



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA DA 2.<sup>a</sup> 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 002/2021**

**1. OBJETO**

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

- a) Imóvel em empreendimento empresarial voltado a escritórios;
- b) Estrutura moderna, com pouco 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 m<sup>2</sup> 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 Maceió-AL.

**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 Maceió, capital do Estado de Alagoas. Os argumentos para tais reclamações 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 do Conselho Regional de Biomedicina da 2<sup>a</sup> 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.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA DA 2.<sup>a</sup> 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.

2.3. 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 contactos 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. Para 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 cousas, 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.

### **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.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE BIOMEDICINA DA 2.<sup>a</sup> 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.

**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.

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, 06 de janeiro de 2021.

**Dr. Djair de Lima Ferreira Júnior - Presidente do CRBM2**

**Dr. Fábio André Ramos Couceiro - Presidente da CP**