade, o estado de conservação, o funcionamento e a conformidade legal e normativa:

- ✓ Dos extintores de incêndio;
- ✓ Da sinalização fotoluminescente;
- ✓ Das rotas de fuga;
- ✓ Da iluminação de emergência;
- ✓ Das circulações;
- ✓ Das escadas, rampas e sua inclinação;
- ✓ Dos sanitários (adaptados e não adaptados).

2. ENTREGA DO IMÓVEL

A entrega formal do imóvel será concretizada mediante a assinatura de um Termo de Recebimento. No ato da entrega, o imóvel deverá estar completamente limpo, desocupado e com todas as instalações testadas e em pleno funcionamento.

O proprietário também fica responsável pela entrega do projeto As Built das instalações e do manual de operação e manutenção de todos os equipamentos, quando a documentação existir, no ato da aquisição.

3. ANEXOS (MODELOS PADRONIZADOS)

Os anexos a seguir constituem modelos padronizados para o registro da avaliação e formalização do compromisso do proponente.

3.1. Ficha de Vistoria e Avaliação



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

A Ficha de Vistoria e Avaliação será utilizada pela equipe técnica para registrar as características e a conformidade do imóvel.

QUADRO RESUMO DE ÁREAS				
Item	Nome do Ambiente	Especificação	Área Observada	Conformidade
1	Recepção	45,00		() Conforme () Não conforme
2	Plenário/Auditório	70,00		() Conforme () Não conforme
3	Coffee break	22,00		() Conforme () Não conforme
4	Cozinha	8,00		() Conforme () Não conforme
5	Refeitório	22,00		() Conforme () Não conforme
6	Depósito de Materiais de Limpeza	6,00		() Conforme () Não conforme
7	Sala do Setor de Infraestrutura	10,00		() Conforme () Não conforme
8	Sala de Reunião	16,00		() Conforme () Não conforme
9	Servidor	4,00		() Conforme () Não conforme
10	Estúdio para PodCast	10,00		() Conforme () Não conforme
11	Setor de Comunicação	8,00		() Conforme () Não conforme
12	Sala da Presidência	24,00		() Conforme () Não conforme
13	Sala do Gabinete da Presidência	10,00		() Conforme () Não conforme
14	Sala da Vice-Presidência / Secretário-Geral / Tesouraria	12,00		() Conforme () Não conforme
15	Sala do Setor Jurídico	12,00		() Conforme () Não conforme
16	Sala do Setor de Fiscalização	22,00		() Conforme () Não conforme
17	Sala do Setor de Cadastro e Atendimento	22,00		() Conforme () Não conforme



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

18	Sala do Setor Financeiro/Cobrança	12,00		() Conforme () Não conforme
19	Sala do Setor Contábil/RH	8,00		() Conforme () Não conforme
20	Sala do Setor de Compras/Licitação	10,00		() Conforme () Não conforme
21	Sala de Coordenadoria Administrativa	12,00		() Conforme () Não conforme
22	Sala da Superintendência	16,00		() Conforme () Não conforme
23	Vestiários	16,00		() Conforme () Não conforme
24	Banheiros coletivos	20,00		() Conforme () Não conforme
25	Almoxarifado	14,00		() Conforme () Não conforme
26	Depósito de Equipamentos	14,00		() Conforme () Não conforme
27	Arquivo	22,00		() Conforme () Não conforme
Total de área útil		467,00		() Conforme () Não conforme
Total de área construída		767,00		() Conforme () Não conforme
Quantidade de Vagas(Estacionamento)		10 vagas Soltas, sendo 5 cobertas		() Conforme () Não conforme



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

3.2. ANEXO A – DECLARAÇÃO DE VERACIDADE E COMPROMISSO

Eu, _____, portador(a) do CPF nº _____ e RG nº _____, representante legal da _____, inscrita no CNPJ/CPF sob o nº _____, com endereço em _____, declaro para os devidos fins de direito e sob as penas da lei:

1. Que todas as informações e documentos apresentados referentes ao imóvel situado em [Endereço do Imóvel] são verdadeiros e autênticos.
2. Que o imóvel atende integralmente aos Requisitos Mínimos do Imóvel estabelecidos no Item 2 deste Memorial de Arquitetura para Compra da Nova Sede – CRMV/CE.
3. Que me comprometo a apresentar toda e qualquer documentação complementar solicitada pela equipe de avaliação do CRMV-CE.
4. Que estou ciente e de acordo com as condições de Entrega do Imóvel descritas no Item 6.

_____, ____ de ____ de ____.

[Assinatura do Proponente/Representante Legal]

[Nome Completo e Cargo/Função]



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

3.3. ANEXO B – FICHA DE AVALIAÇÃO TÉCNICA PRELIMINAR

[A ser preenchida pelo Proponente/Licitante e conferida pela Equipe Técnica do CRMV-CE]

a. Identificação do Imóvel

Item	Especificação	Preenchimento do Proponente
Endereço Completo		
Proprietário		
Matrícula/Registro		
Área Útil Total (m ²)	Mínimo 467,00 m ²	
Área Construída Total (m ²)	Mínimo 767,00 m ²	
Número de Vagas de Estacionamento	Mínimo 10 vagas, sendo 5 cobertas	
PPCI	Possui PPCI Aprovado e Vigente?	() Sim () Não

b. Conformidade com Requisitos Mínimos (Item 2)

Requisito	Descrição	Preenchimento do Proponente	Conferência CRMV-CE
Área Útil	Mínimo 467,00 m ²	() Atende () Não Atende	() Conforme () Não Conforme
Localização	O imóvel deverá estar localizado em um dos seguintes bairros de Fortaleza: Aldeota, Bairro de Fátima, Centro, Dionísio Torres, Guararapes, Joaquim Távara e Meireles. Ou em quadra limitrofe a estes bairros.	() Atende () Não Atende	() Conforme () Não Conforme
Estacionamento	Mínimo 10 vagas privativas, sendo 5 cobertas	() Atende () Não Atende	() Conforme () Não Conforme



