



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

EDITAL
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 69/2026 (01/2026)
Processo Administrativo SGED nº 11609/2026

Torna-se público que o CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA (CRM-SC), por meio do Setor de Compras e Contratos, sediado na Rodovia José Carlos Daux, 3890 – Saco Grande – CEP 88032-005 – Florianópolis/SC, realizará procedimento destinado à **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO** para futura e eventual **locação tradicional de imóvel não residencial urbano** localizado no **Município Joinville/SC**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e IN SEGES/ME 103/2022, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. OBJETO

- 1.1. O objeto do presente procedimento é a prospecção do mercado imobiliário em Joinville/SC, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Delegacia Regional do Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados no Termo de Referência, neste Edital e seus anexos.
- 1.2. O imóvel deverá ser disponibilizado ao CRM-SC, até a data de seu recebimento definitivo, livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas, apto à utilização institucional e com as adequações atribuídas ao locador devidamente concluídas, nos termos do Termo de Referência.
- 1.3. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.
- 1.4. O presente Chamamento Público tem por objetivo inicial realizar uma prospecção do mercado imobiliário das regiões consultadas, não implicando em obrigatoriedade da locação dos imóveis, ou aceite de quaisquer das propostas apresentadas, ainda que atendam integralmente aos requisitos estabelecidos.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

- 2.1. Conforme dispõe o Termo de Referência (item 02):
 - 2.1.1. A presente solicitação tem por escopo a deflagração de prospecção mercadológica imobiliária, visando à identificação e análise da disponibilidade de imóveis não residenciais, situados em perímetro urbano, que atendam plenamente às especificações técnicas, operacionais e de infraestrutura exigidas para a futura locação institucional destinada à instalação e ao



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

funcionamento da Delegacia Regional do Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina (CRM-SC) no município de Joinville/SC.

- 2.1.2. O pleito fundamenta-se na premente necessidade de prover um espaço físico adequado, seguro e funcionalmente eficiente para o regular desempenho das atividades administrativas e para o atendimento de excelência aos profissionais da medicina na região norte catarinense. Tal medida revela-se essencial para o aprimoramento contínuo da prestação de serviços e para o fortalecimento da representatividade institucional desta Autarquia.
- 2.1.3. Atualmente, a mudança das instalações no município de Joinville faz-se imperativa em virtude das falhas estruturais identificadas no imóvel correntemente ocupado. Tais patologias prediais inviabilizam a manutenção das atividades no local a longo prazo, uma vez que comprometem não apenas a funcionalidade operacional, mas, sobretudo, a segurança e a integridade física dos servidores, conselheiros e profissionais médicos que ali transitam. Diante desse cenário, a Administração viu-se compelida a buscar novas alternativas no mercado, tornando indispensável a adoção de medidas de planejamento prévio para obstar qualquer risco de descontinuidade dos serviços prestados à classe médica local.
- 2.1.4. A prospecção ora proposta insere-se no escopo do planejamento preventivo das contratações públicas, com o fito de assegurar infraestrutura apropriada, viabilidade logística e pleno suporte operacional aos médicos e demais partes interessadas. Ademais, o procedimento coaduna-se estritamente com os princípios norteadores da Administração Pública, em especial os da eficiência e da continuidade do serviço público, promovendo um atendimento qualificado e célere aos jurisdicionados do CRM-SC.
- 2.1.5. Por fim, cumpre ressaltar que, em observância à racionalidade do gasto público e à legislação vigente, previamente à instrução do respectivo processo locatício foram realizadas diligências destinadas a verificar a existência de bens imóveis públicos disponíveis na região que pudessem atender à necessidade da Autarquia.
- 2.1.6. A consulta realizada previamente ao início do procedimento não identificou imóvel público disponível e apto ao atendimento da necessidade da Autarquia.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAR

- 3.1. Os proponentes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas, inclusive os decorrentes de eventual intermediação ou corretagem.
- 3.2. Estarão impedidos de participar deste Chamamento Público os interessados que se enquadrem em quaisquer das situações a seguir:
 - 3.2.1. aquele que não atenda às condições estabelecidas no Termo de Referência, neste Edital e seu(s) Anexo(s);
 - 3.2.2. pessoas jurídicas não autorizadas a funcionar no país;
 - 3.2.3. pessoa física e pessoa jurídica que se encontre impossibilitada/impedida de participar de licitações ou contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta, nos termos da Lei nº 14.133/2021;



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 3.2.4. interessados que estejam sob falência, concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;
 - 3.2.5. interessados que estejam em recuperação judicial ou extrajudicial, salvo as empresas que comprovarem que o plano de recuperação foi homologado pelo juízo competente;
 - 3.2.6. interessados que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do CRM-SC ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
 - 3.2.7. demais hipóteses proibidas pela legislação vigente.
- 3.3. A observância das vedações do item acima é de inteira responsabilidade do proponente que, pelo descumprimento, sujeitar-se-á às penalidades cabíveis, sem prejuízo da responsabilidade penal. O interessado declarará o cumprimento dos requisitos para a habilitação e a conformidade de seu requerimento de participação com as exigências deste Edital.
- 3.4. A Administração realizará as consultas aos cadastros oficiais pertinentes para verificação da existência de impedimentos à contratação, incluindo, conforme aplicável:
- 3.4.1. SICAF;
 - 3.4.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
 - 3.4.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
 - 3.4.4. Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica, mantida pelo Tribunal de Contas da União.
- 3.5. A consulta aos cadastros será realizada em nome do proponente e, se empresa, também em nome de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
- 3.6. A inscrição prévia no SICAF não constituirá condição para apresentação de proposta neste Chamamento Público, sem prejuízo da necessidade de cadastramento e atualização dos dados do futuro locador previamente à formalização da contratação, quando necessário à operacionalização e publicação dos atos no PNCP.

4. DO FUNDAMENTO LEGAL

- 4.1. A locação obedecerá a:



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 4.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
- 4.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;
- 4.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- 4.1.4. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.
- 4.1.5. Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, no que se refere à avaliação do imóvel;

5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- 5.1. As especificações técnicas, os requisitos mínimos obrigatórios e os requisitos desejáveis do imóvel constam do Termo de Referência e de seu Apêndice I.
- 5.2. A avaliação será realizada em duas etapas sucessivas:
 - 5.2.1. Etapa I: verificação preliminar, com base na proposta, documentos, declarações, plantas/croquis, mapas e registros fotográficos apresentados, dos requisitos constantes do Apêndice I do Termo de Referência; e
 - 5.2.2. Etapa II: confirmação dos requisitos passíveis de verificação in loco, mediante visita técnica, e realização do Estudo Simplificado de Leilão e Avaliação Funcional, conforme Apêndice II do Termo de Referência.
- 5.3. Os requisitos desejáveis não possuem caráter eliminatório nem serão objeto de pontuação.
- 5.4. Até o recebimento definitivo, o imóvel deverá atender às condições estabelecidas no Termo de Referência e na proposta, admitidas as adequações expressamente previstas e atribuídas ao locador.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

- 6.1. As propostas e a documentação deverão ser **encaminhadas até às 23:59 horas, horário de Brasília, do dia 07/10/2026**, prioritariamente, por meio eletrônico para o e-mail: credenciamento@crmsc.org.br.
 - 6.1.1. No campo “assunto” do e-mail deverão estar especificados:
 - 6.1.1.1. Edital de Chamamento Público nº 69/2026 (01/2026);
 - 6.1.1.2. nome do proponente;
 - 6.1.2. A proposta deverá ser preenchida com assinatura eletrônica (sistema Gov.) ou assinatura digital (pela ICP-Brasil).



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 6.1.3. O prazo do item 6.1 poderá ser prorrogado, a critério do CRM/SC, quando verificado que não houve interessados ou quando nenhum atender as exigências desse Edital e do Termo de Referência.
- 6.1.4. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.
- 6.1.5. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.
- 6.2. Em caso de impossibilidade de envio da proposta na forma estabelecida no item acima, poderão ser entregues pessoalmente ou postadas tempestivamente em envelope lacrado e devidamente identificado com as especificações do item 6.1.1 acima.
 - 6.2.1. A entrega/postagem deverá ser endereçada a sede deste Conselho, localizado à Rodovia José Carlos Daux, SC-401, 3890 - Km 4 - Saco Grande, Florianópolis - SC, 88032-005.
- 6.3. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
- 6.4. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 6.5. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 6.6. As propostas serão analisadas pela área demandante, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.
- 6.7. Nas análises das propostas ofertadas a área demandante poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.
- 6.8. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do CRM/SC e do CFM.
- 6.9. A proposta deverá indicar o valor mensal do aluguel e discriminar os demais encargos e custos incidentes sobre o imóvel, quando existentes, inclusive condomínio, IPTU, estacionamento e outros custos de ocupação pertinentes, de modo a permitir a análise da vantajosidade e a comparação entre as alternativas disponíveis, sem prejuízo da posterior avaliação formal do imóvel eventualmente selecionado.
- 6.10. A proposta deverá conter, ainda, as demais declarações exigidas, nos termos do Anexo III deste Edital.
- 6.11. A proposta poderá ser apresentada diretamente pelo proprietário ou por





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

representante, administrador, imobiliária ou corretor devidamente autorizado pelo proprietário, mediante documento hábil que demonstre os poderes de representação.

