



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DA BAHIA
CORE-BA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

LOCAÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 23/2026

ÓRGÃO PÚBLICO: Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado da Bahia - CORE-BA.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Juazeiro-BA**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado da Bahia, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação tem por objetivo a locação de imóvel comercial destinado à instalação e funcionamento da Seccional do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado da Bahia – Core-BA no município de Juazeiro/BA.

2.2. A necessidade da contratação decorre de fato superveniente, consubstanciado na solicitação da proprietária do imóvel atualmente ocupado pela Seccional para desocupação e devolução do espaço locado, circunstância que exige da Administração a adoção de medidas para assegurar a continuidade dos serviços prestados aos representantes comerciais da região e evitar a interrupção das atividades institucionais desenvolvidas pela unidade.

2.3. A Seccional de Juazeiro desempenha papel estratégico no atendimento aos representantes comerciais da região Norte do Estado da Bahia e municípios circunvizinhos, realizando atividades de orientação profissional, registro, fiscalização e suporte administrativo, contribuindo para a efetiva atuação institucional do Core-BA em sua área de jurisdição.

2.4. Atualmente, a unidade conta com 02 (dois) servidores e realiza atendimento presencial médio de 03 (três) a 05 (cinco) usuários por dia, demandando espaço físico compatível com as atividades administrativas e de atendimento ao público. Nesse contexto, faz-se necessária a locação de imóvel com área adequada, acessibilidade, segurança, infraestrutura elétrica e lógica compatível, além de localização que favoreça o acesso dos representantes comerciais aos serviços oferecidos pela Autarquia.

2.5. Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, foram avaliadas alternativas como aquisição de imóvel próprio, compartilhamento de espaço com outros órgãos públicos e cessão de uso de imóvel público, concluindo-se que a locação tradicional constitui a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional e econômico, por possibilitar a rápida continuidade das atividades da unidade, sem a necessidade de elevados investimentos iniciais e com maior flexibilidade administrativa.



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DA BAHIA CORE-BA

2.6. Dessa forma, a contratação visa garantir a manutenção do funcionamento da Seccional de Juazeiro/BA, assegurando condições adequadas para o desempenho das atividades institucionais do Core-BA, a continuidade do atendimento aos representantes comerciais e a observância dos princípios da eficiência, economicidade, interesse público e continuidade do serviço administrativo, previstos na Lei nº 14.133/2021.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

- O disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
- As orientações da Advocacia-Geral da União;
- As disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- O Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos; e
- 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. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Termo de Referência - deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município e ao Plano Diretor Local.

5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

5.1. As propostas serão recebidas até às 17:30 (Dezessete e trinta) horas, horário de Brasília, do dia [18/06/2026], no **Edif. Mundo Plaza – Torre Empresarial, localizado na av. Tancredo Neves – nº 620, 13º andar, sala 1320**, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado das seguintes formas: “Proposta para Locação de Imóvel” ou por e-mail compras2@corebahia.org.br, auxiliar.juridico1@corebahia.org.br

5.2. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item acima ou por meios que não os acima previstos. 6.3. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DA BAHIA
CORE-BA**

5.4. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

5.5. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

5.6. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

5.7. As propostas serão analisadas pela **área demandante, Gerência Geral** observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital.

5.8. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário.

5.9. Nas análises das propostas ofertadas, a área técnica responsável 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.

5.10. O resultado do chamamento será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no sítio eletrônico do CORE-BA.

6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, **realizado por profissional habilitado com registro no CREA ou CAU**, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

6.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o CORE-BA, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021. 7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o CORE-BA, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6.3. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

6.4. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em no máximo **30 (trinta)** dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

6.5. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo CORE-BA.

6.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DA BAHIA CORE-BA

- Cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- Se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- Relativamente ao ICMS e ITCM, Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual/Distrital, e relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI;
- Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- Outros documentos exigidos pela legislação municipal para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

6.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 6.5, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do CORE-BA.