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

Estrutura	Sem patologias aparentes	☐ Atende ☐ Não Atende	☐ Conforme ☐ Não Conforme
Conservação	Ótimo ou bom	☐ Atende ☐ Não Atende	☐ Conforme ☐ Não Conforme
Instalações Elétricas	NBR 5410 e NR-10	☐ Atende ☐ Não Atende	☐ Conforme ☐ Não Conforme
Acessibilidade	NBR 9050 (rampas, sanitários PcD)	☐ Atende ☐ Não Atende	☐ Conforme ☐ Não Conforme
Rede Lógica/TI	Mínimo CAT5, Aterramento ≤ 5 ohms	☐ Atende ☐ Não Atende	☐ Conforme ☐ Não Conforme
Climatização	Completa em áreas administrativas/atendimento	☐ Atende ☐ Não Atende	☐ Conforme ☐ Não Conforme
PPCI	Aprovado e Vigente	☐ Atende ☐ Não Atende	☐ Conforme ☐ Não Conforme

c. Parecer Técnico CRMV-CE (Uso Exclusivo da Equipe de Avaliação)

Pontos Positivos:

Pontos Críticos/Não Conformidades:

Recomendação Final: ☐ Apto para prosseguir na avaliação ☐ Inapto/Rejeitado

, ____ de ____ de ____.

[Assinatura do Avaliador Técnico]

[Nome Completo e Registro Profissional]



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

Anexo III

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
Nº 000/2026

1. PROPONENTE

- Nome/Razão Social:
- CPF/CNPJ:
- Endereço:
- Se houver: Nome do Representante Legal: CPF do Representante Legal:

2. INFORMAÇÕES DE CONTATO

- Contato:
- Cargo:
- Telefone com DDD: ()
- E-mail:

3. IMÓVEL

- Logradouro:
- Número:
- Bairro:
- Município:
- Referência:
- Matrícula:
- Inscrição Municipal:
- Área total (m²):
- Área útil (m²):
- Disponibilidade imediata para transmissão de propriedade e posse: () SIM () NÃO
- Data da disponibilidade:
- Edificação autônoma () SIM () NÃO
- Quantidade de vagas de estacionamento privativas:
- Proximidade de estacionamento público externo: () SIM () NÃO
- Proximidade de estacionamento privado externo: () SIM () NÃO
- Quantidade de pavimentos:
- Quantidade de salas:
- Quantidade de banheiros:



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

- Outras áreas (especificar):
- Pé-direito do pavimento:
- Tipo de forro:
- Tipo de piso:
- Elevador: () SIM () NÃO
- Sistema de climatização instalado e em funcionamento: () SIM () NÃO
- Sistema de segurança instalado e em funcionamento: () SIM () NÃO
- Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico instalado e em funcionamento: () SIM () NÃO
- Rede elétrica instalada e estabilizada: () SIM () PARCIAL () NÃO
- Rede de água e esgoto instalada e em funcionamento: () SIM () NÃO
- Rede lógica e de telefonia instalada e em funcionamento: () SIM () NÃO
- Sistema de eficiência energética: () SIM () NÃO
- Acessibilidade predial: () SIM () NÃO
- Elementos de sustentabilidade ambiental: () SIM () NÃO.
- Caso sim, especificar:
- Espaço para gerador de energia elétrica: () SIM () NÃO
- Alvará de Plano de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI) do Corpo de Bombeiros: () SIM () NÃO
- Carta de habitação ("habite-se"): () SIM () NÃO
- Projetos arquitetônicos e de engenharia: () SIM () NÃO

4. PREÇO PROPOSTO PARA O IMÓVEL

Preço total proposto: R\$ _____ (valor por extenso)

5. VALIDADE DA PROPOSTA

Proposta válida por _____ (por extenso) dias.

6. DECLARAÇÕES

Declaro, sob as penas da lei, que:

- I. Não está impedido de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- II. A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro



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

participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

- III. Está ciente que correm por sua conta e risco eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.
- IV. Que o imóvel ofertado encontra-se em ótimo estado de conservação; que foi construído e acabado em ótimas condições; que se encontra inteiramente regularizado, livre e desembaraçado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso; que estará devidamente desocupado ou com possibilidade de pronta ocupação, caso haja aproveitamento do chamamento público para fins de compra e venda, atendendo a todas as condições exigidas no Edital de Chamamento Público e seus anexos, de forma a permitir a realização das medidas administrativas necessárias, inclusive de transferência de propriedade e posse, com os devidos registros nos cartórios competentes.

Local e data

Assinatura do proponente

Identificação do proponente



Anexo IV

Declaração de Inexistência de Vínculo de Parentesco

Eu, **[Nome Completo do Declarante]**, **[nacionalidade]**, **[estado civil]**, **[profissão]**, portador(a) do RG nº **[número do RG]** e inscrito(a) no CPF sob o nº **[número do CPF]**, residente e domiciliado(a) na **[Endereço Completo: Rua, Nº, Bairro, Cidade, Estado, CEP]**, na qualidade de **[Proprietário(a) do Imóvel / Representante Legal da Empresa]**, para fins de aquisição do imóvel localizado em **[Endereço Completo do Imóvel]** pelo Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Ceará (CRMV-CE), por meio do Processo Administrativo nº **[0330016.00000009/2025-93]**, DECLARO para todos os devidos fins e efeitos, em conformidade com o disposto na **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, em especial o seu art. 14, §§ 2º e 3º, e a Portaria Normativa AGU nº 18, de 03 de agosto de 2017, o que segue:

1. Que eu, **[Nome do Declarante]**, **NÃO** possuo cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, que ocupe cargo em comissão ou função de confiança na área responsável pela demanda e pela contratação do imóvel.
2. Que eu, **[Nome do Declarante]**, **NÃO** possuo cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, que seja autoridade hierarquicamente superior no âmbito do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Ceará.
3. Tenho plena ciência de que a presente declaração constitui condição para a formalização da contratação e que a constatação de sua falsidade implicará a desclassificação imediata da proposta, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, nos termos da legislação vigente.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração.

