



CREMAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

CONCORRÊNCIA N° 02/2022 – 2º CHAMADA

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL (TERRENO) PERTENCENTE AO CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

1. DO OBJETO

2. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3. DO TIPO DE LICITAÇÃO

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5. DAS DESPESAS NOTARIAIS E REGISTRAS

6. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES, DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA DOS RECURSOS

7. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE OS DOCUMENTOS

8. VALOR AVALIADO DO IMÓVEL

9. CRITÉRIOS PARA CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

10. RECURSOS

11. DA HOMOLOGAÇÃO

12. ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

13. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



CREMAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

CONCORRÊNCIA N° 02/2022 – 2º CHAMADA

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS de Alagoas, com sede administrativa localizada na Rua Sargento Aldo Almeida, 90 – Pinheiro – Maceió/Al – CEP: 57055-510, vem através do Presidente da Comissão de Licitação(a) designado pela portaria N° 03 de março de 2022, realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **PRESENCIAL**, do **TIPO MAIOR OFERTA POR LOTE GLOBAL**, objetivando a "**ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEL**", nos termos da Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993, e as exigências estabelecidas neste Edital.

O recebimento dos envelopes, dar-se-á até às 15:00 horas do dia 10/03/2023, na sala da CPL do Conselho Regional de Medicina do Estado de Alagoas, localizado na Rua Sargento Aldo Almeida, 90 – Pinheiro – Maceió/AL – CEP 57055-510.

O edital em inteiro teor e de seus anexos, poderá ser obtido gratuitamente através do site: <http://www.cremal.org.br>.

1. DO OBJETO

1.1 O objeto da presente licitação é a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, visando à **ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL (Terreno)**, pertencente ao Conselho Regional de Medicina – CREMAL, situado à AV. ARISTEU DE ANDRADE, 171, ESQUINA COM A RUA COMENDADOR PALMEIRA – CEP: 57051-090, **CONDICIONADA À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS JURÍDICAS E FÍSICAS**.

1.2 O imóvel acima terá como valor inicial o mínimo estabelecido através de Laudo de Avaliação.

1.3 Os interessados na aquisição do imóvel, objeto desta concorrência deverão efetuar o pagamento à vista, conforme Proposta de Preço apresentada.

1.4 O imóvel será entregue mediante pagamento pelo vencedor, e emitido o contrato de Compra e Venda.

1.5 Fica a cargo e responsabilidade do comprador as demais despesas com escritura, transferência e demais impostos com origem após assinatura do respectivo contrato de compra e venda.

1.6 O Proponente comprador só terá o direito a assinar o respectivo contrato de compra e venda após a quitação e compensação do pagamento do objeto ora adquirido.

1.7 O imóvel ora licitado será vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, ficando a cargo e as expensas do vencedor qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

2. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

2.1. As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da CREMAL para o exercício de 2022, conforme classificação que segue:



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA : 6.2.1.2.2.22.20 – ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Elemento de Despesa :

3. TIPO DE LICITAÇÃO

3.1 A licitação será do tipo maior oferta, ou seja, será vencedor o licitante que apresentar a proposta de acordo com as especificações do edital e oferecer a **MAIOR OFERTA**.

3.2. Os pedidos de informações e/ou esclarecimentos relativos à licitação, deverão ser encaminhados, **por escrito**, à CPL do CREMAL, das 08:00 às 12:00 ou através do **e-mail**: licitacoes@crmal.org.br, sendo que as respostas serão encaminhados para os e-mails de todas as empresas que adquiriram o edital.

3.2. Qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá solicitar esclarecimentos ou providências em relação ao presente Edital de Concorrência, ou ainda impugnar este Edital, desde que o faça com antecedência de até 02 (dois) dias úteis da data fixada para recebimento das propostas, observado o disposto no artigo 41 parágrafo 2º da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, sendo que tal impugnação deverá ser protocolizada na CPL do CREMAL ou enviada por e-mail no endereço eletrônico licitacoes@crmal.org.br

3.3. A autoridade superior deverá decidir sobre a impugnação, no prazo legal, antes da abertura do certame.

3.4. Quando o acolhimento da impugnação implicar alteração do Edital, capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização da presente Concorrência.

3.5. Não sendo solicitados esclarecimentos e/ou informações no prazo estabelecido acima, presumir-se-á que os elementos constantes do presente Edital e suas partes integrantes, são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados nesta Concorrência.