- 6.11.1. Em nenhuma hipótese será devido pelo CRM-SC valor a título de comissão de corretagem, intermediação ou honorários imobiliários, cabendo tais despesas exclusivamente ao proprietário, quando existentes. O pagamento da locação será efetuado na forma estabelecida no contrato.
- 6.12. Juntamente com a proposta, o proponente deverá apresentar os documentos abaixo relacionados, relativos ao(s) imóvel(is) e ao(s) seu(s) proprietário(s):

Para o imóvel:

- 6.12.1. Certidão de Inteiro Teor da Ficha de Matrícula atualizada do imóvel;
- 6.12.2. Habite-se ou documento municipal equivalente e documentação válida emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar competente que comprove a regularidade da edificação para utilização, esta última quando exigível segundo a legislação aplicável;
- 6.12.3. Certidão(ões) Negativa(s) de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias relativas ao imóvel ofertado;
- 6.12.4. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município;
- 6.12.5. Certidão Negativa de Débitos perante o Condomínio, se for o caso;
- 6.12.6. Registros fotográficos do imóvel em quantidade e abrangência suficientes para permitir a verificação preliminar dos requisitos previstos no Apêndice I do Termo de Referência;
- 6.12.7. Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica, fiscal ou ambiental capaz de colocar em risco a locação ou que impeça a viabilidade de prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional no local.
- 6.12.8. Planta baixa ou croqui do imóvel, com indicação das dimensões e dos ambientes existentes, conforme Termo de Referência;
- 6.12.9. documentos, declarações, fotografias, mapas e demais elementos necessários à verificação preliminar dos requisitos obrigatórios e desejáveis constantes do Apêndice I do Termo de Referência, especialmente aqueles relativos à acessibilidade, sanitário acessível, climatização, instalações, estacionamento, prazo para disponibilização do imóvel e adequações eventualmente necessárias.

Para o locador:

- 6.13. Se pessoa física:
- 6.13.1. Documento de Identidade - RG ou CNH ou substitutivo legal;
- 6.13.2. Cadastro de Pessoas Físicas - CPF;
- 6.13.3. Comprovante de Residência;



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 6.13.4. Comprovante de Estado Civil atualizado – Certidão de Nascimento atualizada (se solteiro) ou Certidão de casamento atualizada (se casado). Em casos de divórcio ou separação, a Certidão de Casamento deve possuir a respectiva averbação.
- 6.13.5. Certidão Negativa de Insolvência Civil expedida pelo distribuidor do seu domicílio;
- 6.13.6. Comprovante de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados.
- 6.13.7. Comprovante de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 6.13.8. Comprovante de Regularidade com a Fazenda Estadual do seu domicílio;
- 6.13.9. Comprovante de Regularidade com a Fazenda Municipal do seu domicílio;
- 6.13.10. Se for o caso, vínculo jurídico entre Locador e Imobiliária/Procurador.
- 6.14. Quando o imóvel pertencer também ao cônjuge ou quando sua anuência for legalmente necessária à formalização da locação, deverão ser apresentados os documentos de identificação e demais documentos pertinentes do respectivo cônjuge.
- 6.15. Se pessoa jurídica:
 - 6.15.1. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado das alterações e/ou consolidação, se houver;
 - 6.15.2. Certidão Simplificada atualizada emitida pela Junta Comercial;
 - 6.15.3. Documento de Identidade – RG ou CNH ou substitutivo legal dos sócios;
 - 6.15.4. Cadastro de Pessoas Físicas – CPF dos sócios;
 - 6.15.5. Certidão expedida pelo distribuidor competente relativa à falência e recuperação judicial ou extrajudicial, admitindo-se, na hipótese de certidão positiva de recuperação, a apresentação da decisão judicial que demonstre a homologação do plano de recuperação e a aptidão da empresa para contratar com a Administração;
 - 6.15.6. Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
 - 6.15.7. Comprovante de Regularidade Fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados.
 - 6.15.8. Comprovante de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
 - 6.15.9. Comprovante de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

- 6.15.10. Comprovante de Regularidade com a Fazenda Estadual da sua sede;
 - 6.15.11. Comprovante de Regularidade com a Fazenda Municipal da sua sede;
 - 6.15.12. Se for o caso, vínculo jurídico entre Locador e Imobiliária/Procurador.
- 6.16. Os documentos sujeitos a prazo de validade deverão estar válidos na data da apresentação. Para certidões ou documentos de natureza equivalente que não indiquem expressamente prazo de validade, será considerado o prazo de 30 (trinta) dias contado da emissão, salvo se a legislação aplicável estabelecer prazo diverso.
- 6.17. O CRM-SC poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações/documentações em relação à proposta apresentada e documentação recebida, inclusive com vistoria do(s) imóvel(is) proposto(s) para locação e pedido de documento(s) que julgar necessário(s).

7. DO PROCEDIMENTO E AVALIAÇÃO

- 7.1. Recebidas as propostas, a avaliação será realizada em duas etapas sucessivas, nos termos do Termo de Referência.
- 7.2. Na Etapa I, o setor demandante analisará a proposta, os documentos, declarações, plantas/croquis, mapas e registros fotográficos apresentados e realizará a verificação preliminar dos requisitos obrigatórios e desejáveis constantes do Apêndice I do Termo de Referência, mediante preenchimento individual do respectivo formulário para cada imóvel ofertado.
- 7.3. O atendimento aos requisitos obrigatórios será registrado mediante os conceitos “Atende”, “Não atende” ou, quando aplicável, “Não se aplica”.
- 7.4. A proposta que não atender a requisito obrigatório ou, quando admitida adequação prévia, não demonstrar a viabilidade de atendimento até o recebimento definitivo do imóvel, não será selecionada para a etapa seguinte, ressalvada a hipótese de área diferenciada da área de referência, cuja adequação funcional poderá ser demonstrada no estudo de leiaute.
- 7.5. O CRM-SC poderá promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar informações constantes da proposta e da documentação apresentada, desde que não impliquem substituição da proposta ou alteração substancial de suas características.
- 7.6. Os imóveis considerados preliminarmente aptos serão submetidos à Etapa II, consistente em visita técnica e realização do Estudo Simplificado de Leiaute e Avaliação Funcional, mediante preenchimento individual do Apêndice II do Termo de Referência.
- 7.7. Caso sejam selecionadas duas ou mais propostas na Etapa I, a visita técnica e o estudo de leiaute serão realizados em relação a todas elas.



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 7.8. Ao final do estudo, cada imóvel será classificado, de forma fundamentada, como:
- 7.8.1. I – adequado;
 - 7.8.2. II – adequado mediante adaptações; ou
 - 7.8.3. III – inadequado.
- 7.9. As adaptações eventualmente necessárias serão registradas no estudo, indicando-se, quando possível, sua natureza, responsabilidade pela execução e prazo para conclusão.
- 7.10. Concluídas as avaliações, o setor demandante elaborará relatório final contendo o resultado da prospecção e a análise comparativa das propostas, considerando os Apêndices I e II individualmente preenchidos para cada imóvel avaliado.
- 7.11. O resultado será submetido à homologação da autoridade competente e o resultado e sua homologação serão publicados no PNCP e no sítio eletrônico do CRM-SC, sem prejuízo de divulgação adicional no sítio eletrônico do CFM.

8. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 8.1. O resultado do Chamamento Público e dos estudos de leiaute subsidiará a definição da forma de prosseguimento da contratação.
- 8.2. Caso sejam identificadas duas ou mais propostas com especificações equivalentes que atendam às necessidades do CRM-SC, deverá ser instaurado procedimento licitatório para seleção do imóvel, nos termos da legislação aplicável.
- 8.3. Caso, após a avaliação e o estudo de leiaute, apenas um imóvel apresente características de instalações e localização que tornem necessária sua escolha, poderá ser instaurado procedimento de contratação direta por inexigibilidade, desde que atendidos os requisitos do art. 74, V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021 e da IN SEGES/ME nº 103/2022.
- 8.4. Caso nenhum dos imóveis avaliados seja considerado adequado, o Chamamento Público poderá ser declarado fracassado, sem prejuízo de nova prospecção ou pesquisa de mercado.
- 8.5. Na hipótese de prosseguimento para contratação direta por inexigibilidade, o imóvel selecionado será submetido, previamente à contratação, a Laudo de Avaliação elaborado por profissional habilitado, em conformidade com a NBR 14.653 e com a regulamentação vigente da Secretaria do Patrimônio da União, acompanhado de ART ou RRT quando exigível, destinado à verificação do valor de mercado, estado de conservação, custos de adaptações e demais elementos pertinentes.
- 8.6. A aprovação ou seleção de proposta no Chamamento Público não gera direito subjetivo à contratação.
- 8.7. O imóvel deverá ser disponibilizado ao CRM-SC no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato, livre e desocupado, com as adequações atribuídas ao locador devidamente concluídas e com a infraestrutura, instalações, equipamentos





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

e documentos exigidos no Termo de Referência e na legislação aplicável, inclusive o sistema de climatização.