[Cidade], **[Dia]** de **[Mês]** de **[Ano]**.

[Assinatura]

[Nome Completo do Declarante] [CPF/CNPJ]



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

Anexo V

Declaração de Não Emprego de Mão de Obra de Menor

Eu, **[Nome Completo do Representante Legal]**, portador(a) do RG nº **[Número do RG]** e do CPF nº **[Número do CPF]**, na qualidade de representante legal da empresa **[Nome Completo da Empresa]**, inscrita no CNPJ sob o nº **[Número do CNPJ]**, para fins de participação no processo licitatório **[Número ou Referência do Processo Licitatório]**, DECLARO, sob as penas da lei, que esta empresa:

- Não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre; e
- Não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.

Declaro, ainda, que tenho pleno conhecimento do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 14.133/2021, que trata da documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração.

[Local], [Dia] de [Mês] de [Ano].

[Assinatura do Representante Legal]

[Nome Completo do Representante Legal]

[Cargo/Função]

Documento Digitalizado Público

Projeto Básico - Prospecção Imobiliária para aquisição da sede administrativa do CRMV-CE.

Assunto: Projeto Básico - Prospecção Imobiliária para aquisição da sede administrativa do CRMV-CE.

Assinado por: Pedro Neto

Tipo do Documento: Projeto

Situação: Finalizado

Nível de Acesso: Público

Tipo do Conferência: Documento Original e Cópia Simples

Documento assinado eletronicamente por:

■ **Pedro Alves de Oliveira Neto, Chefe do Setor de Planejamento do CRMV-CE - FGSUP - SEPLAN/CE**, em 26/02/2026 15:59:31.

Este documento foi armazenado no SUAP em 26/02/2026. Para comprovar sua integridade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.cfmv.gov.br/verificar-documento-externo/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 1440196

Código de Autenticação: 50d14ee88c





ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE IMÓVEL ADAPTADO E PRONTO PARA USO

Ao

Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Ceará – CRMV-CE

Ref.: Edital de Chamamento Público nº 01/2026

[NOME DO PROPRIETÁRIO OU RAZÃO SOCIAL], inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº [Inserir Número], por intermédio de seu representante legal infra-assinado, DECLARA, para fins de atendimento ao Edital de Chamamento Público nº 01/2026 e seus anexos, que:

1. Tem plena ciência das necessidades de layout, áreas e instalações descritas no Projeto Básico e no Memorial de Arquitetura;
2. Assume o compromisso formal e irrevogável de entregar o imóvel ofertado totalmente pronto, finalizado e com todas as modificações e adequações de layout rigorosamente concluídas no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da assinatura do contrato administrativo. Fica expressamente pactuado que a conclusão destas adaptações é condição obrigatória e deverá ocorrer ANTES da lavratura da Escritura Pública e da assinatura do Termo de Recebimento Definitivo pelo CRMV-CE, sob pena de rescisão contratual e aplicação das sanções administrativas cabíveis;
3. Declara que todos os custos decorrentes de eventuais adaptações prévias necessárias para o enquadramento do imóvel aos requisitos do certame são de sua exclusiva responsabilidade e já estão integralmente embutidos no valor global da proposta de venda apresentada, não cabendo qualquer cobrança adicional ao Conselho;
4. Tem ciência de que o CRMV-CE não atestará o recebimento definitivo nem autorizará o pagamento da aquisição de imóvel que apresente reformas estruturais ou de layout pendentes de conclusão.

Local e Data: [Cidade/CE], [Dia] de [Mês] de [Ano].

[Assinatura do Proprietário ou Representante Legal]

[Nome Completo]

[CPF]



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

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E REGULARIDADE FISCAL

Ao
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Ceará – CRMV-CE
Ref.: Edital de Chamamento Público nº 01/2026

[NOME DO PROPRIETÁRIO OU RAZÃO SOCIAL], inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº [Inserir Número], por intermédio de seu representante legal infra-assinado, DECLARA, sob as penas da lei e para fins de credenciamento no processo em epígrafe, que:

Atende a todos os requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal previstos na Lei nº 14.133/2021;

Dispõe, nesta data, de situação regular perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, bem como perante a Seguridade Social (INSS), o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a Justiça do Trabalho (CNDT), conforme exigido no Item 5.5 do Projeto Básico;

Compromete-se a manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas durante todo o processo de seleção e, caso selecionado, obriga-se a apresentar todas as Certidões Negativas de Débitos (CNDs) válidas e regulares no momento oportuno para a formalização da contratação e liberação do pagamento, conforme disposto no Item 7.6 do Projeto Básico.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente.

Local e Data: [Cidade/CE], [Dia] de [Mês] de [Ano].
[Assinatura do Proprietário ou Representante Legal]
[Nome Completo]
[CPF]



MEMORIAL DE ARQUITETURA PARA COMPRA DA NOVA SEDE – CRMV/CE

1. QUANTO AOS ESPAÇOS FÍSICOS EXISTENTES NA ATUAL SEDE

- 1.1. Possuir uma área de terreno estimada em 396,00m², tendo de área construída 298,00m² em pavimento único e comportando a estrutura administrativa no mesmo ambiente, com as seguintes dimensões: Sala da Presidência: 14,26m², Gabinete da Presidência: 8,09m²; Jardim de Inverno: 4,84m²; Recepção: 18,69m²; Garagem: 59,28m²; Setor Registro e Cobrança: 28,56m²; Setor de Fiscalização: 21,11m²; Setor Financeiro/Contabilidade: 15,24m²; Banheiro(s): 4,81m²; Refeitório: 28,91m²; Copa: 8,59m²; Depósito de Materiais: 2,30m²; Área de Arquivo: 33,97m²; Setor de Compras/Licitação: 11,36m²; Assessoria Jurídica: 9,24m²; Coordenadoria Administrativa: 10,58m²; Áreas Comuns/Circulação: 18,17m².