6.8. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

6.9. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

6.11. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DA BAHIA CORE-BA

7.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo CORE-BA.

7.2. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

7.3. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.2 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo CORE-BA, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

8. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

8.1. O CORE-BA designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

8.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. O CORE-BA, 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 expresse consentimento da proponente adjudicatária.

9.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo CORE-BA, 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, de 1991.

9.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo CORE-BA, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

9.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo CORE-BA, salvo os desgastes naturais do uso normal.

10. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

10.2. O prazo de vigência do contrato será de **60 (sessenta) meses**, com início na data de **assinatura do contrato**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

10.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

10.4. 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,



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DA BAHIA CORE-BA

permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e
- Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

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

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

10.7. 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.

10.8. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

11. DO PAGAMENTO

11.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Autarquia para o exercício de **2026**, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

11.2. O CORE-BA pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

12. ANEXOS

12.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- Anexo 1 – Termo de Referência;
- Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- Anexo 3 – Modelo de Proposta.



CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02
PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA
LOCAÇÃO TRADICIONAL DE IMÓVEL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº23/2026
ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Juazeiro-BA**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado da Bahia, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem por objetivo a locação de imóvel comercial destinado à instalação e funcionamento da Seccional do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado da Bahia – Core-BA no município de Juazeiro/BA.

A necessidade da contratação decorre de fato superveniente, consubstanciado na solicitação da proprietária do imóvel atualmente ocupado pela Seccional para desocupação e devolução do espaço locado, circunstância que exige da Administração a adoção de medidas para assegurar a continuidade dos serviços prestados aos representantes comerciais da região e evitar a interrupção das atividades institucionais desenvolvidas pela unidade.

A Seccional de Juazeiro desempenha papel estratégico no atendimento aos representantes comerciais da região Norte do Estado da Bahia e municípios circunvizinhos, realizando atividades de orientação profissional, registro, fiscalização e suporte administrativo, contribuindo para a efetiva atuação institucional do Core-BA em sua área de jurisdição.

Atualmente, a unidade conta com 02 (dois) servidores e realiza atendimento presencial médio de 03 (três) a 05 (cinco) usuários por dia, demandando espaço físico compatível com as atividades administrativas e de atendimento ao público. Nesse contexto, faz-se necessária a locação de imóvel com área adequada, acessibilidade, segurança, infraestrutura elétrica e lógica compatível, além de localização que favoreça o acesso dos representantes comerciais aos serviços oferecidos pela Autarquia.

Conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, foram avaliadas alternativas como aquisição de imóvel próprio, compartilhamento de espaço com outros órgãos públicos e cessão de uso de imóvel público, concluindo-se que a locação tradicional constitui a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico, operacional e econômico, por possibilitar a rápida continuidade das atividades da unidade, sem a necessidade de elevados investimentos iniciais e com maior flexibilidade administrativa.



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DA BAHIA CORE-BA

Dessa forma, a contratação visa garantir a manutenção do funcionamento da Seccional de Juazeiro/BA, assegurando condições adequadas para o desempenho das atividades institucionais do Core-BA, a continuidade do atendimento aos representantes comerciais e a observância dos princípios da eficiência, economicidade, interesse público e continuidade do serviço administrativo, previstos na Lei nº 14.133/2021.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

A presente contratação compreende a locação de 01 (um) imóvel comercial destinado à instalação e funcionamento da Seccional do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado da Bahia – Core-BA no município de Juazeiro/BA, observadas as especificações mínimas descritas neste Termo de Referência.

3.1. Quantitativo

Item	Descrição	Quantidade
01	Locação de imóvel comercial para funcionamento da Seccional do Core-BA em Juazeiro/BA	01 unidade

3.2. Especificações Técnicas Mínimas do Imóvel

3.2.1. O imóvel deverá estar localizado no município de Juazeiro/BA, preferencialmente no Centro ou em região adjacente de fácil acesso ao público.