3.6. A impugnação, feita tempestivamente pelo licitante, não o impedirá de participar desta Concorrência, até o trânsito em julgado da pertinente decisão.

3.7. A impugnação deverá, obrigatoriamente, estar acompanhada da apresentação de CPF e RG, em se tratando de pessoa física, e em se tratando de pessoa jurídica, do Ato Constitutivo (por documento original, cópias autenticadas ou cópia simples para serem autenticadas por servidor da CPL).

3.8. Caso a impugnação seja assinada por procurador, deverá anexar o Instrumento de Procuração que comprove que o signatário, efetivamente, representa e possui poderes de representação da impugnante

4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderá participar desta licitação qualquer pessoa física ou jurídica, desde que satisfaça as exigências constantes neste Edital e seus anexos.

4.2. Não poderá participar desta licitação, as pessoas físicas ou jurídicas que:

a) Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública.



- b) Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.
 - c) Cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes do CREMAL, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, Pregoeiro e Equipe de Apoio, ou façam parte da Comissão de Avaliação.
 - d) Servidores públicos e agentes políticos do CREMAL;
- 4.3 A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

5. DESPESAS NOTARIAIS E REGISTRAS

5.1. Todas as despesas decorrentes da alienação do imóvel (escrituras e registros), serão de responsabilidade do proponente vencedor.

6. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES, DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA

6.1 6.1. A apresentação dos documentos de HABILITAÇÃO e PROPOSTA deverá ser em invólucros separados, fechados, indevassáveis, opacos, contendo externamente:

- 6.1.1. Identificação do licitante.
- 6.1.2. Número da CONCORRÊNCIA;
- 6.1.3. Número do PROCESSO;
- 6.1.4. Data e hora da abertura dos invólucros;
- 6.1.5. Identificação dos invólucros;

6.1.5.1 INVÓLUCRO 01 – DOCUMENTAÇÃO

6.1.5.2 INVÓLUCRO 02 - PROPOSTA

6.2. Após o dia e horário definidos no subitem 1.2 deste Edital, nenhum documento será recebido, nem serão permitidos quaisquer adendos ou acréscimos à documentação já entregue, nem mesmo a retirada de quaisquer documentos já apresentados, especialmente propostas.

6.3. Não será permitida a apresentação pelo mesmo proponente de mais de uma oferta para o item, sob pena de desclassificação de todas essas propostas.

6.4. Os licitantes deverão apresentar os documentos estritamente necessários, evitando duplicidade e a inclusão de documentos supérfluos ou dispensáveis.

6.5. O INVÓLUCRO 01 - DOCUMENTAÇÃO deverá conter:

6.5.1. No caso de Pessoa Jurídica.

6.5.2. Habilitação Jurídica:

6.5.2.1.1. Cédula de Identidade;

6.5.2.1.2. Registro Comercial da firma legalmente registrada, no caso de EMPRESA individual;

6.5.2.1.3. Cópia do Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade empresarial, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

6.5.2.1.4. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

6.5.2.1.5. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

6.6. Regularidade Fiscal e Trabalhista

6.6.1.1.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

6.6.1.1.2. Prova de inscrição no cadastro estadual ou municipal, se houver, de contribuintes da sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto licitado;

6.6.1.1.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e para com a Seguridade Social, através de Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, referente a Tributos Federais (**inclusive as contribuições sociais**) e Dívida Ativa da União - expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda – Receita Federal do Brasil;

6.6.1.1.4. Certidão de Regularidade de Débito com a Fazenda Estadual (débitos inscritos), da sede ou do domicílio do licitante;

6.6.1.1.5. Certidão de Regularidade de Débito com a Fazenda Municipal (tributos mobiliários), da sede ou do domicílio do licitante;

6.6.1.1.6. Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS), por meio de apresentação do CRF – Certificado de Regularidade do FGTS.

6.6.1.1.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão 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. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011) (Vigência) - (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou positiva com efeito de negativa).