2. DESCRIÇÃO DAS NECESSIDADE PARA NOVA SEDE

2.1. Disposição dos Imóveis:

- A disposição dos imóveis deverá ser claramente apresentada em uma planta baixa, em uma escala visível e com todas as cotas necessárias.
- Além disso, deverá ser incluída uma planta humanizada (layout), a fim de demonstrar de forma clara a disposição e a utilidade dos ambientes.

2.2. Espaços Necessários:

- A planta baixa a ser apresentada (layout) deverá conter os seguintes espaços, com tamanhos adequados para atender à quantidade de pessoas que irão utilizá-los:

2.2.1. Recepção:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 45,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar balcão de atendimento em Madeira MDF de alta resistência ou Granito/Quartzo/Mármore para atendimento ao público, com capacidade para 1 estação de trabalho.
- Deverá haver, no mínimo, um banheiro masculino com, no mínimo, 1 vaso sanitário e 1 lavatório.
- Deverá haver, no mínimo, um banheiro feminino com, no mínimo, 1 vaso sanitário e 1 lavatório.
- Área designada para água e café.

2.2.2. Plenário / Auditório

- A área deve ser de no mínimo 70,00 m².
- No formato de plenário, deve possuir espaço para acomodar pelo menos 16 cadeiras com 08 mesas dispostas em formato de "U", pelo menos 06 cadeiras



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

com 03 mesas dispostas em uma das laterais do “U”, de além de, no mínimo, 35 poltronas fixas.

- No formato de auditório, deve possuir espaço para acomodar pelo menos 70 poltronas e incluir espaço para um palco elevado com mesa planejada na parte frontal.
- Deve cumprir as normas da NBR 9050.

2.2.3. Coffee break

- Deve possuir uma área igual ou superior a 22,00m².

2.2.4. Cozinha:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 8,00m².
- Deve conter pia em Granito/Quartzo/Mármore para lavagem de louça, preparo de alimentos.
- Deve possuir bancada Granito/Quartzo/Mármore de apoio com espaço para, no mínimo, 2 micro-ondas, 1 cafeteira simples, 1 airfryer e instalação de fogão.
- Deverá possuir espaço para 1 geladeira frost-free de, no mínimo, 288 litros.

2.2.5. Refeitório:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 22,00m².
- Deve acomodar, no mínimo, 3 mesas, cada uma com 4 cadeiras.
- Deverá estar contígua à cozinha.

2.2.6. Depósito de Materiais de Limpeza:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 6,00m².
- Deve conter uma pia em granito com cuba para tanque ou um tanque em louça e uma torneira.

2.2.7. Sala do Setor de Infraestrutura:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 10,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 3 (três) estações de trabalho.

2.2.8. Sala de reunião:

- Deve haver uma sala de reunião com área igual ou superior a 16,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar mesa de reunião com assentos para, no mínimo, 10 pessoas.
- A sala deve contar com pontos de conexão para TV, dados e energia elétrica.

2.2.9. Sala de informática/servidor:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 4,00m².



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

- Deve possuir espaço para Servidor e Nobreak.

2.2.10. Estúdio para PodCast:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 10,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar mesa de reunião para 4 (quatro) lugares para entrevista.

2.2.11. Setor de Comunicação:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 8,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 2 (duas) estações de trabalho.

2.2.12. Sala da Presidência:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 24,00m².
- Deve possuir 1 (uma) estação de trabalho, sendo esta do tipo gerencial, com 2 cadeiras de dialogo a sua frente.
- Deverá possuir espaço para acomodar mesa de reuniões para 4 (quatro) pessoas.
- Deve possuir um banheiro privativo.
- Deverá possuir espaço para sofá e/ou poltronas.

2.2.13. Sala do Gabinete da Presidência:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 10,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 2 (duas) estações de trabalho, sendo esta do tipo gerencial, com 2 cadeiras de dialogo a sua frente.

2.2.14. Sala da Vice-Presidência / Secretariado Geral / Tesouraria:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 12,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 1 (uma) estação de trabalho.
- Deve possuir espaço para acomodar mesa de reuniões redonda para 4 (quatro) pessoas.
- Deve possuir um banheiro privativo.

2.2.15. Sala do Setor Jurídico:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 12,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 3 (três) estações de trabalho, sendo uma estação do tipo gerencial, com 2 cadeiras de dialogo a sua frente.

2.2.16. Sala do Setor de Fiscalização:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 22,00m².



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

- Deve possuir espaço para acomodar 5 (cinco) estações de trabalho, sendo duas estações do tipo gerencial, com 2 cadeiras de diálogo a sua frente.
- Deverá possuir espaço para acomodar mesa de reuniões redonda para 4 (quatro) pessoas.

2.2.17. Sala do Setor de Cadastro e Atendimento:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 22,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 3 (três) estações de trabalho para atendimento em ambiente fechado, sendo está com estação do tipo gerencial, com 1 cadeira de diálogo a sua frente.
- Deve possuir espaço para acomodar 1 (uma) estação de trabalho para atendimento individualizado em ambiente exclusivo, sendo está com estação do tipo gerencial, com 1 cadeira de diálogo a sua frente.

2.2.18. Sala do Setor de Financeiro e Cobrança:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 12,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 3 (três) estações de trabalho.

2.2.19. Sala do Setor Contábil/RH:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 8,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 1 (uma) estação de trabalho, sendo está com estação do tipo gerencial, com 1 cadeira de diálogo a sua frente.

2.2.20. Sala do Setor de Compras/Licitação:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 10,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 2 (duas) estações de trabalho.