3.2.2. O imóvel deverá possuir área útil privativa mínima de 30 m² (trinta metros quadrados) e máxima de 40 m² (quarenta metros quadrados).

3.2.3. A área locada deverá ser suficiente para acomodação de 02 (dois) postos de trabalho permanentes, espaço para atendimento ao público, mobiliário administrativo, equipamentos de informática e circulação adequada dos usuários.

3.2.4. O imóvel deverá possuir, no mínimo:

- 01 (uma) sala destinada às atividades administrativas e ao atendimento ao público;
- 01 (um) banheiro privativo ou de uso exclusivo da unidade.

3.2.5. O imóvel deverá estar localizado em edificação com boas condições estruturais e de conservação, livre de infiltrações, rachaduras, fissuras, problemas elétricos, hidráulicos ou quaisquer patologias que comprometam sua utilização.

3.2.6. O imóvel deverá possuir instalações elétricas em conformidade com as normas técnicas vigentes, aptas a suportar a utilização de computadores, impressoras, equipamentos de rede, aparelhos de ar-condicionado e demais equipamentos necessários às atividades administrativas.

3.2.7. O imóvel deverá possuir ou permitir a instalação de infraestrutura para rede lógica, acesso à internet, telefonia e demais sistemas de comunicação necessários ao funcionamento da Seccional.

3.2.8. O imóvel deverá possuir abastecimento regular de energia elétrica, água, esgotamento sanitário e coleta pública de resíduos.



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DA BAHIA CORE-BA

3.2.9. O imóvel deverá possuir condições adequadas de acessibilidade, observando as disposições da Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e da ABNT NBR 9050, especialmente quanto ao acesso e circulação de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

3.2.10. Caso o imóvel esteja localizado em pavimento superior, o edifício deverá possuir elevador em pleno funcionamento e acessível às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

3.2.11. O imóvel deverá possuir sistema de prevenção e combate a incêndio compatível com a legislação aplicável e com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar da Bahia.

3.2.12. O imóvel deverá possuir documentação regular, apta à formalização da contratação, incluindo comprovação da propriedade ou legítima posse do bem.

3.2.13. O imóvel deverá ser disponibilizado em condições de ocupação imediata ou em prazo compatível com a necessidade da Administração, dispensando reformas estruturais relevantes por parte do Core-BA.

3.2.14. O imóvel deverá estar localizado próximo a vias de fácil acesso, pontos de transporte público, agências bancárias, cartórios, farmácias e demais serviços de interesse dos usuários da Seccional.

3.3. Capacidade Operacional Esperada

O imóvel deverá atender às necessidades atuais da Seccional de Juazeiro/BA, considerando a atuação de 02 (dois) servidores e a realização de atendimento presencial médio de 03 (três) a 05 (cinco) usuários por dia, garantindo condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas, de orientação profissional, fiscalização e atendimento aos representantes comerciais jurisdicionados.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Core-BA, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DA BAHIA CORE-BA

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender Core-BA o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A seleção do imóvel observará os critérios técnicos, operacionais e econômicos estabelecidos neste Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar, no Caderno de Especificações e demais documentos que integram o procedimento de Chamamento Público para Prospecção Imobiliária.

6.2. As propostas deverão ser apresentadas por proprietário, procurador ou representante legal devidamente habilitado, contendo, obrigatoriamente:

- a) identificação completa do proponente e do proprietário do imóvel, quando não forem a mesma pessoa;
- b) endereço completo do imóvel ofertado;
- c) descrição detalhada do imóvel e de suas características físicas;
- d) valor mensal pretendido para a locação;
- e) prazo para disponibilização do imóvel à Administração;
- f) declaração de atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos neste Termo de Referência;
- g) indicação dos responsáveis legais aptos a firmar o contrato de locação;
- h) informações sobre eventuais adaptações, adequações ou melhorias necessárias para atendimento das exigências da Administração, bem como o respectivo prazo para sua conclusão.