6.6.1.1.8. Serão aceitas certidões positivas com efeito de negativa e certidões positivas, que noticiem que os débitos certificados estão garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

6.7. No caso de Pessoa Física.

6.7.1.1. Habilitação Jurídica:

6.7.1.1.1. Cópia do R.G.;

6.7.1.1.2. Cópia do Comprovante de residência.

6.7.1.2. Regularização Fiscal:

6.7.1.2.1. Cópia do C.P.F.

6.7.1.2.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e para com a Seguridade Social, através de Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, referente a Tributos Federais (**inclusive as contribuições sociais**) e Dívida Ativa da União - expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria Geral da Fazenda – Receita Federal do Brasil;

6.7.1.2.3. Serão aceitas certidões positivas com efeito de negativa e certidões positivas, que noticiem que os débitos certificados estão garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

6.8. O INVÓLUCRO 02 - PROPOSTA deverá conter:

6.8.1. Proposta de Compra, a qual deverá ser apresentada em única via assinada, sem emendas, ressalvas, rasuras ou entrelinhas:

a) A razão social ou identificação do licitante;

b) O(s) nome(s) e qualificação(ões) do(s) seu(s) representante(s) legal(is);

c) Valor global da proposta.

6.8.2. O INVÓLUCRO 02, intitulado “PROPOSTA DE PREÇOS”, deverá conter a proposta conforme modelo (ANEXO I), em uma via original, preenchida



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

mecânica/eletronicamente ou com letra legível, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devidamente datada e assinada pelo proponente ou por elemento credenciado por este.

6.8.3. O preço constante da proposta comercial deverá ser expresso em moeda corrente nacional com até duas casas após a vírgula, em algarismos, apurado à data prevista para a apresentação da mesma, conforme previsto neste Edital, sem a inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária.

6.8.4. Em caso de divergência entre o valor expresso em algarismos e por extenso, prevalecerá este último.

6.8.5. Na hipótese de erro no preço cotado e/ou nas demais condições apresentadas na proposta, não será admitida a retificação.

6.8.6. O prazo de validade da proposta deverá ser de 60 (sessenta) dias, contados da sua apresentação, ficando automaticamente prorrogado por igual(is) período(s), no caso de recurso, suspensão ou quaisquer outros motivos justificados, até a data da assinatura do contrato de compra e venda.

6.8.7. Se o representante legal (caso não seja o sócio ou proprietário) da empresa for assinar a proposta ou qualquer declaração deverá apresentar a procuração dando poderes para tais

finalidades, com o prazo de 06 (seis) meses, devendo no dia do certame licitatório estar dentro da validade (sendo que a referida procuração deverá estar dentro do envelope Proposta).

7. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE OS DOCUMENTOS

7.1. Todos os documentos exigidos deverão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia reprográfica autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou em publicação de órgão da imprensa oficial.

7.1.1. A autenticação de documentos poderá ser feita pela Comissão Permanente de Licitações, desde que seja apresentada cópia simples acompanhada do original. Os licitantes deverão comparecer com a antecedência necessária considerando a quantidade de documentos a serem autenticados e o tempo necessário para isto, a fim de cumprir o horário determinado no subitem 1.2.

7.2. As certidões devem estar com seu prazo de validade em vigor. Se este prazo não constar de lei específica ou do próprio documento, será considerado o prazo de validade de 06 (seis) meses, a partir de sua expedição.

7.3. Os documentos emitidos via internet poderão ser conferidos pela Comissão Permanente de Licitações.

7.4. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz e com CNPJ da matriz. E se for filial todos os documentos deverão estar em nome e com CNPJ da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza ou por determinação legal, forem comprovadamente emitidos apenas em nome da matriz ou cuja validade abranja todos os estabelecimentos da empresa.

7.4.1. Caso o licitante pretenda que um de seus estabelecimentos, que não o participante desta licitação, execute o futuro Contrato, deverá apresentar toda a documentação de ambos os estabelecimentos (matriz e filial).

7.5. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos ora exigidos, inclusive no que se refere às certidões.

7.6. Todo e qualquer documento apresentado em língua estrangeira deverá estar acompanhado da respectiva tradução para o idioma pátrio, feito por tradutor público juramentado.



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

7.7. O licitante será inabilitado se deixar de apresentar quaisquer documentos exigidos no envelope Documentação ou apresentá-los com irregularidades, em desacordo com o estabelecido nesta Concorrência, não se admitindo complementação posterior.

8. VALOR AVALIADO DO IMÓVEL

8.1. O valor avaliado do imóvel é o seguinte : R\$ 545.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais).

9. CRITÉRIOS PARA CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

9.1. A classificação e o julgamento processar-se-ão com base no critério de **MAIOR OFERTA**,

classificando-se as propostas na ordem decrescente dos preços ofertados.

