



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA DA 2.ª REGIÃO

Autarquia Federal criada pela Lei 6.684, de 03 de setembro de 1979 – Regulamentada pelo Decreto nº 88.439, de 28 de junho de 1983. Jurisdição dada pela Resolução do CFBM nº 238, de 11 de abril de 2014: PE, BA, SE, AL, PB, RN, CE, PI e MA.

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO Nº 010/2021
DISPENSA Nº 007/2021

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel para atender às necessidades do **CRBM2**, em São Luís-MA, conforme especificações e quantidades estabelecidas abaixo:

- a) Imóvel em empreendimento empresarial voltado a escritórios;
- b) Estrutura moderna, com pouco tempo de inauguração, preferencialmente;
- c) Elevadores;
- d) Banheiro;
- e) Fácil acesso para automóveis particulares;
- f) Fácil acesso por meio de transporte público;
- g) Localização/bairro central;
- h) Em área / região com circulação mais constante de pessoas;
- i) Perto de órgãos, departamentos e instituições públicas, tais como judiciário, prefeitura, secretarias estaduais etc.;
- j) Que possua controle de segurança, tais como: portaria, vigilância eletrônica, controle individual de acesso, dentre outros;
- k) Área útil de pelo menos 30 m² metros quadrados;
- l) Vista / visibilidade definida;
- m) Valor compreendido dentro da dotação orçamentária fornecida pela assessoria contábil do CRBM2;

1.2. O objetivo deste Termo é definir o objeto da licitação e do **sucessivo Contrato de Locação de Bem Imóvel**, bem como estabelecer os requisitos e condições para contratação da seccional do CRBM2 em São Luís-MA.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A classe biomédica, sob tutela administrativa do CRBM2 (que engloba toda a Região Nordeste), há muito reclama por instalações de seccionais nas capitais, dentre elas na cidade de São Luís, capital do Estado do Maranhão. Os argumentos para tais reclamos são muitos e fundamentam-se no melhor atendimento do interesse da coletividade de biomédicos.

2.2. É notório que a referida cidade é um dos grandes centros urbanos da Região Nordeste, e com grande número de biomédicos. Nada obstante, ainda não possui seccional administrativa



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA DA 2.^a REGIÃO

Autarquia Federal criada pela Lei 6.684, de 03 de setembro de 1979 – Regulamentada pelo Decreto nº 88.439, de 28 de junho de 1983. Jurisdição dada pela Resolução do CFBM nº 238, de 11 de abril de 2014: PE, BA, SE, AL, PB, RN, CE, PI e MA.

do Conselho Regional de Biomedicina da 2ª Região, o que dificulta a prestação da atividade administrativa na localidade. É patente necessidade de sedes do CRBM2 nos diversos Estados em que possui jurisdição, ao menos, nas capitais. Deve ser iniciado, portanto, procedimento licitatório para a contratação de locação de imóvel empresarial situado na referida capital.

2.3. Necessário, para o bom exercício da atividade administrativa, que o imóvel se encontre em área urbana central ou próximo ao centro; que forneça a segurança, a acessibilidade e garanta a qualidade do exercício da atividade desempenhada pelos funcionários, prestadores de serviços e colaboradores do CRBM2.

2.4. Nesse sentido, deve localizar-se perto de repartições públicas diversas (federais, estaduais e municipais), o que facilitará, sobretudo, o cotidiano do Regional, dado os muitos contatos que são celebrados rotineiramente com essas repartições.

2.5. O imóvel deverá ser localizado em área que proporcione maior segurança, em região mais movimentada da cidade, em centro empresarial, preferencialmente moderno, que oferte estrutura de segurança e controle de entrada/saída, em área urbana com vocação empresarial. Em suma, o local deve garantir a incolumidade dos colaboradores do CRBM2, bem como do público em geral.

2.6. Além disso, o imóvel deverá se encontrar livre de gravame no ato da contratação, e ser de propriedade da proponente.

2.7. Não custa repisar que a eficiência é princípio constitucional regedor de toda a Administração (art. 37, caput da CF/88), volta-se ele entre outras coisas, a buscar comodidade, conveniência e efetividade.

2.8. Assim, a escolha do novo imóvel deverá otimizar os trabalhos desenvolvidos por este Conselho, desde que seja compatível com a dotação orçamentária do órgão.

3. DO EMBASAMENTO LEGAL PARA CONTRATAR SEM LICITAÇÃO:

3.1 A CF/88, em seu art. 37, XXI, disciplinou que a licitação é um procedimento formal cujo objetivo é obter a melhor contratação, ou seja, uma prestação de serviços e/ou aquisição da forma mais vantajosa para a Administração Pública. Outrossim, a CF/88 cuidou de situações nas quais facultou à Administração a contratação direta, nos casos previstos por lei, quer através de dispensa, quer através de inexigibilidade de licitação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA DA 2.^a REGIÃO

Autarquia Federal criada pela Lei 6.684, de 03 de setembro de 1979 – Regulamentada pelo Decreto nº 88.439, de 28 de junho de 1983. Jurisdição dada pela Resolução do CFBM nº 238, de 11 de abril de 2014: PE, BA, SE, AL, PB, RN, CE, PI e MA.

3.2. A fundamentação legal para viabilizar a contratação ora pretendida reside no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93 – DISPENSA DE LICITAÇÃO ¹.

3.3. As regras insertas no artigo 24.º, X, da Lei nº 8.666/93, informa que é dispensável a licitação em diversos casos, dentre eles o seguinte, ***“para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha desde que o preço seja compatível com o valor de mercado segundo avaliação prévia”***.

4. VALOR ESTIMADO

4.1. O valor estimado para os aluguéis deve respeitar o valor do mercado e a capacidade econômica da entidade.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

5.1. As despesas decorrentes da aquisição correrão por conta de recursos específicos consignados na dotação fornecida pela contabilidade do CRBM2.

6. VIGÊNCIA DO NEGÓCIO

6.1. Firma-se que o contrato de locação deverá ser formalizado com, pelo menos, 12 (doze) meses de vigência. A locação poderá resolvida pela administração, conforme sua discricionariedade, em momento anterior, desde que informado ao contratante com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7. DO INSTRUMENTO DE LOCAÇÃO

7.1. Da data da publicação do resultado final da licitação na imprensa oficial (ou da sua dispensa ou inexigibilidade), começará a correr o prazo de 30 (trinta) dias corridos para assinar o instrumento de locação, após adjudicação e respectiva publicação no *site* oficial do CRBM2 e em jornal de circulação regional e/ou Imprensa Oficial.

¹ Lei 8666/93: “Art. 24. É dispensável a licitação: (...) X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (...)”



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA DA 2.ª REGIÃO

Autarquia Federal criada pela Lei 6.684, de 03 de setembro de 1979 – Regulamentada pelo Decreto nº 88.439, de 28 de junho de 1983. Jurisdição dada pela Resolução do CFBM nº 238, de 11 de abril de 2014: PE, BA, SE, AL, PB, RN, CE, PI e MA.

7.2. Será do licitante proponente a obrigação da apresentação de toda a documentação necessária à outorga da contratação, inclusive os referentes ao imóvel (certidões atualizadas e quaisquer outras necessárias) e pessoais, se pessoa jurídica, se for o caso.

8. DAS PENALIDADES

8.1. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

8.2. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Recife-PE, 30 de agosto de 2021.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dr. Djair de Lima Ferreira Júnior'.

Dr. Djair de Lima Ferreira Júnior - Presidente do CRBM2