- 8.7.1. Os efeitos financeiros da locação terão início a partir do recebimento definitivo do imóvel pelo CRM-SC.
- 8.8. Para formalização da contratação, os documentos apresentados pelo futuro LOCADOR deverão permanecer válidos e atualizados, devendo ser reapresentados ou atualizados quando necessário.
- 8.9. Sem prejuízo dos documentos já constantes dos autos, poderão ser exigidos, conforme aplicável:
 - 8.9.1. Habite-se ou documento municipal equivalente;
 - 8.9.2. matrícula atualizada do imóvel e documentação relativa à sua titularidade;
 - 8.9.3. documentação válida emitida pelo Corpo de Bombeiros, quando exigível;
 - 8.9.4. comprovação da regularidade dos tributos incidentes sobre o imóvel;
 - 8.9.5. comprovação de inexistência de débitos condominiais, quando aplicável;
 - 8.9.6. documentos de identificação e representação necessários à assinatura do contrato;
 - 8.9.7. comprovação da manutenção das condições de regularidade jurídica, fiscal e trabalhista exigíveis de acordo com a natureza do locador; e
 - 8.9.8. outros documentos legalmente necessários à formalização e à regular utilização do imóvel.
- 8.10. Não será exigida nova apresentação de documento válido e atualizado que já conste dos autos, salvo quando necessária sua confirmação ou atualização.
- 8.11. O futuro LOCADOR poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações atribuídas à sua responsabilidade, desde que assegure a disponibilização do imóvel nas condições e no prazo máximo previstos no item 8.8.
- 8.12. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel eventual seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

9. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

- 9.1. A disponibilização inicial do imóvel ocorrerá mediante entrega das chaves e realização de vistoria pelo CRM-SC, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da assinatura do contrato.
- 9.2. Na vistoria serão verificadas as condições de conservação, instalações, equipamentos, adequações e demais características relevantes, inclusive o cumprimento das exigências constantes do Edital, Termo de Referência, proposta e estudo de leiaute.
- 9.3. Constatado o atendimento das condições estabelecidas, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel.



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 9.4. Os efeitos financeiros da locação terão início somente a partir da data do recebimento definitivo do imóvel pelo CRM-SC.

10. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

- 10.1. A gestão e fiscalização da contratação serão exercidas pelos agentes formalmente designados pelo CRM-SC, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e do item 9 do Termo de Referência.
- 10.2. As comunicações entre o CRM-SC e o LOCADOR serão realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitido o uso de mensagem eletrônica.
- 10.3. O LOCADOR poderá indicar representante para interlocução durante a execução contratual.
- 10.4. O acompanhamento e a fiscalização não excluem nem reduzem a responsabilidade do LOCADOR pelo cumprimento das obrigações assumidas.

11. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 11.1. A entidade pública, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento do locador.
- 11.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela entidade pública, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.
- 11.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo órgão ou entidade pública, desde que não sejam de propriedade do locador, constantes do laudo de vistoria.
- 11.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao locador, nas condições em que foi recebido pelo órgão ou entidade pública, salvo os desgastes naturais do uso normal.

12. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

- 12.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.
- 12.2. O prazo inicial de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contado da data do recebimento definitivo do imóvel pelo CRM-SC, admitidas prorrogações sucessivas nos termos da IN SEGES/ME nº 103/2022 e demais disposições aplicáveis, observado o limite regulamentar.



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

12.2.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir do recebimento definitivo, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

12.2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

12.2.2.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

12.2.2.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

12.2.2.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

12.2.2.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

12.2.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

12.2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

12.2.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

12.2.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato**, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

13. DO PAGAMENTO

13.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do exercício de 2026, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

13.2. O CRM-SC pagará mensalmente ao LOCADOR o valor do aluguel, bem como arcará com as despesas ordinárias de condomínio, consumos individualizados de água, energia elétrica e demais serviços, IPTU e demais encargos que lhe sejam expressamente atribuídos no contrato, não respondendo por débitos referentes a períodos anteriores ao recebimento do imóvel.



CRM-SC

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | www.crm-sc.org.br



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

14. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS

- 14.1. Dos atos administrativos e decisões relativas a esse Chamamento, caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação do ato ou da lavratura da Ata.
- 14.2. O recurso será dirigido pelo e-mail credenciamento@crmsc.org.br, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à Presidência do CRM-SC, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 14.3. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 14.4. O prazo para apresentação de contrarrazões será de 3 (três) dias úteis e terá início a partir da comunicação ou divulgação da interposição do recurso aos demais interessados.
- 14.5. Será assegurado aos proponentes vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 14.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 14.7. Os recursos terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 14.8. Qualquer pessoa física ou jurídica é parte legítima para impugnar este Edital de Chamamento Público por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, ou para solicitar esclarecimentos sobre os seus termos.
- 14.9. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos deverão ser apresentados até 3 (três) dias úteis antes da data limite fixada para o recebimento das propostas.
- 14.10. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através do e-mail: credenciamento@crmsc.org.br.
- 14.11. O Agente de contratação do CRM-SC responderá à impugnação ou ao pedido de esclarecimentos, que será divulgada no sítio eletrônico oficial do CRM-SC, no prazo de até 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.
- 14.12. Em caso de acolhimento da impugnação que resulte em alteração do Edital, o instrumento retificado será republicado pelos mesmos meios utilizados para sua divulgação original. Caso a alteração possa interferir na formulação das propostas ou na documentação a ser apresentada, será reaberto integralmente o prazo previsto para recebimento das propostas; nas demais hipóteses, poderá ser mantida a data originalmente estabelecida.
- 14.13. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 14.14. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico oficial do órgão: <https://sistemas.cfm.org.br/licitacao/>.



15. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o interessado que, com dolo ou culpa:

- 15.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela comissão de contratação;
- 15.1.2. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade do chamamento público;
- 15.1.3. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 15.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o chamamento público;
- 15.1.5. fraudar o chamamento público;
- 15.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - 15.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - 15.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 15.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do chamamento público;
- 15.1.8. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).

15.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos inscritos nesse chamamento público às seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- 15.2.1. advertência;
- 15.2.2. multa;
- 15.2.3. impedimento de licitar e contratar e
- 15.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

15.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 15.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.
- 15.3.2. as peculiaridades do caso concreto
- 15.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes
- 15.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública
- 15.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 15.4.1. Para as infrações previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2, 15.1.3 e 15.1.4, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato.
- 15.4.2. Para as infrações previstas nos itens 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7, 15.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato.
- 15.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 15.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 15.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 15.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).
- 15.9. A recusa injustificada do inscrito nesse chamamento público em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita nos itens 15.1.2 e 15.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).
- 15.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o interessado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
- 15.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 15.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis,





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

15.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

15.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. O CRM-SC não está obrigado a contratar qualquer dos imóveis ofertados, ainda que atendam aos requisitos estabelecidos. O Chamamento Público destina-se à prospecção do mercado imobiliário e à avaliação das alternativas disponíveis, observando-se, para eventual prosseguimento da contratação, os critérios objetivos previstos neste Edital e no Termo de Referência, inclusive a necessidade de realização de licitação quando houver duas ou mais propostas equivalentes aptas ao atendimento da necessidade.

16.2. A participação do interessado no Chamamento Público implicará a aceitação integral e irrestrita das condições estabelecidas no Termo de Referência e neste Edital.

16.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, 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 na Administração.

16.4. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do interessado, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

16.5. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerão as disposições deste Edital.

16.6. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://sistemas.cfm.org.br/licitacao/>.

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

16.7.1. ANEXO I – Termo de Referência;

16.7.2. ANEXO II – Modelo de Proposta;

Florianópolis, 25 de setembro de 2026

Dra. Andréa Antunes Caldeira de Andrada Ferreira
Presidente do CRM-SC



CRM-SC

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | www.crm-sc.org.br

Assinaturas do Documento

Código de verificação: **Wxc9Bqjw**



Este documento foi assinado eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANDREA ANTUNES CALDEIRA DE ANDRADA FERREIRA (CPF: 030.XXX.XXX-62) em
25/09/2026 às 09:43.

A autenticidade pode ser verificada das seguintes formas:

- Clicando no link <https://apps.crmsc.org.br/crvirtual-ged/#/validar-documento/72ed7f0e-41e3-4f6b-8b7d-ff31faab55f0>;
- Acessando o link <https://apps.crmsc.org.br/crvirtual-ged/#/validar-documento> e informando o Número do Processo **11609/2026** e o Código de Verificação **Wxc9Bqjw**;
- Apontando a câmera para o **QR Code** localizado no canto superior direito desta página.



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

Chamamento Público Nº 69/2026 (01/2026)
Processo Administrativo SGED Nº 11609/2026

1. DO OBJETO

- 1.1. Prospeção do mercado imobiliário em Joinville, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Delegacia Regional do Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSERV	UNIDADE	QUANT.
1	Prospecção do mercado imobiliário relativa à sala/imóvel comercial com aproximadamente 70 m ² (setenta metros quadrados) e estar localizado, preferencialmente, no Bairro Centro, no município de Joinville/SC.	4316	Unidade	1

- 1.2. A prospecção do mercado imobiliário será realizada por meio de Chamamento Público, visando assegurar transparência e ampla participação dos interessados, observados os requisitos objetivos estabelecidos neste Termo de Referência e no Edital, bem como a avaliação e o estudo de leiaute previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022.