9.2. Serão desclassificadas, a critério da Comissão de Julgamento, as propostas que:

9.2.1. Não atenderem ou estiverem em desacordo com as condições exigidas neste Edital e seus anexos;

9.2.2. Apresentarem preço inferior ao valor mínimo de venda;

9.2.3. Condicionarem suas ofertas, preços ou quaisquer condições não previstas neste Edital a outras propostas ou fatores;

9.2.4. Sem assinaturas, ou que tenham sido assinadas por pessoa não habilitada;

9.2.5. Preenchidas a lápis;

9.2.6. Apresentarem qualquer tipo de vantagem sobre as demais propostas;

9.3. Na hipótese de todas as participantes serem inabilitadas ou terem suas propostas desclassificadas nos termos do artigo 48, parágrafo terceiro, da lei Federal nº 8.666/93, a Comissão Julgadora poderá, a seu critério e devidamente fundamentada, fixar aos licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que levaram a inabilitação ou desclassificação.

9.4. Em caso de empate, entre duas ou mais propostas, o desempate será realizado por sorteio público a ser realizado na própria sessão, ou em dia determinado pela Comissão Permanente de Licitação.

10. RECURSOS

10.1. Das decisões relativas à licitação, caberão os recursos previstos em lei, os quais processar-se-ão conforme o disposto no artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/93, e deverão ser protocolados no prazo legal, à CPL do CREMAL, após visto do Departamento de Licitações, nos dias úteis, das 08:00 às 12:00 horas.

11. DA HOMOLOGAÇÃO

11.1 O julgamento será reduzido a termo, com a transcrição do relatório, indicando os licitantes desclassificados, os classificados e o licitante vencedor, bem como os fundamentos e motivos da escolha, de acordo com os critérios estabelecidos neste Edital.

11.2 Caberá a Comissão Permanente de Licitações encaminhar o processo administrativo para a autoridade competente para Homologação, cabendo a esta, a qualquer momento, revogar a presente licitação, por razões de interesse público, decorrentes de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar a revogação.



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

11.2.1. Cumpre ainda, à autoridade superiora, o dever de anular esta licitação, em qualquer tempo ou fase, caso venha a ser constatada qualquer ilegalidade no seu procedimento ou no seu julgamento.

12. ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

12.1 A classificada em primeiro lugar será convocada para, no prazo de 05 (cinco) dias corridos contados da data da convocação, assinar o Contrato de Compra e Venda.

12.2 Constitui condição para a assinatura do contrato:

12.2.1 Somente no caso de empresa em situação de recuperação judicial: apresentação de cópia do ato de nomeação do administrador judicial da Contratada, ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração recente, último relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que a LICITANTE está cumprindo o plano de recuperação judicial;

12.2.2 Somente no caso de empresa em situação de recuperação extrajudicial: apresentação de comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

12.3 O Contrato deverá ser assinado por representante legal, procurador, diretor ou sócio da EMPRESA, devidamente acompanhado, respectivamente, de procuração ou Contrato Social e cédula de identidade.

12.4 O Prazo para assinatura do Contrato poderá ser prorrogado uma vez, e dentro de 05 (cinco) dias corridos, desde que solicitado por escrito, durante seu transcurso e ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

12.5 Na hipótese de não atendimento à convocação, para assinatura do Contrato ou havendo recusa em fazê-lo, fica facultado à Administração, desde que haja conveniência, proceder ao

chamamento dos demais licitantes, observada a ordem de classificação das propostas.

13. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

13.1. O valor ofertado, expresso em reais, deverá ser pago à VISTA, diretamente ao CREMAL, após homologação do resultado do processo licitatório, na data de assinatura do Instrumento Contratual de Cessão de Direitos de Compra e Venda de Imóveis.

13.2. No caso de depósito ou transferência, o valor ofertado deverá ser depositado pelo comprador no prazo máximo de dois dias úteis, junto ao **BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 13-2, CONTA CORRENTE Nº 48071-1**, de titularidade do CREMAL

13.3. Não haverá atualizações ou compensações financeiras a qualquer título ou hipótese.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. O imóvel objeto desta concorrência será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo do vencedor as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, considerando o Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, Anexo V e a faculdade de examinar a documentação dominial dos imóveis.

14.2. A venda será “ad corpus”, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo vencedor, sem ônus para o CREMAL, porquanto as descrições constantes deste Edital obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

14.3. O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto aos Cartórios de Registro Imobiliários competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas.

14.4. Ao participar da presente licitação, os licitantes assumem integralmente a responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo, na forma da lei, por qualquer irregularidade constatada.