2.2.21. Sala da Coordenadoria Administrativa.

- Deve possuir uma área igual ou superior a 12,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 2 (duas) estações de trabalho, sendo está com estação do tipo gerencial, com 2 cadeiras de diálogo a sua frente.
- Deverá possuir espaço para acomodar mesa de reuniões redonda para 4 (quatro) pessoas.

2.2.22. Sala da Superintendência

- Deve possuir uma área igual ou superior a 16,00m².
- Deve possuir espaço para acomodar 2 (duas) estações de trabalho, sendo uma com estação do tipo gerencial, com 2 cadeiras de diálogo a sua frente.
- Deverá possuir espaço para acomodar mesa de reuniões redonda para 4 (quatro) pessoas.



2.2.23. Vestiário :

- Deve haver um vestiário masculino e um feminino, cada um com área igual ou superior a 8,00m².
- Cada vestiário deve ter, no mínimo, 1 chuveiro, 1 vaso sanitário, 1 lavatório e espaço para armários.

2.2.24. Circulação e área comum:

• **Banheiros em Edificações com mais de um pavimento:**

- Em todos os pavimentos funcionais deverá haver, no mínimo, um banheiro masculino com, no mínimo, 1 vaso sanitário e 1 lavatório.
- Em todos os pavimentos funcionais deverá haver, no mínimo, um banheiro feminino com, no mínimo, 1 vaso sanitário e 1 lavatório.
- O edifício deverá contar com, no mínimo, um banheiro acessível (PCD) masculino, devendo este ser acessível a todos os pavimentos, e preferencialmente, próximo à recepção.
- O edifício deverá contar com, no mínimo, um banheiro acessível (PCD) feminino, devendo este ser acessível a todos os pavimentos, e preferencialmente, próximo à recepção.

2.2.25. Almoxarifado:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 14,00m².

2.2.26. Depósito de Equipamentos:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 14,00m².

2.2.27. Arquivo:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 22,00m².

2.2.28. Circulação e área comum, tais como corredores, halls, etc.:

- Em torno de 30% da área útil.

2.2.29. Estacionamento:

- Deve conter espaço suficiente para, no mínimo, 10 vagas comuns soltas.
- Ao menos 5 dessas vagas comuns devem ser cobertas, e em área protegida.
- O tamanho das vagas deve seguir as normas estabelecidas pela legislação da Prefeitura do Município de Fortaleza/CE.
- Deve conter ao menos 1 vagas acessíveis para PCD com dimensões de 2,3 m de largura x 5,0 m de comprimento(para carros médios, em vagas perpendiculares) e espaço adicional de 1,2 m lateral e sinalização apropriada.



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

- Deverá conter ao menos uma vaga para idoso com dimensões de 2,3 m de largura x 5,0 m de comprimento (para carros médios, em vagas perpendiculares).

2.3. Da estrutura da edificação

2.3.1. Da disposição sugestiva dos Ambientes:

2.3.1.1. Considerando as possibilidades de layout a depender do edifício vencedor do certame, não há como se determinar a disposição final dos ambientes no momento anterior ao credenciamento. Deste modo, a fim de auxiliar no Projeto Preliminar de Layout, segue abaixo disposição sugestiva de proximidade entre ambiente:

- **Área de Atendimento:** Recepção, Setor de Cadastro e atendimento, Financeiro/Cobrança, Fiscalização, no rol da entrada principal da edificação;
- **Área Tática e Infraestrutura:** Coordenadoria administrativa, Compra/Licitação; Infraestrutura e Recursos Humanos/Contábil;
- **Área de Gestão:** Presidência, Diretoria Executiva, Superintendência, Gabinete da Presidência, Comunicação, Sala de Pod Cast e Assessoria Jurídica;
- **Área de Eventos:** Plenário/Auditório, Coffee Break(Plenário) e Sala de Reunião de Oitivas.
- **Áreas de Serviços e Apoio:** Copa/Cozinha, Refeitório, Vestiário, Almoxarifado, DML e Arquivo.

2.3.1.2. A disposição dos ambientes poderá ser alterada caso o CRMV-CE considere necessário, a fim de auxiliar no funcionamento do órgão.

2.3.2. Dos ambientes:

- **Piso:**

- Todos os ambientes deverão ter revestimento em porcelanato ou cerâmica de alta qualidade de cor clara.
- Nos ambientes molhados, como cozinha e banheiro, o revestimento deverá ser utilizado tanto no piso quanto nas paredes.
- Escadas e rampas utilização de faixa antiderrapantes: em pisos lisos (como granito polido), é obrigatória a instalação de faixas antiderrapantes nas bordas dos degraus ou ao longo da rampa.(NBR 9050)

- **Paredes e teto:**

- As paredes devem ser pintadas na cor Branco Neve com acabamento acetinado.
- O teto deve ser pintado na cor branco fosco.



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

- **Louças:**

- Instalação de vasos sanitários, pias e lavatórios de alta qualidade, com design moderno e funcional.
- Todas as louças devem ser de cor branca para manter a uniformidade visual.

- **Metais:**

- Torneiras de alta durabilidade e eficiência hídrica, preferencialmente com acionamento automático nos banheiros.
- Metais sanitários devem ser em aço inox ou cromados para assegurar durabilidade e facilidade de limpeza.

- **Esquadrias:**

- As portas deverão estar em bom estado de conservação e funcionalidade. Sem rachaduras, ferrugens ou manchas.
- As janelas deverão estar em bom estado de conservação e funcionalidade. Sem rachaduras, ferrugens ou manchas.
- Cada porta deverá conter, no mínimo, 2 (duas) cópias de chaves.

- **Divisão entre ambientes:**

- Os Ambientes deverão ser divididos ou reparticionados com utilização de placa de gesso acartonado (DRYWALL), divisórias em vidro duplo com venezianas em alumínio ou alvenaria.
- O Acabamento das placas de gesso deverá ser similar ao item Paredes e Teto.