- 1.2.1. Caso o Chamamento Público resulte deserto ou fracassado, a Administração poderá realizar nova prospecção ou pesquisa direta do mercado imobiliário, sem prejuízo da observância das regras aplicáveis à seleção do imóvel e da necessidade de realização de licitação sempre que verificada a viabilidade de competição.

- 1.3. As especificações do objeto contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A presente solicitação tem por escopo a deflagração de prospecção mercadológica imobiliária, visando à identificação e análise da disponibilidade de imóveis não residenciais, situados em perímetro urbano, que atendam plenamente às especificações técnicas, operacionais e de infraestrutura exigidas para a futura locação institucional destinada à instalação e ao funcionamento da Delegacia Regional do Conselho Regional de Medicina do Estado de Santa Catarina (CRM-SC) no





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

município de Joinville/SC.

- 2.2. O pleito fundamenta-se na premente necessidade de prover um espaço físico adequado, seguro e funcionalmente eficiente para o regular desempenho das atividades administrativas e para o atendimento de excelência aos profissionais da medicina na região norte catarinense. Tal medida revela-se essencial para o aprimoramento contínuo da prestação de serviços e para o fortalecimento da representatividade institucional desta Autarquia.
- 2.3. Atualmente, a mudança das instalações no município de Joinville faz-se imperativa em virtude das falhas estruturais identificadas no imóvel correntemente ocupado. Tais patologias prediais inviabilizam a manutenção das atividades no local a longo prazo, uma vez que comprometem não apenas a funcionalidade operacional, mas, sobretudo, a segurança e a integridade física dos servidores, conselheiros e profissionais médicos que ali transitam. Diante desse cenário, a Administração viu-se compelida a buscar novas alternativas no mercado, tornando indispensável a adoção de medidas de planejamento prévio para obstar qualquer risco de descontinuidade dos serviços prestados à classe médica local.
- 2.4. A prospecção ora proposta insere-se no escopo do planejamento preventivo das contratações públicas, com o fito de assegurar infraestrutura apropriada, viabilidade logística e pleno suporte operacional aos médicos e demais partes interessadas. Ademais, o procedimento coaduna-se estritamente com os princípios norteadores da Administração Pública, em especial os da eficiência e da continuidade do serviço público, promovendo um atendimento qualificado e célere aos jurisdicionados do CRM-SC.
- 2.5. Por fim, cumpre ressaltar que, em observância à racionalidade do gasto público e à legislação vigente, previamente à instrução do respectivo processo locatício foram realizadas diligências destinadas a verificar a existência de bens imóveis públicos disponíveis na região que pudessem atender à necessidade da Autarquia.
- 2.6. A consulta realizada previamente ao início do procedimento não identificou imóvel público disponível e apto ao atendimento da necessidade da Autarquia.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

- 3.1. 01 (um) imóvel não residencial urbano, destinado a uso comercial/institucional, com **área útil/privativa de referência de aproximadamente 70 m² (setenta metros quadrados)**, admitida área distinta quando o estudo de leiaute demonstrar que o imóvel atende integralmente às necessidades funcionais do CRM-SC.
- 3.2. Capacidade funcional: o imóvel deverá comportar, simultaneamente, no mínimo dois postos de trabalho, além dos espaços necessários ao atendimento presencial e





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- circulação de usuários, conforme quantitativos definidos no ETP.
- 3.3. Condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, inclusive rota acessível desde o acesso à edificação até a área destinada ao CRM-SC, observada a legislação e as normas técnicas aplicáveis.
 - 3.4. Disponibilidade de, no mínimo, 01 (um) sanitário acessível à pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, localizado na unidade ou em área comum da edificação, desde que permanentemente acessível aos usuários e servidores do CRM-SC durante o período de funcionamento da Delegacia.
 - 3.5. Estacionamento público ou privado no imóvel ou em suas proximidades, de forma a facilitar o acesso de servidores, conselheiros e usuários da Delegacia Regional.
 - 3.6. O imóvel deverá possuir Habite-se ou documento municipal equivalente e documentação válida emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar competente que comprove sua regularidade para utilização, quando exigível segundo a legislação aplicável.
 - 3.7. Condições de funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas e de telecomunicações compatíveis com a utilização administrativa e com o quantitativo de postos de trabalho da Delegacia Regional, admitidas adequações pelo futuro locador previamente à entrega definitiva do imóvel.
 - 3.8. O imóvel deverá possuir, até a data de seu recebimento definitivo pelo CRM-SC, sistema de climatização/ar-condicionado instalado, em pleno funcionamento e adequadamente dimensionado para atendimento da área útil e da ocupação prevista para a Delegacia Regional, observadas as normas técnicas aplicáveis, admitida sua instalação pelo futuro locador como adequação prévia à entrega.
 - 3.9. Deverão ser observadas, quando aplicáveis à edificação, as exigências relativas ao Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PPCI e ao Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas – SPDA, que deverá estar instalado e funcional quando exigível pela legislação aplicável.
 - 3.10. O imóvel deverá estar situado na área urbana do Município de Joinville/SC, em local que proporcione condições adequadas de acesso aos usuários e servidores da Delegacia Regional.
 - 3.10.1. Constitui condição desejável, a ser considerada na avaliação de adequação funcional e logística, a localização no Bairro Centro, na área indicada na Figura 1 ou em suas adjacências, especialmente em razão da facilidade de acesso e da proximidade de serviços relacionados às atividades institucionais do CRM-SC.

Figura 1 – Área preferencial de localização do imóvel proposto em Joinville.





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC



- 3.11. Como condição para o recebimento do imóvel, este deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas, apto à utilização pelo CRM-SC e com todas as adequações atribuídas ao locador devidamente concluídas, ressalvadas aquelas que, expressamente, forem de responsabilidade do CRM-SC.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

- 4.1. A pesquisa preliminar do mercado imobiliário realizada na fase de planejamento identificou imóveis disponíveis na região de interesse e permitiu a obtenção de parâmetro inicial de preços, conforme quadro abaixo.
- 4.2. O valor ofertado no Chamamento Público constituirá elemento adicional de prospecção do mercado. O imóvel eventualmente selecionado será submetido, previamente à contratação, a Laudo de Avaliação destinado à aferição de seu valor de mercado, estado de conservação, custos de adaptações e, quando cabível, prazo de amortização dos investimentos, elaborado por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653 e com a regulamentação vigente da Secretaria do Patrimônio da União, acompanhado de ART ou RRT quando exigível.
- 4.3. Será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.
- 4.4. Consta dos autos a comprovação da consulta realizada por meio do Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis – Sisrei, ou sistema que o substitua, destinada à verificação da existência de imóvel público vago e disponível apto ao atendimento da necessidade, em observância à IN SEGES/ME nº 103/2022.

Quadro 1 – Pesquisa de imóveis disponíveis para locação – Joinville/SC.

DATA DA PESQUISA	BAIRRO	ENDEREÇO	TIPO	ÁREA PRIVATIVA (M²)	R\$/MÊS	R\$/MÊS/M²
------------------	--------	----------	------	---------------------	---------	------------



CRM-SC

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | www.crm-sc.org.br



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

19/08/2026	Bom Retiro	Auri Corporate Tower. Av. Rolf Wiest, 277.	Sala Comercial	85 m ²	R\$ 6.050,00	R\$ 71,18
19/08/2026	América	Edifício A.ONE. R. Timbó, 400.	Sala Comercial	108 m ²	R\$ 8.490,00	R\$ 78,61
19/08/2026	América	Edif. Karl Silva. R. XV de Novembro, 867, 3º andar.	Sala Comercial	100 m ²	R\$ 5.060,00	R\$ 50,60
19/08/2026	América	Danke Corporate. R. Blumenau, 1301.	Sala Comercial	79 m ²	R\$ 6.482,00	R\$ 82,05
MÉDIA METRO QUADRADO						R\$ 70,61
VALOR MENSAL ESTIMADO PARA A ÁREA DE REFERÊNCIA DE 70 M² (M² x MÉDIA)						R\$ 4.942,70

- 4.5. A pesquisa preliminar apurou valor médio de referência de R\$ 70,61/m²/mês. Considerando a área referencial de 70 m², obtém-se o valor indicativo de **R\$ 4.942,70** (quatro mil novecentos e quarenta e dois reais e setenta centavos) mensais, sem prejuízo das características específicas de cada imóvel, dos encargos incidentes e da avaliação formal do imóvel selecionado.
- 4.6. Considerando exclusivamente o valor mensal estimado do aluguel e a vigência inicial pretendida de 12 (doze) meses, estima-se preliminarmente o montante de **R\$ 59.312,40** (cinquenta e nove mil trezentos e doze reais e quarenta centavos), sem inclusão dos demais encargos e custos de ocupação, que dependerão das características do imóvel selecionado.
- 4.7. Na análise da vantajosidade deverão ser considerados, além do aluguel, os demais custos de ocupação que incidam sobre cada imóvel, inclusive condomínio, IPTU, estacionamento, adaptações necessárias, mudança e demais despesas pertinentes, quando aplicáveis.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- 5.1. Serão consideradas aptas à etapa de avaliação técnica as propostas que apresentem as informações e documentos exigidos no Edital e demonstrem, inicialmente, a possibilidade de atendimento dos requisitos mínimos (obrigatórios) constantes do Apêndice I deste Termo de Referência.
- 5.2. O desatendimento a exigência meramente formal que não comprometa a identificação, a avaliação ou a segurança da proposta poderá ser objeto de diligência, observados os princípios da isonomia, razoabilidade, competitividade e interesse público.
- 5.3. A aceitação inicial da proposta não implica escolha definitiva do imóvel nem gera direito à contratação, ficando condicionada às etapas subsequentes de visita técnica, estudo de leiaute, avaliação e demais providências previstas na legislação aplicável.