14.5. As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação, respeitada a igualdade de oportunidade entre os licitantes e desde que não comprometam a legalidade, o interesse público, a finalidade e a segurança da aquisição.

14.6. Todos os atos passíveis de divulgação serão publicados somente no DOU E DOE e inseridos no sítio do CREMAL,

14.7. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será transferida para outro dia e tal fato será publicado no DOU, DOE, bem como divulgação no sítio do CREMAL.

14.8. A Prefeitura, na salvaguarda de seus interesses e conveniências, poderá solicitar e os licitantes obrigam-se a prestar, todos os esclarecimentos necessários, quer através de documentos ou de sindicâncias e verificações “in loco”, visando aferir a capacidade técnica e administrativa destas, podendo, ainda, promover diligências nos termos previstos no parágrafo terceiro do artigo 43, da Lei nº. 8.666/1993.

14.9. A comissão julgadora poderá solicitar assessoria técnica de quaisquer outros departamentos do CREMAL ou de terceiros, em qualquer fase deste procedimento licitatório, bem como lhe fica assegurado o direito de, se assim julgar necessário ou conveniente, visitar as dependências dos licitantes, para nelas verificar as condições de trabalho e de atendimento às exigências deste Edital.

14.10. O licitante se obriga a manter compatibilidade com as obrigações assumidas, assim como todas as condições de habilitação e qualificação, exigidas nesta licitação.

14.11. Fica eleito o foro da Comarca de Maceió para dirimir quaisquer dúvidas a respeito deste Edital que não sejam solucionadas de comum acordo entre as partes, com prévia renúncia de qualquer outro.

15. DOS ANEXOS

15.1. **Anexo I** - Proposta;

15.2. **Anexo II** - Minuta do contrato de compra e venda;

15.3. **Anexo III** - Modelo Referencial de Instrumentos de Credenciamento;

15.4. **Anexo IV** - Termo de Referência.

15.5. **Anexo V** - Termo de Ciência das Condições Físicas e Jurídicas do Imóvel

Maceió, 2023

**David Israel Cavalcante
Vasconcelos
Presidente da Comissão de
Licitação**



CREMAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

**ANEXO I –
PROPOSTA DE COMPRA**

Objeto da Proposta: _____

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

Nome: RG: Órgão Exp:

Data de Emissão: // CPF/CNPJ

Endereço: Cidade:

UF: CEP: Fones: Res: Comercial:

2. À VISTA

Valor Ofertado: R\$ ()

3. DECLARAÇÃO

Declaro conhecer as condições a que tenho de satisfazer para pagamento em dinheiro e que me submeto a todas as condições constantes do Edital de Concorrência Pública nº.

0xx/2022.

Local: Data //

Assinatura:



CREMAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

ANEXO II

MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

A validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data da abertura da concorrência.

ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA CONTRATO XXX/19 “CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O CREMAL E A EMPRESA XXXXXXXXXX.”

Aos dias do mês de do ano de dois mil e, na Divisão de Expediente Administrativo, do Conselho Regional de Medicina do Estado de Alagoas, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº. xxxxxxxxxxxxxx, localizada à xxxxxxxxxxxxxx, neste ato representada por xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, CPF nº. xxxxxxxxxxxxxx doravante simplesmente denominada **VENDEDOR**, e do outro lado compareceu o senhor, portador da Cédula de Identidade RG nº e CPF/MF nº., neste ato representando a empresa....., inscrita no CNPJ/MF sob nº., localizada à....., doravante denominado (a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, e por ele(a) foi dito que assina o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, oriundo do procedimento licitatório, na modalidade Concorrência nº., PROCESSO n.º, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO - O objeto do presente contrato é a alienação do bem imóvel, conforme descrito:

PARÁGRAFO ÚNICO - O presente compromisso de compra e venda é realizado "*ad corpus*",

considerando-se dessa forma, que o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VENDEDOR:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O CREMAL é proprietária possuidora, a justo título, livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arrestos, sequestro, foro ou pensão, quite de impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O CREMAL se obriga a vender o referido imóvel ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, na forma do Edital de Concorrência, pelo preço certo e ajustado de R\$ (), a ser pago através de depósito no **BANCO DO BRASIL. AGÊNCIA 13-2, CONTA CORRENTE Nº 48071-1, PARÁGRAFO**



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

TERCEIRO: O pagamento somente será considerado quando o valor estiver disponível na conta bancária do CREMAL, indicada no parágrafo segundo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PROMITENTE COMPRADOR(A)

PARÁGRAFO ÚNICO - O(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) se obriga a pagar o referido imóvel à PREFEITURA, na forma do Edital de Concorrência Pública N°.