2.3.3. Instalações:

- **Elétricas:**

- Todas as instalações elétricas devem seguir as normas NBR 5410.
- Deve haver quadros de distribuição com disjuntores devidamente dimensionados em todos os pavimentos, caso o edifício possua mais de um pavimento.
- A instalação de tomadas deverá levar em consideração o layout e especificação do mobiliário, que contará com caixa de tomadas embutida, tal como apresentado na especificação do mobiliário em documento anexo.
- Cada estação de trabalho e de reuniões deverá possuir junto a ela, em parede próxima, uma tomada elétrica.
- Os pontos de luz e sistema de ar-condicionado deverão respeitar as demandas e necessidades de cada ambiente.



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

- **Hidrossanitárias:**

- Todas as instalações hidráulicas devem seguir as normas NBR 5626 e NBR 7198.
- Instalação de tubulações de água fria com materiais de qualidade e resistência apropriadas.
- Sistemas de esgoto e águas pluviais devidamente separados e com fácil acesso para manutenção.

- **Rede de Dados e Telefonia:**

- Toda a infraestrutura de cabeamento para rede e telefonia deve seguir as normas técnicas (ABNT NBR 14565).
- A instalação de pontos de rede (RJ45) e telefonia em cada estação de trabalho e salas de reunião, deverá levar em consideração o layout e especificação do mobiliário, que contará com caixa de tomadas embutida, tal como apresentado na especificação do mobiliário em documento anexo.
- Cada estação de trabalho e de reuniões deverá possuir junto a ela, em parede próxima, uma tomada RJ45.

- **Iluminação:**

- Projeto luminotécnico com luminárias LED de alta eficiência nas cores 4.000K nas áreas de trabalho de escritório, recepção, espera, salas de reunião e plenário, e 6.500K (demais áreas da sede) nas áreas de apoio como cozinha, DML e depósitos.
- Instalação de sensores de presença em áreas comuns para economizar energia.

- **Fachadas:**

- As fachadas deverão seguir o padrão das Sedes do Sistema CFMV/CRMVs.
- Deverão possuir revestimento em granito, porcelanato, textura acrílica de alta resistência, e esquadrias em alumínio e vidro.
- Deverão ser instalados painéis metálicos da marca Hunter Douglas ou modelo de marca similar, mantendo a comunicação visual das sedes do Sistema CFMV/CRMVs, com a seguinte especificação:

- ✓ **Produto:** Revestimento Screenpanel, Modelo J 481 Hunter Douglas ou similar, com perfurações #802, #803 e #804, tendo furos com diâmetro de 20/44 e 67 mm, aluzinc 0,95mm, 5,94Kg/m².
- ✓ **Cor:** Cappuccino cód. PO0020 ou similar.
- ✓ **Quantidade mínima:** Entre 10,00m² e 50,00m², devendo ser ajustado à fachada do edifício, a ser definido pelo CRMV-CE.
- ✓ **Processo de pintura:** pintura em processo contínuo “coil coating”, pré-pintura de primer e posterior pintura a base de poliéster.



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

✓ **Dimensão de cada painel:** 481 mm de largura x até 3000 mm de comprimento, aluzinc 0,95mm, 5,94Kg/m², junta entre painéis de 3mm e perfis de suspensão oclusos.

✓ **Perfis:** elaborados a partir de bobinas de aluzinc (matéria prima aluzinc: composta de 55% alumínio, 43,5% de zinco e 1,5% de silício), pintados em processo contínuo “coil coating”: as chapas de aluzinc deverão receber pré-tratamento composto de desengraxe, cromatização e passivação, para posterior aplicação de primer a base de cromato de zinco e pintura de acabamento com tinta à base de poliéster, através de rolos de borracha e curagem em estufa a temperatura de 230°C.

✓ **Chapas:** submetidas a processo de estampagem dos encaixes e posterior perfilação.

✓ **Fixação dos painéis:** fixados verticalmente em sistema de perfis estruturais tipo “Z” a cada junta de painel, fixados com parafusos, sendo estes por sua vez, fixados em estrutura tubular. Esta estrutura tubular deve estar no máximo a cada 1200mm, o que impede a retirada da lâmina e à vibração sobre estruturas metálicas ou concreto.

- **Climatização:**

- Deverá ser prevista infraestrutura completa para instalação de aparelhos de ar-condicionado tipo split em todos os ambientes de trabalho, incluindo corredores, salas administrativas, auditório, plenária, copa, cozinha, áreas de espera e quaisquer outros ambientes de permanência prolongada, não sendo necessário em ambientes de permanência provisória, tais como banheiros, corredores e depósitos.
- O sistema de climatização deve contemplar ventilação externa (ar de renovação), garantindo a qualidade do ar interior conforme normas aplicáveis. As unidades de tratamento de ar ou equipamentos equivalentes deverão ser instalados em local discreto e protegido, de modo a não comprometer a estética da fachada.
- Deverão ser instalados drenos adequados em todas as unidades evaporadoras, dimensionados para evitar vazamentos, retornos de água ou infiltrações.

Aproveitamento dos Equipamentos Existentes

- A contratada deverá realizar a retirada dos aparelhos de ar-condicionado atualmente instalados na sede antiga, sendo:
 - 01 unidade de 18.000 BTU/h – Sala do Gabinete
 - 01 unidade de 18.000 BTU/h – Sala da Presidência
 - 01 unidade de 30.000 BTU/h – Recepção
 - 01 unidade de 18.000 BTU/h – Fiscalização
 - 01 unidade de 9.000 BTU/h – Setor Jurídico
 - 01 unidade de 9.000 BTU/h – Coordenadoria
 - 01 unidade de 12.000 BTU/h – Setor Financeiro e Cobrança



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

- Após a retirada, tais equipamentos deverão ser instalados na nova sede, observando-se a adequação entre a capacidade (BTU/h) e o tamanho/demanda térmica de cada ambiente.
- Os ambientes que não forem atendidos por esses equipamentos reaproveitados deverão receber novos aparelhos, cujo fornecimento e instalação serão de responsabilidade exclusiva da empresa vencedora da licitação, garantindo que 100% dos ambientes estejam adequadamente climatizados. A capacidade de climatização deverá seguir o quadro abaixo, devendo atender aos ambientes climatizados, conforme ABNT NBR 16401-1 e ABNT NBR 5858.