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

- 6.1. A proposta deverá apresentar, de forma clara, as características do imóvel ofertado, o valor mensal do aluguel e demais encargos incidentes, o prazo necessário para disponibilização do imóvel e conclusão das adaptações atribuídas ao locador, bem como a identificação do proprietário e de seu representante, quando houver.
- 6.2. A proposta deverá ser acompanhada, no mínimo, de documento que permita identificar a titularidade do imóvel, planta baixa ou croqui com indicação das dimensões e ambientes existentes e demais documentos previstos no Edital.
- 6.3. A avaliação dos imóveis será realizada em duas etapas sucessivas:
 - 6.3.1. Etapa I – verificação preliminar, com base na proposta, nos documentos e nas declarações apresentados, da possibilidade de atendimento dos requisitos obrigatórios constantes do Apêndice I; e
 - 6.3.2. Etapa II – confirmação dos requisitos passíveis de verificação in loco, mediante visita técnica, e realização do Estudo Simplificado de Leiaute e Avaliação Funcional, conforme Apêndice II.

Requisitos Obrigatórios

- 6.4. Na primeira etapa, os requisitos obrigatórios serão avaliados preliminarmente mediante os conceitos “Atende” ou “Não atende”, admitindo-se o registro “Não se aplica” exclusivamente em relação às exigências cuja incidência esteja condicionada à legislação ou às características da edificação, sem prejuízo da confirmação dos requisitos pertinentes durante a visita técnica e o estudo de leiaute.
- 6.5. Na primeira etapa serão verificados, em síntese, os seguintes requisitos mínimos, sem prejuízo dos demais requisitos obrigatórios constantes do Apêndice I deste Termo de Referência:
 - 6.5.1. localização na área urbana do Município de Joinville/SC;
 - 6.5.2. destinação juridicamente compatível com atividades administrativas e de atendimento ao público;
 - 6.5.3. área útil/privativa compatível com a necessidade estimada de aproximadamente 70 m², admitida área diferenciada cuja adequação funcional possa ser demonstrada por meio do estudo de leiaute;
 - 6.5.4. condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
 - 6.5.5. disponibilidade de sanitário acessível;
 - 6.5.6. possibilidade de disponibilização do imóvel, até a data de seu recebimento definitivo, com sistema de climatização/ar-condicionado instalado, em pleno funcionamento e adequadamente dimensionado, na forma do item 3.8; e
 - 6.5.7. possibilidade de atendimento às demais exigências legais e técnicas necessárias ao funcionamento da Delegacia Regional.
- 6.6. A proposta que não atender a requisito obrigatório ou, quando admitida sua adequação





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

prévia, não demonstrar a viabilidade de atendimento até a data do recebimento definitivo do imóvel, não será selecionada para a etapa seguinte. A apresentação de área diferenciada da área de referência não constituirá, por si só, causa de não seleção, podendo sua adequação funcional ser demonstrada mediante o estudo de leiaute, nos termos do art. 16, § 3º, da IN SEGES/ME nº 103/2022.

- 6.7. A localização no Bairro Centro, na região indicada na Figura 1 ou em suas adjacências será considerada característica desejável, nos termos do item 3.10.1, não constituindo, por si só, condição eliminatória.
- 6.8. A entrega da proposta, juntamente com a documentação solicitada, deverá ser feita de maneira digital, no prazo limite de data e horário previstos no Edital de Chamamento Público.
- 6.9. Até a data e horário limites, os interessados poderão solicitar a desconsideração da proposta enviada ou alterá-la.
- 6.10. Os requisitos desejáveis não possuem caráter eliminatório nem serão objeto de pontuação, devendo ser considerados na análise comparativa dos imóveis e, quando pertinentes à avaliação funcional, no estudo de leiaute, sem afastar a necessidade de licitação quando houver duas ou mais propostas equivalentes aptas ao atendimento da necessidade.

Estudo de leiaute e avaliação funcional

- 6.11. Os imóveis selecionados na primeira etapa serão submetidos à visita técnica e ao Estudo Simplificado de Leiaute e Avaliação Funcional constante do Apêndice II.
- 6.12. O estudo de leiaute terá por finalidade verificar:
 - 6.12.1. área útil disponível e capacidade de acomodação dos postos de trabalho;
 - 6.12.2. possibilidade de organização de área de recepção, atendimento e ambientes administrativos;
 - 6.12.3. circulação interna e acesso do público;
 - 6.12.4. acessibilidade;
 - 6.12.5. condições das instalações elétricas, hidráulicas e de telecomunicações;
 - 6.12.6. existência, funcionamento e adequado dimensionamento do sistema de climatização/ar-condicionado instalado ou, caso ainda não instalado, a viabilidade técnica de sua instalação pelo locador até o recebimento definitivo do imóvel;
 - 6.12.7. segurança, rotas de fuga e regularidade perante o Corpo de Bombeiros;
 - 6.12.8. condições gerais de conservação e utilização;
 - 6.12.9. localização, mobilidade e facilidade de acesso; e
 - 6.12.10. adequações eventualmente necessárias para a ocupação.
- 6.13. O estudo poderá ser realizado mediante análise da planta baixa ou croqui do imóvel,





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

visita técnica, registro fotográfico e preenchimento do formulário constante do Apêndice II, não se confundindo com projeto arquitetônico, projeto básico ou projeto executivo.

- 6.14. Caso sejam selecionadas duas ou mais propostas na primeira etapa, o estudo simplificado de leiaute será realizado em relação a todas elas.
- 6.15. Ao final do estudo, cada imóvel será classificado, de forma fundamentada, como:
- 6.15.1. I – adequado;
 - 6.15.2. II – adequado mediante adaptações; ou
 - 6.15.3. III – inadequado.
- 6.16. As adaptações eventualmente necessárias deverão ser identificadas no estudo, indicando-se, quando possível, sua natureza, responsabilidade pela execução e prazo necessário para conclusão.

Do Resultado da Avaliação

- 6.17. O resultado dos estudos de leiaute subsidiará a definição da forma de prosseguimento da contratação.
- 6.18. Caso sejam identificadas duas ou mais propostas com especificações equivalentes que atendam às necessidades do CRM-SC, deverá ser instaurado procedimento licitatório para seleção do imóvel, nos termos da legislação aplicável.
- 6.19. Caso, após a avaliação e o estudo de leiaute, apenas um imóvel apresente características de instalações e localização que tornem necessária sua escolha, poderá ser instaurado procedimento de contratação direta por inexigibilidade, desde que atendidos os requisitos do art. 74, V e §5º, da Lei nº 14.133/2021 e da IN SEGES/ME nº 103/2022.
- 6.20. Caso nenhum dos imóveis avaliados seja considerado adequado às necessidades do CRM-SC, o Chamamento Público poderá ser declarado fracassado, sem prejuízo da realização de nova prospecção ou pesquisa do mercado, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- 6.21. A seleção ou aprovação de proposta no presente Chamamento Público não gera direito subjetivo à contratação.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

- 7.1. A documentação exigida para verificação da situação jurídica e da regularidade do futuro locador será definida de acordo com sua natureza jurídica, pessoa física ou jurídica, nos termos do Edital.
- 7.2. A Administração realizará as consultas aos cadastros oficiais pertinentes destinadas à verificação da existência de impedimentos à contratação.



CRM-SC

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | www.crm-sc.org.br



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 7.3. A consulta ao SICAF será realizada pela Administração. A inscrição prévia no sistema não constituirá condição para apresentação de proposta no Chamamento Público, sem prejuízo da necessidade de cadastramento e atualização dos dados do futuro locador no SICAF previamente à formalização da contratação, quando necessário à operacionalização e publicação dos atos da contratação no PNCP.
- 7.4. A documentação relativa ao imóvel e ao proprietário deverá permanecer válida e atualizada até a formalização da contratação, facultada à Administração a realização das diligências necessárias.
- 7.5. A documentação apresentada deve se manter atualizada para fins de assinatura do contrato de locação.

8. PRAZOS

- 8.1. Pretende-se celebrar contrato de locação tradicional com prazo inicial de vigência de 12 (doze) meses, contado da data do recebimento definitivo do imóvel pelo CRM-SC, admitida a prorrogação nos termos da IN SEGES/ME nº 103/2022 e demais disposições aplicáveis.
- 8.2. O imóvel deverá ser disponibilizado ao CRM-SC no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do contrato, livre e desocupado, com as adequações atribuídas ao locador devidamente concluídas e com a infraestrutura, instalações, equipamentos e documentos exigidos neste Termo de Referência e na legislação aplicável, inclusive o sistema de climatização previsto neste instrumento.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 9.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 9.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

Rotinas de Fiscalização

- 9.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.
- 9.4. Serão responsáveis pela gestão e fiscalização os seguintes funcionários do CRM-SC:
- 9.5. Fiscal – Tarcísio José Bilobran, joinville@crmsc.org.br – Setor de Delegacias;
- 9.6. Fiscal Substituta – Fernanda Cristina Constantino Lenzi, supervisadelegacias@crmsc.org.br – Setor de Delegacias;



CRM-SC

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | www.crmsc.org.br



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 9.7. Gestor – João Vitor Vieira Tasca, contratos01@crmsc.org.br - Setor de Contratos.
- 9.8. Gestora substituta – Bruna Nogueira de Souza, contratos@crmsc.org.br – Setor de Contratos.