..... o preço certo e ajustado à vista conforme Parágrafo segundo da Cláusula Primeira.

CLÁUSULA QUARTA - DA INALIENABILIDADE E INTRANSFERIBILIDADE DOS IMÓVEIS – O LOTE ora opcionado, seu uso e utilização, restringem-se àqueles estipulados no Edital de Licitação de Concorrência n°, sendo expressamente vedado o(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), dar-lhe outra destinação ou transferi-lo a terceiro, Salvo após escrituração e transferência.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor ofertado, expresso em reais, será pago à VISTA, diretamente à CREMAL.

CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA PÚBLICA

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A Escritura Pública de Compra e Venda será transmitida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura deste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A transmissão da Escritura Pública de Compra e Venda fica condicionada à plena quitação do valor constante do parágrafo segundo da cláusula segunda.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Caberá ao(à) PROMITENTE COMPRADOR(A) a iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro da escritura pública, inclusive quanto à obtenção de guias e demais documentos pertinentes.

PARÁGRAFO QUARTO - Todas as despesas que decorrerem da lavratura da Escritura Pública e respectivos registros correrão por conta do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), bem como impostos, taxas, emolumentos e afins.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DESPESAS GERAIS - A partir da assinatura do presente instrumento, correrão, por conta exclusiva do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do CREMAL, ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste instrumento e da escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Importo de Transmissão de Bens Imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS - Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes, à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA OITAVA - Fica eleito o foro da Comarca de Maceió/AL, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda. Para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, pactuado, é lavrado o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA em 03 (três) vias de igual forma e teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo.**

Maceió, ____ de _____ de 2022

PROMITENTE VENDEDOR

PROMITENTE COMPRADOR



CREMAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF N° _____
2. _____
3. CPF N° _____



CREMAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

ANEXO III

MODELO REFERENCIAL DE INSTRUMENTOS DE CREDENCIAMENTO

Pelo presente instrumento, a empresa,
CNPJ.....,

com sede na, através de seu representante legal infra-assinado,
credencia

....., portador da cédula de identidade nº., expedida pela
SSP/AL, outorgando-lhe plenos poderes para representá-la na sessão pública de
Concorrência nº.

..... para interpor recursos ou deles desistir e ainda praticar todos os
atos inerentes ao certame.

(nome completo, cargo ou função e assinatura do representante legal)



ANEXO IV

PROJETO BÁSICO

1. **FINALIDADE:** O Conselho Regional de Medicina do Estado de Alagoas é proprietário de um Terreno registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió/AL, com a matrícula de nº 192.150, localizado na AV. ARISTEU DE ANDRADE, 171, ESQUINA COM A RUA COMENDADOR PALMEIRA – CEP: 57051-090, FAROL, Maceió-AL. Considerando que torna-se necessária a venda do imóvel para que o Conselho Regional do Estado de Alagoas possa, com o dinheiro da alienação do imóvel, construir ou comprar outro imóvel para o CREMAL, conforme autorizado em Assembleia .

2. Considerando:

- a) que o CREMAL deixou o imóvel em questão desocupado;
- b) que o CREMAL optou pela alienação do imóvel localizado na AV. ARISTEU DE ANDRADE, 171, ESQUINA COM A RUA COMENDADOR PALMEIRA – CEP: 57051-090, FAROL, Maceió-AL;
- c) que o imóvel apesar de desocupado, o CREMAL ainda tem despesas com o mesmo, relativo a segurança, visando preservar a mínima infra estrutura relativa a segurança e zelo ao patrimônio público. Vez que o CREMAL já teve o referido imóvel invadido;
- d) que foi realizada avaliação, conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO elaborado pela empresa C3 Arquitetura LTDA, CNPJ nº 13.231.617./0001-60, cujo responsável pela avaliação foi o Sr. Lucas Correia Vasconcellos(CAU nº A62854-9) e aprovada pelo Conselho, e ainda, a decisão do CREMAL, através de sua Diretoria Administrativa em realizar o novo processo licitatório através da modalidade CONCORRÊNCIA, para alienar, por meio de licitação, o referido imóvel de sua propriedade;
- e) que a alienação do bem pertencente ao CREMAL, proporcionará ao significativa economia financeira, além de possibilitar o incremento da receita para construção ou compra de outro imóvel para o CREMAL;
- f) que, conforme os fatos expostos, fica evidenciado o interesse público da alienação do imóvel de propriedade do CREMAL, atendendo os critérios estabelecidos na legislação vigente.
- g) que o objeto da presente licitação é a venda, do imóvel de propriedade da CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS - CREMAL, pelo critério MAIOR OFERTA e nas condições estabelecidas deste Projeto Básico, descrito abaixo:

ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA M2	DESCRIÇÃO/ LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	VALOR MÍNIMO	SITUAÇÃO DO IMÓVEL
------	--------	------	------------	---------------------------	--------	-----------------	-----------------------



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

01	MACEIÓ	TERRENO	12,35m de frente, sendo 8,33m em segmento reto e 4,02m em segmento curvo, limitando-se com a Av. Aristeu de Andrade; 10m de fundos, limitando-se com o prédio nº 32 da Rua Comendador Palmeira; 26,54m de lado esquerdo, limitando-se com um terreno onde existiu a casa nº 197 da Av. Aristeu de Andrade; e 23,33m de lado direito, limitando-se com a Rua Comendador Palmeira, contendo um lote com área total de 272,38m ² .	AV. ARISTEU DE ANDRADE, 171, ESQUINA COM A RUA COMENDADOR PALMEIRA – CEP: 57051-090	FAROL	R\$ 545.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais).	DESOCUPA DO
----	--------	---------	--	---	-------	---	-------------

3- DESCRIÇÃO DO OBJETO

Trata-se de terreno contendo 12,35m de frente, sendo 8,33m em segmento reto e 4,02m em segmento curvo, limitando-se com a Av. Aristeu de Andrade; 10m de fundos, limitando-se com o prédio nº 32 da Rua Comendador Palmeira; 26,54m de lado esquerdo, limitando-se com um terreno onde existiu a casa nº 197 da Av. Aristeu de Andrade; e 23,33m de lado direito, limitando-se com a Rua Comendador Palmeira, contendo um lote com área total de **272,38m²**.

4 VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

A proposta a ser apresentada deverá compreender o valor global do bem, objeto do certame, não se admitindo em nenhuma hipótese, o recebimento de propostas que englobem o bem de forma parcial.

Com o fim de atender ao que dispõe os artigos 17, I, da Lei nº 8.666/93 abaixo transcrita, procedeu-se à avaliação do bem a ser alienado.

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência...

Dessa forma, o valor de avaliação do bem deve ser o valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta, conforme tabela abaixo:



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
Terreno localizado na AV. ARISTEU DE ANDRADE, 171, ESQUINA COM A RUA COMENDADOR PALMEIRA – CEP: 57051-090, com 12,35m de frente, sendo 8,33m em segmento reto e 4,02m em segmento curvo, limitando-se com a Av. Aristeu de Andrade; 10m de fundos, limitando-se com o prédio nº 32 da Rua Comendador Palmeira; 26,54m de lado esquerdo, limitando-se com um terreno onde existiu a casa nº 197 da Av. Aristeu de Andrade; e 23,33m de lado direito, limitando-se com a Rua Comendador Palmeira, contendo um lote com área total de 272,38m ² .	R\$ 545.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais).

5. VISTORIA

5.1. O bem será franqueado para vistoria no endereço do imóvel: AV. ARISTEU DE ANDRADE, 171, ESQUINA COM A RUA COMENDADOR PALMEIRA – CEP: 57051-090, de segunda a sexta feira, nos horários compreendidos entre as 08h00 às 12h00 , mediante agendamento de visita através do e-mail licitacoes@crmal.org.br.