Tabela de Cálculo BTU Ar Condicionado

Metragem do Ambiente	Sol da Manhã	Sol da Tarde ou dia todo
até 10 m ²	até 7.500 BTU's	até 7.500 BTU's
12 m ²	7.500 BTU's	10.000 BTU's
15 m ²	10.000 BTU's	10.000 BTU's
20 m ²	12.000 BTU's	12.000 BTU's
25 m ²	12.000 BTU's	15.000 BTU's
30 m ²	15.000 BTU's	18.000 BTU's
40 m ²	18.000 BTU's	21.000 BTU's
50 m ²	21.000 BTU's	30.000 BTU's
60 m ²	21.000 BTU's	30.000 BTU's
70 m ²	30.000 BTU's	30.000 BTU's

- **Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas (SPDA):**
 - Projeto e instalação de SPDA conforme NBR 5419.
 - Aterramento adequado para todas as estruturas metálicas.
- **Segurança:**
 - Deverá conter infraestrutura para instalação de sistema de alarme. (Os equipamentos não estão inclusos)
 - Deverá conter infraestrutura para sistema de monitoramento por câmeras (CFTV) em áreas estratégicas. (Os equipamentos não estão inclusos)



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

- **Combate a Incêndio:**

- Projeto e instalação de sistemas de combate a incêndio.
- Instalação de extintores, hidrantes e sistema de sprinklers conforme necessidade, em atendimento às Normas e Instruções do CBM-CE.
- Sinalização e iluminação de emergência em todas as saídas e rotas de fuga.

- **Acessibilidade:**

- Adequação de todas as áreas de circulação e acessos, conforme a NBR 9050.
- Sinalização tátil no piso, conforme a NBR 9050.
- Caso o prédio tenha mais de um pavimento, será necessária a instalação de elevador, plataforma elevatória de acessibilidade e/ou rampas para acessibilidade em todos os andares, conforme a NBR 9050.



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

2.4. Planilha resumo das áreas

QUADRO RESUMO DE ÁREAS		
Item	Nome do Ambiente	Área Mínima (m²)
1	Recepção	45,00
2	Plenário/Auditório	70,00
3	Coffee break	22,00
4	Cozinha	8,00
5	Refeitório	22,00
6	Depósito de Materiais de Limpeza	6,00
7	Sala do Setor de Infraestrutura	10,00
8	Sala de Reunião	16,00
9	Servidor	4,00
10	Estúdio para PodCast	10,00
11	Setor de Comunicação	8,00
12	Sala da Presidência	24,00
13	Sala do Gabinete da Presidência	10,00
14	Sala da Vice-Presidência / Secretário-Geral / Tesouraria	12,00
15	Sala do Setor Jurídico	12,00
16	Sala do Setor de Fiscalização	22,00
17	Sala do Setor de Cadastro e Atendimento	22,00
18	Sala do Setor Financeiro/Cobrança	12,00
19	Sala do Setor Contábil/RH	8,00
20	Sala do Setor de Compras/Licitação	10,00
21	Sala de Coordenadoria Administrativa	12,00
22	Sala da Superintendência	16,00
23	Vestiários	16,00
24	Banheiros coletivos	20,00
25	Almoxarifado	14,00
26	Depósito de Equipamentos	14,00
27	Arquivo	22,00
Total de área útil		467,00
Circulação – 30%		140,10
Área de Estacionamento		160,00
Total de área construída		767,10



2.5. Das documentações da edificação:

2.5.1. Requisitos Gerais:

2.5.1.1. Credenciamento

- No momento do credenciamento deverá ser entregue Projeto de Layout de Arquitetura, comprovando que o edifício atende aos Requisitos Mínimos de ambientes, conforme estabelecido no Memorial Descritivo devendo este ser aprovado pelo CRMV/CE.
- Deverá ser entregue com a documentação: “habite-se emitida pelas autoridades municipais ou órgãos competentes, Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros, conforme legislação local e Certidão atualizada da matrícula do imóvel acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s) ou em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta”.

2.5.1.2. Entrega do Imóvel

- O prédio deverá ser entregue com a documentação de habite-se emitida pelas autoridades municipais ou órgãos competentes, atestando a conclusão da obra ou reforma do imóvel e sua adequação às normas e regulamentações vigentes.
- O prédio deverá ser entregue com todos os projetos atualizados e aprovados junto à prefeitura, corpo de bombeiros e demais órgãos necessários para a correta liberação de funcionamento da edificação.
- Todos os projetos devem estar devidamente autenticados e em conformidade com as exigências legais e regulamentares, garantindo a completa funcionalidade e segurança da nova sede.
- Todos os projetos e a obra ou reforma devem ser entregues acompanhados de uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitidos pelo profissional habilitado.