Fiscalização Técnica

- 9.9. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 9.10. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 9.11. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 9.12. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 9.13. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 9.14. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.
- 9.15. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais.
- 9.16. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Fiscalização Administrativa

- 9.17. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 9.18. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do Contrato

- 9.19. Cabe ao gestor do contrato:

- 9.19.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 9.19.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 9.19.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 9.19.4. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 9.19.5. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 9.19.6. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 9.19.7. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

10. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO, LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

Do recebimento

- 10.1. A entrega inicial do imóvel ocorrerá mediante disponibilização das chaves e realização de vistoria pelo CRM-SC, com registro das condições de conservação, instalações, equipamentos e demais características relevantes.





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 10.2. O imóvel será definitivamente recebido após verificada sua conformidade com as exigências deste Termo de Referência, do Edital, da proposta selecionada e do contrato, inclusive quanto às adaptações atribuídas ao locador.
- 10.3. Os efeitos financeiros da locação terão início a partir da data do recebimento definitivo do imóvel pelo CRM-SC, após a vistoria e a formalização do respectivo termo de recebimento definitivo.

Liquidação

- 10.4. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.
- 10.5. A Nota Fiscal, recibo ou documento de cobrança equivalente deverá ser encaminhada ao gestor do contrato, com cópia para o fiscal, em formato .xml e .pdf, por meio dos endereços eletrônicos: rh03@crmsc.org.br e coordenacaorh@crmsc.org.br.
- 10.6. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- 10.6.1. o prazo de validade;
 - 10.6.2. a data da emissão;
 - 10.6.3. os dados do contrato e do órgão contratante;
 - 10.6.4. o período respectivo de execução do contrato;
 - 10.6.5. o valor a pagar; e
 - 10.6.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 10.7. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.
- 10.8. A Nota Fiscal, recibo ou documento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.
- 10.9. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:
- 10.9.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;
 - 10.9.2. identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 10.10. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do Contratado, será





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.

10.11. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do Contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

10.12. Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao Contratado a ampla defesa.

10.13. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o Contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

10.14. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

10.15. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao Contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice do **IPCA** de correção monetária.

Forma de pagamento

10.16. O pagamento será realizado mensalmente por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Contratado.

10.17. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

10.17.1. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

10.17.1.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

10.18. O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Antecipação de pagamento



CRM-SC

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | www.crm-sc.org.br



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

10.19. Não será admitida a antecipação de pagamento em nenhuma situação.

Reajuste

10.20. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

10.21. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, **do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, adotando-se a seguinte fórmula:

$Pr = P + (P \times V)$
Onde: Pr = preço reajustado, ou preço novo; P = preço atual (antes do reajuste); V = variação percentual de modo que $(P \times V)$ significa o acréscimo ou decréscimo de preço decorrente do reajuste.

10.22. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.23. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.24. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.25. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.26. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.27. O reajuste será realizado por apostilamento.

Do atraso nos pagamentos

10.28. Na forma da Lei, a CONTRATADA tem direito ao pagamento de correção monetária incidente sobre os valores das parcelas pagas com atraso imputável, exclusivamente, à ADMINISTRAÇÃO – nos termos do art. 15 da Lei nº 10.192/2001 e da Lei nº 14.133/2021;

10.29. No caso de atraso de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, serão devidos pelo CRM-SC encargos moratórios à taxa



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

nominal de 6% a.a. (seis por cento ao ano), capitalizados diariamente em regime de juros simples;

10.30. O valor dos encargos será calculado pela fórmula:

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

EM = Encargos moratórios devidos;

N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e

VP = Valor da prestação em atraso

10.31. Na hipótese de pagamento de juros de mora e demais encargos por atraso, os autos devem ser instruídos com as justificativas e motivos e serem submetidos à apreciação da autoridade superior competente, que adotará as providências para verificar se é ou não caso de apuração de responsabilidade, identificação dos envolvidos e imputação de ônus a quem deu causa ao atraso no pagamento.

10.32. No infográfico exemplificativo abaixo apresentamos um resumo das etapas de recebimento do objeto (e/ou de suas parcelas), incluindo os prazos estimados para execução das tarefas:



10.33. Os prazos **listados são meramente exemplificativos**, podendo variar de acordo com a complexidade do objeto e com definições legais e normativas vigentes;

10.34. A CONTRATANTE não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela contratada, que porventura não tenha sido acordado no contrato;

10.35. Se houver aplicação de multa, esta será descontada de qualquer fatura ou crédito existente na CONTRATANTE em favor da CONTRATADA e, caso seja a mesma de valor superior ao crédito existente, a diferença será cobrada administrativa ou judicialmente;

10.36. Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pela CONTRATADA ao CRM-SC, o débito será encaminhado para inscrição em dívida ativa;

10.37. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do contratado, o CRM-SC poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil;

10.38. As multas previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas sem prejuízo da



CRM-SC

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | www.crm-sc.org.br



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

cobrança de eventuais lucros cessantes e/ou danos emergentes, causados pela Contratada, a serem apurados pela Contratante.

Cessão de Crédito

10.39. Não será admitida a cessão de crédito para esta contratação.

11. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- 11.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 11.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 11.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.
- 11.2.4. Multa:
 - 11.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.
 - 11.2.4.2. Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 11.2.4.2.1. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- 11.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 11.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 11.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 11.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 11.2.4.7. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 0,5% (meio por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 11.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.
- 11.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.
- 11.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 11.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 11.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 11.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 11.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.
- 11.9. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 11.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - 11.9.2. as peculiaridades do caso concreto;
 - 11.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 11.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e
 - 11.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 11.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.
- 11.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
- 11.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.
- 11.12.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.
- 11.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 11.14. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 12.1. Os recursos necessários à contratação correrão à conta da dotação orçamentária 6.2.2.1.1.33.90.36.005-LOCAÇÃO DE IMÓVEIS e 6.2.2.1.1.33.90.39.005-LOCAÇÃO DE IMÓVEIS, do CRM-SC para o exercício de 2026;
- 12.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

13. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 13.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão da licitação ou da contratação, a partir da apresentação da proposta no certame, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 13.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 13.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 13.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.
- 13.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do Contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- 13.6. É dever do Contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
- 13.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- 13.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.
- 13.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 13.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.
- 13.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.
- 13.11. O presente instrumento está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.
- 13.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

14. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

14.1. São obrigações do CONTRATANTE:

- 14.1.1. Efetuar pontualmente o pagamento do aluguel e dos encargos que lhe forem expressamente atribuídos.
- 14.1.2. Utilizar o imóvel exclusivamente para as atividades institucionais do CRM-SC, salvo autorização do LOCADOR para destinação compatível.
- 14.1.3. Zelar pela conservação do imóvel e devolvê-lo, ao término da locação, no estado em que o recebeu, ressalvados os desgastes decorrentes do uso normal.
- 14.1.4. Comunicar ao LOCADOR eventuais vícios, defeitos ou danos cuja reparação seja de sua responsabilidade.
- 14.1.5. Permitir a realização de reparos de responsabilidade do LOCADOR, mediante prévio ajuste de data e horário.
- 14.1.6. Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, dos consumos individualizados de água, energia elétrica e demais serviços, do IPTU e dos demais encargos que lhe sejam expressamente atribuídos no contrato.
- 14.1.7. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações contratuais.

15. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- 15.1. O CONTRATADO deve cumprir todas as obrigações constantes do Termo de Referência e do Termo de Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

- 15.1.1. Entregar o imóvel em condições de utilização, livre e desembaraçado de pessoas e bens, com as adequações de sua responsabilidade concluídas no prazo estabelecido.
- 15.1.2. Garantir ao CRM-SC o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência da locação.
- 15.1.3. Manter, durante a vigência contratual, a forma e o destino do imóvel, realizando os reparos estruturais e aqueles decorrentes de vícios ou defeitos anteriores à locação que sejam de sua responsabilidade.
- 15.1.4. Manter atualizada a documentação necessária à regular utilização do imóvel, inclusive aquela relacionada à propriedade, segurança e regularidade da edificação, conforme aplicável.
- 15.1.5. Arcar com as despesas extraordinárias de condomínio e demais encargos que, por lei ou pelo contrato, sejam atribuídos ao proprietário/LOCADOR.
- 15.1.6. Responsabilizar-se pelos tributos e encargos não expressamente transferidos ao LOCATÁRIO.
- 15.1.7. Comunicar previamente ao CRM-SC qualquer fato que possa comprometer a utilização do imóvel.
- 15.1.8. Atender às solicitações do fiscal ou gestor do contrato relacionadas às obrigações do LOCADOR.
- 15.1.9. Comunicar eventual transferência da propriedade do imóvel ou constituição de direito que possa afetar a locação.
- 15.1.10. Manter, quando exigíveis e aplicáveis à sua natureza jurídica, as condições necessárias à contratação durante toda a vigência contratual.
- 15.1.11. Manter os equipamentos de climatização integrantes do imóvel em condições adequadas de funcionamento, responsabilizando-se pelos reparos e substituições decorrentes de vícios, defeitos ou desgaste natural dos equipamentos, ressalvados os danos comprovadamente decorrentes de mau uso pelo LOCATÁRIO.

