



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 008/2024

1 - OBJETO:

1.1. Locação de imóvel para atender às necessidades do **CRBM2**, em Salvador-BA, 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 entre 50m² e 70 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 Salvador-BA.

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 Salvador, capital do Estado da Bahia. Os argumentos para tais reclamos são muitos e fundamentam-se no melhor atendimento do interesse da coletividade de biomédicos.



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.

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 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 (federal, 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 ofereça 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



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.

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.

3.2. A fundamentação legal para viabilizar a contratação ora pretendida reside no inciso V do *caput* do art. 74¹ c/c art. 51² da Lei nº 14.133/2021 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

3.3. As regras insertas no artigo 74.º, V, da Lei nº 14.133/2021, informam que é inexigível a licitação em diversos casos, dentre eles o seguinte, na ***“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”*** Destaquei.

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, 24 (vinte e quatro) 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.

¹ Lei 14.133/2021: “Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

² Lei 14.133/2021: Art. 51. Ressalvado o disposto no [inciso V do caput do art. 74 desta Lei](#), a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.



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 - 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/ou em jornal de circulação regional e/ou Imprensa Oficial.

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 na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

8.2. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 104 da Lei 14.133/2021 e alterações posteriores.

Recife-PE, 18 de novembro de 2024.

Dr. Djair de Lima Ferreira Júnior - Presidente do CRBM2