2.5.2. Projetos a Serem Entregues:

2.5.2.1. Durante o credenciamento

- Projeto de layout de arquitetura

2.5.2.2. Na entrega do Imóvel

- Projeto executivo de arquitetura
- Projeto Luminotécnico
- Projeto de pontos (tomadas, dados, telefonia, interfone e tv)
- Projeto de fundação
- Projeto de estrutura
- Projeto elétrico



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

- Projeto de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA
- Projeto hidrossanitário
- Projeto de CFTV (circuito fechado de televisão)
- Projeto de incêndio
- Projeto de acessibilidade
- Projeto de telecomunicações (rede, interfone, TV e telefonia)





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

1. PROGRAMA BÁSICO DE NECESSIDADES

PROGRAMA BÁSICO DE NECESSIDADES						
Obra:	Sede do CRMV-CE					
Data:	12/01/2026	Responsável:	Christiano Veloso Porto		Matrícula:	629
DADOS GERAIS						
RESUMO				Área útil	Servidores	Colaboradores + Terceirizados
				627	30	2
DESCRIÇÃO DAS UNIDADES	NÚMERO DE USUÁRIOS			ÁREA REFERENCIAL	SUBTOTAL ÁREA ÚTIL POR UNIDADE	NÚMERO DE UNIDADES
	Servidores	Usuários Usuais	Ambiente			
DIRETORIA EXECUTIVA	10	4			92	10
Sala da Presidência	1		1	24	24	1
WC da Presidência			1	4	4	1
Sala da Vice- Presidência/Tesoureiro/Sec. Geral	3		1	12	12	1
WC da Vice- Presidência/Tesoureiro/Sec. Geral			1	4	4	1
Gabinete	2		1	10	10	1
Podcast		4	1	10	10	1
Setor de Comunicação	2		1	8	8	1
WC Masculino/Feminino			2	por 2 servidor	4	2
Superintendência	2		1	16	16	1
PLENÁRIO/REUNIÕES	0	38			112	5
Plenário/Auditório		28	1	2,5	70	1
Sala de reuniões Oitivas		10	1	16	16	1
Coffee Break da Plenária			1	22	22	1
WC Masculino/Feminino			2	por 2 servidor	4	2
SETORES	21	0			173	13
Setor jurídico	3		1	12	12	1
Setor de Fiscalização com mesa de reuniões	5		1	22	22	1
Setor de Cadastro e Atendimento	3		1	22	22	1
Setor Financeiro/Cobrança	2			12	12	1
Setor Contábil/RH	1			8	8	1
Setor de Compras/Licitação	2			10	10	1
Coordenadoria Administrativa com mesa de reuniões	2			12	12	1
Setor de Infraestrutura	2			10	10	1
Recepção	1	9	1	45	45	1
WC Coletivo			2	por 8 gênero	16	2
WC Masculino/Feminino			2	por 2 servidor	4	2



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

APOIO	1	12			90	7
Cozinha			1	8	8	1
Refeitório		12	1	22	22	1
Arquivo			1	22	22	1
DML	1		1	7	6	1
Servidor			1	4	4	1
Almoxarifado			1	14	14	1
Depósito de Equipamentos			1	14	14	1
GARAGEM					160	1
Garagem			1	160	160	1

QUADRO GERAL DE ÁREAS				
Obra:	Sede CRMV-CE			UF: CE
Data:	18/05/2025	Responsável:	Christiano Veloso Porto	Matrícula: 629
DADOS GERAIS				
DESCRIÇÃO DAS UNIDADES	NÚMERO DE SERVIDORES	ÁREA ÚTIL POR UNIDADE	ÁREA USO COMUM (30%)	ÁREA DE CONSTRUÇÃO
DIRETORIA EXECUTIVA	10	92	27,6	119,6
PLENÁRIO/REUNIÃO	0	112	33,6	145,6
SETORES	21	173	51,9	224,9
APOIO	1	90	27	117
TOTAL	32	467	140,1	607,1
TOTAL DE ÁREA ÚTIL		467		
TOTAL DE ÁREA DE USO COMUM (30%)			140,1	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO (Área Útil + Área de Uso Comum)				607,1
ÁREA DE GARAGEM (8 Vagas de 20,00m²)		8		160
ÁREA ÚTIL ESTIMADA (Área Útil + Área Estimada de Garagem Coberta)				627
ÁREA TOTAL ESTIMADA (Área de Construção + Área Estimada Garagem Coberta)				767,1
POPULAÇÃO (Servidores + Colaboradores/Terceirizados)	36	-	-	-
ÁREA ÚTIL BRUTA (Área de construção /1,1)	-	551,91	-	-
ÁREA TÉCNICA BRUTA (Área Útil Bruta x 0,30)	-	-	-	182,13
ÁREA COMPUTÁVEL BRUTA (Área Útil Bruta x 0,70)	424,97	-	-	-
ÁREA COMPUTÁVEL ESTIMADA (Área Computável Bruta - Áreas Específicas)	-	334,97	-	-
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO (Área Computável Estimada / População)	-	-	-	10,47%

Fortaleza, 27 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br CHRISTIANO VELOSO PORTO
Data: 27/01/2026 15:59:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Christiano Veloso Porto
Responsável pela Confecção do Memorial
CAU A47.403-7

PEDRO ALVES DE OLIVEIRA
Assinado de forma digital por PEDRO ALVES DE OLIVEIRA
NETO:426851683
20
Dados: 2026.01.27 15:40:28 -03'00'

Pedro Alves de Oliveira Neto
Auxiliar na Confecção do Memorial
Coordenador Administrativo
Matricula CRMV-CE nº 036



Rua Dr. José Lourenço, n.º 3288 | Fortaleza-CE | 60.115-282
Telefone: (85) 3513-1661 | WhatsApp: (85) 3513-1661
protocolo@crm-v-ce.org.br | www.crmv-ce.org.br

Documento Digitalizado Público

MEMORIAL DE ARQUITETURA PARA COMPRA DA NOVA SEDE – CRMV/CE

Assunto: MEMORIAL DE ARQUITETURA PARA COMPRA DA NOVA SEDE – CRMV/CE
Assinado por: Pedro Neto
Tipo do Documento: Projeto
Situação: Finalizado
Nível de Acesso: Público
Tipo do Conferência: Documento Original e Cópia Simples

Documento assinado eletronicamente por:
■ **Pedro Alves de Oliveira Neto, Coordenadoria Administrativa/CE - FGSUP - COORDADM/CE**, em 28/01/2026 16:27:07.

Este documento foi armazenado no SUAP em 28/01/2026. Para comprovar sua integridade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.cfmv.gov.br/verificar-documento-externo/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 1408355
Código de Autenticação: 565dc5272b