16. CASOS OMISSOS

- 16.1. Os casos omissos serão solucionados de acordo com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei nº 8.245/1991, a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, a Instrução Normativa SPU/MGI nº 98/2025 e as demais normas aplicáveis à espécie.

17. DO FORO

- 17.1. As questões decorrentes da execução do contrato que não puderem ser solucionadas administrativamente serão processadas e julgadas perante o foro competente da Justiça Federal correspondente à sede do CRM-SC, em Florianópolis/SC, observada a legislação aplicável.



CRM-SC

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | www.crm-sc.org.br



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

18. ENQUADRAMENTO LEGAL

- 18.1. O procedimento observará, especialmente, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, a Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, a Lei nº 13.709/2018 e demais normas aplicáveis.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 19.1. As normas que disciplinam este procedimento serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 19.2. As penalidades ou multas impostas pelos órgãos competentes em decorrência de ação ou omissão imputável ao LOCADOR, relativamente às obrigações que lhe competem quanto ao imóvel e à locação, serão de sua responsabilidade.
- 19.3. As condições relativas ao imóvel e à locação serão aquelas estabelecidas neste Termo de Referência e em seus Apêndices, sem prejuízo das adequações que venham a ser necessárias para atendimento de exigências legais ou regulamentares supervenientes, mediante prévia e expressa determinação da fiscalização do CRM-SC.
- 19.4. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.
- 19.5. Integram este Termo de Referência:
- 19.5.1. Apêndice I – Quadro de Requisitos Mínimos (Obrigatórios) e Desejáveis do Imóvel;
 - 19.5.2. Apêndice II – Modelo de Relatório Simplificado de Estudo de Leilante e Avaliação Funcional.

Florianópolis, 2 de setembro de 2026.

Jhonatan Gonçalves Ferreira de Souza
Assessoria de Planejamento



CRM-SC

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | www.crm-sc.org.br

Assinaturas do Documento

Código de verificação: **yvUdFQP8**



Este documento foi assinado eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JHONATAN GONÇALVES FERREIRA DE SOUZA (CPF: 432.XXX.XXX-99) em 02/09/2026 às 12:07.

A autenticidade pode ser verificada das seguintes formas:

- Clicando no link <https://apps.crmisc.org.br/crvirtual-ged/#/validar-documento/7b45a4c8-a2a8-4a3d-b081-8211d716a431>;
- Acessando o link <https://apps.crmisc.org.br/crvirtual-ged/#/validar-documento> e informando o Número do Processo **11609/2026** e o Código de Verificação **yvUdFQP8**;
- Apontando a câmera para o **QR Code** localizado no canto superior direito desta página.



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

Apêndice I – Quadro de Requisitos Mínimos (Obrigatórios) e Desejáveis do Imóvel
Chamamento Público nº 69/2026 (01/2026)

Tabela 1 – Requisitos obrigatórios

Nota: A análise prevista neste Apêndice corresponde à Etapa I do procedimento e será realizada exclusivamente com base nas informações, documentos, declarações, plantas/croquis, mapas e registros fotográficos apresentados pelo proponente, não envolvendo visita técnica ao imóvel. O atendimento indicado nesta etapa possui caráter preliminar, ficando os aspectos sujeitos à constatação presencial condicionados à confirmação na Etapa II, mediante o Estudo Simplificado de Leiaute e Avaliação Funcional constante do Apêndice II.

Item	Requisito obrigatório	Forma de verificação	Resultado
1	Imóvel situado na área urbana do Município de Joinville/SC	Endereço, cadastro municipal, matrícula ou documento equivalente.	☐ Atende ☐ Não atende
2	Destinação juridicamente compatível com atividades administrativas e de atendimento ao público desenvolvidas pelo CRM-SC.	Documentação do imóvel, legislação/cadastro municipal ou declaração/documento equivalente.	☐ Atende ☐ Não atende
3	Área útil/privativa informada e demonstrada documentalmente, adotando-se aproximadamente 70 m ² como área de referência, admitida área diferenciada cuja adequação funcional será avaliada no estudo de leiaute.	Planta baixa/croqui + proposta + documento do imóvel, quando disponível.	☐ Atende ☐ Não atende
4	Indicação de existência ou possibilidade de atendimento das condições de acessibilidade, inclusive rota acessível desde o acesso à edificação até a área destinada ao CRM-SC.	Declaração do proponente + fotografias e/ou planta/croqui.	☐ Atende ☐ Não atende
5	Indicação da existência ou da possibilidade de disponibilização, até o recebimento definitivo do imóvel, de, no mínimo, um sanitário acessível à pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, localizado na unidade ou em área comum permanentemente acessível.	Declaração + fotografias e/ou planta/croqui.	☐ Atende ☐ Não atende





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

Item	Requisito obrigatório	Forma de verificação	Resultado
6	Compromisso de disponibilização do imóvel, até seu recebimento definitivo, com sistema de climatização/ar-condicionado instalado, em pleno funcionamento e adequadamente dimensionado.	Declaração do proponente + fotografias/documentação, quando já existente.	☐ Atende ☐ Não atende
7	Declaração de que as instalações elétricas, hidráulicas e de telecomunicações serão disponibilizadas em condições compatíveis com a utilização administrativa da Delegacia Regional até o recebimento definitivo do imóvel, inclusive mediante adequações pelo locador, quando necessárias.	Declaração do proponente e documentação/fotografias eventualmente apresentadas	☐ Atende ☐ Não atende
8	Existência de Habite-se ou documento municipal equivalente	Documentação	☐ Atende ☐ Não atende
9	Existência de documentação válida emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar competente que comprove a regularidade para utilização, quando exigível segundo a legislação aplicável.	Documentação	☐ Atende ☐ Não atende ☐ Não se aplica
10	PPCI ou documentação equivalente, quando exigível à edificação.	Documento	☐ Atende ☐ Não atende ☐ Não se aplica
11	Comprovação documental ou declaração quanto à existência de SPDA, quando exigível à edificação, ficando sua condição física sujeita à confirmação na Etapa II.	Documentação/declaração	☐ Atende ☐ Não atende ☐ Não se aplica
12	Existência de estacionamento público ou privado no imóvel ou em suas proximidades.	Mapa, fotografias, indicação de localização e/ou declaração do proponente.	☐ Atende ☐ Não atende





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

Item	Requisito obrigatório	Forma de verificação	Resultado
13	Compromisso de disponibilização do imóvel livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas até a data de seu recebimento.	Declaração	☐ Atende ☐ Não atende
14	Compromisso de disponibilização do imóvel no prazo máximo de 30 dias da assinatura do contrato, com as adequações atribuídas ao locador concluídas e atendimento às condições exigidas no TR.	Declaração	☐ Atende ☐ Não atende

Tabela 2 – Requisitos desejáveis

Item	Requisito desejável	Verificação	Observação
D1	Localização no Bairro Centro, na área indicada na Figura 1 ou em suas adjacências	Endereço/mapa	





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

Apêndice II – Modelo de Relatório Simplificado de Estudo de Leiaute e Avaliação Funcional.
Chamamento Público nº 69/2026 (01/2026)

Tabela 1 – Identificação do imóvel

Informação	Preenchimento
Proponente	
Proprietário	
Endereço do imóvel	
Matrícula	
Pavimento/unidade	
Área privativa ofertada	
Área total, se aplicável	
Data da visita técnica	
Responsáveis pela avaliação	
Planta/croqui apresentado	☐ Sim ☐ Não
Registro fotográfico realizado	☐ Sim ☐ Não

Tabela 2 – Estudo de leiaute e adequação funcional

Nota: Este Apêndice corresponde à Etapa II do procedimento e deverá ser preenchido durante a visita técnica ao imóvel. A avaliação destina-se à confirmação presencial dos requisitos preliminarmente analisados no Apêndice I e à verificação das condições funcionais, físicas e operacionais que dependam de inspeção in loco.