6. PROCEDIMENTO A SER REALIZADO NA CONCORRÊNCIA:

Encerrada a etapa de habilitação dos licitantes e decididos os recursos desta etapa, se houver, serão abertos primeiramente os envelopes de proposta na forma de pagamento à vista e, em seguida, seguindo o seguinte roteiro procedimental, em ordem sucessiva:

6.1. Abertura, pelo Presidente da Comissão de Licitação, da sessão pública, com leitura dos pontos do EDITAL considerados pertinentes e esclarecimento de eventuais dúvidas dos concorrentes;

6.2 Convocação dos LICITANTES para apresentação dos envelopes referentes à habilitação e às propostas de preço;

6.3 Exame do cumprimento dos critérios de habilitação previstos no EDITAL;

6.4 Análise das propostas de preço, declarando-se vencedor o LICITANTE que atender às seguintes condições:

6.5 Será declarado vencedor o LICITANTE que apresentar a maior oferta com valor igual ou superior ao valor mínimo previsto no item 5 deste Projeto Básico e que seja economicamente mais vantajosa para o CREMAL;

6.6 O licitante que ofertar o maior valor será declarado vencedor.

6.7 Havendo empate entre propostas de pagamento, a classificação dar-se-á por meio de sorteio público, independentemente do comparecimento dos licitantes, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.

7. OBRIGAÇÕES DO(S) COMPRADOR(S):

7.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no EDITAL ou em lei, particularmente na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações do COMPRADOR:

7.2 Realizar o pagamento À VISTA, assinar a escritura definitiva de compra e venda, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação pelo CREMAL e, concomitante, efetuar o pagamento ao CREMAL na forma e condições estabelecidas neste Projeto Básico.



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

- 7.3 Arcar com todas as despesas relativas ao bem adquirido após a imissão na posse;
7.4 Responsabilizar-se pelo desembaraço de toda e qualquer pendência para a regularização da documentação do imóvel, perante os órgãos competentes.

8. OBRIGAÇÕES DO CREMAL

8.1 Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no EDITAL ou em lei, - particularmente na Lei nº8.666/93, constituem obrigações do CREMAL:

8.2 Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens, consoante disposto no item 5 deste Projeto Básico.

9. DO PAGAMENTO

9.1 será pago 100% (cem por cento) do valor da proposta no ato da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, em moeda corrente nacional, devendo ser por meio transferência bancária, na seguinte conta em nome da CREMAL: **BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 13-2, CONTA CORRENTE Nº 48071-1,**

9.2 Caberá ao COMPRADOR a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens das pessoas do próprio comprador ou da Junta Comercial, impostos, escrituras e registros.

10. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA:

10.1. A escritura pública de compra e venda ou de promessa de compra e venda deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo CREMAL, que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação no DOU e DOE.

10.2 O Comprador deverá comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, podendo ser prorrogado esse prazo por mais 30 (trinta) dias desde que justificativa a ser entregue ao CREMAL e devidamente aceita por ela.

10.3 As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

11. DAS PENALIDADES

A COMPRADOR que não cumprir com a obrigação de comprovar o registro da escritura definitiva no prazo estabelecido neste Projeto Básico, sujeitar-se-à aplicação de multa no valor de 1% (um por cento) ao dia de atraso do valor do bem adquirido. Além de estar sujeito às outras penalidades previstas na Lei nº 8.666/93.


Maria Vitória Farias Medeiros
Gerente Administrativa



CREMAL
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

Anexo V

**TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL
AO CREMAL**

Declaro (amos) para todos os fins de direito que (nome do proponente)....., (CPF/CNPJ) n.º....., visitou (amos) o imóvel em referência, objeto da Concorrência Pública em epígrafe, tendo tomado conhecimento das condições locais do imóvel licitado, do estado físico, jurídico/legal em que se encontra e de suas dimensões, bem como dos ônus incidentes, tendo inclusive analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-me(nos) por toda e qualquer regularização necessária. Maceió,.....de..... de 2022.

Nome, RG / CPF / CNPJ:

(Obs.: Este documento deverá ser preenchido em papel timbrado da licitante, no caso de empresa).



CREMAL

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE ALAGOAS

ANEXO VI

DECLARAÇÃO DE VISTORIA OU RENÚNCIA Nome da empresa:, CNPJ nº

Endereço:

Fone: Fax: E-mail:

Declaro que vistoriei minuciosamente o local do Terreno constante do objeto do Edital de Licitação nº ____/2022, e tomei conhecimento das reais condições do imóvel, bem como coletei informações de todos os dados e elementos necessários à perfeita elaboração da proposta comercial., Ou optamos pela não realização de vistoria assumindo inteiramente a responsabilidade ou consequências por essa omissão, mantendo as garantias que vincularem nossa proposta ao presente processo licitatório, em nome da empresa que represento.

Maceió, AL, ___ de de 2022

Visto do representante legal ou procurador da empresa: Carteira de Identidade:

Órgão Expedidor: (Obs. Enviar preenchido e assinado com cópia autenticada da procuração se for o caso)