Aspecto avaliado	Parâmetro	Resultado	Adequação necessária/observações
Área disponível	Permite acomodar adequadamente as atividades previstas para a Delegacia	☐ Atende ☐ Atende com adaptação ☐ Não atende	
Recepção, atendimento e ambientes administrativos	Permite organização adequada dos espaços de recepção, atendimento presencial e ambientes administrativos necessários ao funcionamento da Delegacia.	☐ Atende ☐ Atende com adaptação ☐ Não atende	





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

Aspecto avaliado	Parâmetro	Resultado	Adequação necessária/observações
Postos de trabalho	Permite instalação dos postos previstos no planejamento	☐ Atende ☐ Atende com adaptação ☐ Não atende	
Circulação interna	Permite circulação funcional e segura de servidores e usuários	☐ Atende ☐ Atende com adaptação ☐ Não atende	
Acessibilidade	Acesso e utilização compatíveis com as normas aplicáveis	☐ Atende ☐ Atende com adaptação ☐ Não atende	
Sanitário acessível	Sanitário PCD disponível e funcional	☐ Atende ☐ Atende com adaptação ☐ Não atende	
Instalações elétricas	Capacidade e distribuição compatíveis com equipamentos e postos de trabalho	☐ Atende ☐ Atende com adaptação ☐ Não atende	
Telefonia/dados	Possibilidade adequada de instalação/utilização de rede e internet	☐ Atende ☐ Atende com adaptação ☐ Não atende	
Instalações hidráulicas	Instalações disponíveis e em funcionamento	☐ Atende ☐ Atende com adaptação ☐ Não atende	
Climatização	Equipamentos instalados ou possibilidade tecnicamente viável de instalação pelo locador até o recebimento definitivo, com capacidade compatível com a área e a ocupação previstas.	☐ Atende ☐ Atende com adaptação ☐ Não atende	
Condições gerais de conservação e utilização	Estado geral de conservação e condições físicas compatíveis com a utilização administrativa do imóvel, inclusive quanto à existência	☐ Atende ☐ Atende com adaptação ☐ Não atende	



CRM-SC

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | www.crm-sc.org.br



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

Aspecto avaliado	Parâmetro	Resultado	Adequação necessária/observações
	de defeitos ou patologias que possam comprometer sua ocupação		
Rotas de fuga	Circulação e saída compatíveis com as exigências de segurança contra incêndio	☐ Atende ☐ Atende com adaptação ☐ Não atende	
Segurança e regularidade da edificação	Condições físicas de segurança observadas no imóvel e sua compatibilidade com a documentação apresentada na Etapa I, inclusive quanto às exigências relacionadas ao Corpo de Bombeiros, PPCI e SPDA, quando aplicáveis.	☐ Atende ☐ Atende com adaptação ☐ Não atende ☐ Não se aplica	
Localização, mobilidade e facilidade de acesso	Condições observadas de localização, mobilidade e acesso ao imóvel por servidores e público atendido.	☐ Adequada ☐ Parcialmente adequada ☐ Inadequada	
Estacionamento	Existência de alternativas adequadas nas imediações	☐ Adequado ☐ Parcialmente adequado ☐ Inadequado	
Adequações prévias	Possibilidade de execução dentro do prazo estabelecido	☐ Sim ☐ Não ☐ Não necessárias	

Tabela 3 – Adequações necessárias (se constatada)

Nota: A definição da responsabilidade pelas adequações deverá observar as disposições do Termo de Referência, do Edital e da futura contratação, não podendo o presente estudo transferir ao CRM-SC adequação que tenha sido expressamente atribuída ao locador.





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

Adequação identificada	Responsável pela execução	Prazo estimado	Custo para o CRM-SC	Condição para recebimento
	Locador / CRM-SC	dias	R\$	
	Locador / CRM-SC	dias	R\$	
	Locador / CRM-SC	dias	R\$	

Tabela 4 – Conclusão individual

Resultado final	Marcação
Imóvel adequado , sem necessidade de adaptações relevantes	
Imóvel adequado mediante adaptações , exequíveis no prazo estabelecido	
Imóvel inadequado às necessidades do CRM-SC	

Fundamentação da conclusão:

Adequações indispensáveis antes do recebimento (se houver):

Prazo tecnicamente viável para disponibilização: _____ dias.

Responsáveis pela avaliação:

Data e hora:



CRM-SC

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | www.crmsc.org.br



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA
Proposta para o Chamamento Público nº 69/2026 (01/2026)

Dados do Proponente:

Nome Completo/Razão Social	
CPF/CNPJ	
Endereço	
CEP	
Fones:	
E-mail	
Site internet	
Qualidade em que apresenta a proposta	☐ Proprietário ☐ Representante/procurador ☐ Imobiliária/corretor autorizado

Dados do Proprietário/Futuro Locador (preencher quando o proponente não for o próprio proprietário/locador)

Nome completo/Razão Social	
C.P.F./ CNPJ	
Fone	
E-mail	
Se pessoa física: nacionalidade, estado civil e profissão	
Se pessoa jurídica: nome e cargo do representante legal.	

Dados Bancários do futuro Locador

Banco	
Agência	
Conta	

Dados do Contato/Preposto da Empresa (se for o caso):

Nome	
Cargo	
Fone	
E-mail	

Componente	Valor	Periodicidade/observação
Aluguel mensal proposto	R\$	mensal
Valor do aluguel por m ² de área privativa	R\$	por m ² /mês
Condomínio ordinário estimado	R\$	mensal
IPTU	R\$	anual
Equivalente mensal do IPTU	R\$	mensal
Estacionamento, se oneroso	R\$	mensal
Outros encargos/custos recorrentes	R\$	especificar
Aluguel mensal + condomínio + equivalente mensal do IPTU +	R\$	aluguel + encargos mensais acima





CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

Componente	Valor	Periodicidade/observação
estacionamento oneroso + outros encargos mensais atribuídos ao LOCATÁRIO.		

O imóvel ofertado possui as seguintes características:

Endereço: _____;
Pavimento/unidade: _____;
Área útil/privativa ofertada: _____ m²;
Área total, se aplicável: _____ m²;
Matrícula nº _____, do _____º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC;
Cadastro imobiliário municipal nº _____;
Estacionamento: ☐ no próprio imóvel ☐ privativo ☐ nas proximidades;
Quantidade de vagas privativas, se houver: _____.

Prazo e adequações

Prazo ofertado para disponibilização do imóvel ao CRM-SC: _____ dias, contado da assinatura do contrato, observado o prazo máximo de 30 (trinta) dias previsto no Termo de Referência.

Adequações necessárias para atendimento integral ao Termo de Referência que ficarão sob responsabilidade do proprietário/locador **(se houver)**:

Prazo para conclusão das adequações **(se houver)**: _____ dias, observado que todas deverão estar concluídas até o recebimento definitivo do imóvel.

Sistema de climatização/ar-condicionado:

- ☐ já instalado e em funcionamento;
☐ será instalado/adequado pelo locador previamente ao recebimento definitivo.

Declaramos, ainda:

- 1 - que o prazo de validade da nossa proposta é de 60 (sessenta) dias, contados da presente data;
- 2 - que, até onde é de nosso conhecimento e ressalvadas as informações expressamente apresentadas com esta proposta, não existe sobre o imóvel impedimento de ordem jurídica, registral, urbanística ou administrativa que inviabilize sua locação e utilização pelo CRM-SC para atividades administrativas e atendimento ao público;
- 3 - que, quando aplicável à natureza jurídica do proponente/locador, cumprimos o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- 4 - que temos ciência e concordamos com todas as disposições do Edital de Chamamento Público nº 69/2026 deste CRM-SC, e seus Anexos;
- 5 - que são verdadeiras todas as informações prestadas e todos os documentos apresentados em conjunto com esta proposta;
- 6 - que não estamos impedidos de participar deste Chamamento Público, nos termos do respectivo Edital e seus Anexos;



CRM-SC

Rodovia José Carlos Daux, nº 3890, SC-401, Km 4, Bairro Saco Grande,
CEP: 88032-005 – Florianópolis/SC – (48) 3952-5000 | www.crm-sc.org.br



CONSELHO FEDERAL DE MEDICINA
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRM-SC

7 - que cumprimos com todos os requisitos de participação e, quando aplicável, de contratação e que o nosso requerimento de participação está em conformidade com as exigências e prazos do Edital deste Chamamento Público;

8 - que o valor mensal do aluguel proposto contempla todos os custos, despesas, tributos, seguros, encargos, taxas de administração, corretagem ou intermediação e demais despesas que sejam de responsabilidade do proprietário/locador, não sendo devido pelo CRM-SC qualquer valor adicional a esses títulos, ressalvados exclusivamente os encargos e custos de ocupação expressamente discriminados nesta proposta e cuja responsabilidade seja atribuída ao LOCATÁRIO pelo Termo de Referência e pelo futuro contrato.

9 - que o imóvel será disponibilizado livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas, com todas as adequações de responsabilidade do locador concluídas, no prazo ofertado e, em qualquer hipótese, em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato;

10 – que autorizamos a realização de visita técnica ao imóvel pelo CRM-SC e temos ciência de que o imóvel será submetido ao Estudo Simplificado de Leiaute e Avaliação Funcional previsto no Termo de Referência;

11 – que os valores de aluguel, condomínio, IPTU, estacionamento e demais encargos informados nesta proposta correspondem aos valores atualmente praticados ou conhecidos, comprometendo-nos a informar qualquer alteração relevante antes da formalização da contratação;

12 – que as adequações expressamente assumidas pelo proprietário/locador nesta proposta serão executadas às suas expensas e estarão integralmente concluídas antes do recebimento definitivo do imóvel.

***Anexar os documentos, declarações, fotografias, plantas/croquis, mapas e demais elementos necessários ao preenchimento do Apêndice I do Termo de Referência, exigidos no item 6 do Edital de Chamamento Público nº 69/2026 (01/2026).**

(Localidade) _____, ____ de _____ de 2026.

(Representante Legal)

Observação: A proposta deverá identificar claramente o proponente e ser assinada pelo proprietário do imóvel ou por representante devidamente autorizado, nos termos do Edital. Não será exigida utilização de papel timbrado.

Assinado eletronicamente, nos termos do item 6.1.2 do Edital, mediante assinatura eletrônica pelo sistema Gov.br ou assinatura digital pela ICP-Brasil.