6.3. Para fins de análise e habilitação da proposta, deverão ser apresentados os seguintes documentos complementares:

- a) planta de localização do imóvel;
- b) planta baixa da área ofertada;
- c) cópia atualizada da matrícula ou do registro do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- d) documentos que comprovem a propriedade ou a legítima posse do imóvel;
- e) demais documentos eventualmente exigidos no Edital de Chamamento Público.

6.4. Somente serão consideradas aptas as propostas que comprovarem o atendimento integral dos requisitos mínimos estabelecidos neste Termo de Referência, especialmente quanto à localização, área útil, acessibilidade, segurança, infraestrutura física, instalações elétricas e de



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DA BAHIA CORE-BA

dados, estado de conservação, regularidade documental e demais especificações técnicas exigidas para o funcionamento da Seccional do Core-BA em Juazeiro/BA.

6.5. As propostas recebidas serão submetidas à análise documental e à vistoria técnica, ocasião em que serão verificadas as condições reais do imóvel e sua compatibilidade com as necessidades da Administração.

6.6. A vistoria técnica poderá avaliar, entre outros aspectos:

- a) localização e facilidade de acesso;
- b) condições de conservação e habitabilidade;
- c) adequação da área útil às necessidades da Seccional;
- d) condições de acessibilidade;
- e) instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- f) infraestrutura para instalação de internet e telefonia;
- g) condições de segurança e prevenção contra incêndio;
- h) disponibilidade para ocupação em prazo compatível com a necessidade da Administração.

6.7. Entre os imóveis considerados tecnicamente aptos, será selecionada a proposta que apresentar a melhor relação entre adequação às necessidades do Core-BA e economicidade, observada a compatibilidade do valor ofertado com os preços praticados no mercado imobiliário local.

6.8. O atendimento aos requisitos estabelecidos neste Termo de Referência não gera direito à contratação, cabendo à Administração selecionar a proposta que melhor atenda ao interesse público, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, economicidade, eficiência e vantajosidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 7.1.1.** Certidão de Regularidade do FGTS;
- 7.1.2.** Certidão negativa de Débito com o INSS;
- 7.1.3.** Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 7.1.4.** CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 7.1.5.** CEIS – Portal da Transparência;
- 7.1.6.** CADIN – no SIAFI; e



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DA BAHIA CORE-BA

7.1.7. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do Contratado.

8. PRAZOS

8.1. O Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado da Bahia – Core-BA poderá optar pela contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos da legislação vigente, caso identifique imóvel cujas características de instalação e localização tornem sua escolha necessária e adequada ao atendimento do interesse público, pretendendo celebrar contrato administrativo com prazo inicial de vigência de **60 (sessenta) meses**, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

8.2. O Core-BA pretende ocupar o imóvel no prazo máximo de **30 (trinta) dias** contados da assinatura do contrato, ficando a cargo do futuro locador disponibilizar o imóvel em condições de uso, com toda a infraestrutura física necessária ao funcionamento da Seccional, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, acessibilidade, documentação de regularidade do imóvel e demais requisitos previstos neste Termo de Referência e seus anexos.

8.3. Caso sejam necessárias adequações de responsabilidade do locador para atendimento dos requisitos mínimos estabelecidos neste Termo de Referência, estas deverão ser concluídas antes da entrega do imóvel à Administração ou em prazo expressamente aprovado pelo Core-BA.

8.4. A vistoria para recebimento do imóvel será realizada previamente à ocupação da unidade, ocasião em que será verificado o atendimento integral às condições estabelecidas neste Termo de Referência, podendo a Administração recusar o recebimento caso sejam identificadas inconformidades que comprometam a utilização do imóvel.

8.5. O prazo de vigência contratual poderá ser prorrogado sucessivamente, observadas a conveniência da Administração, a manutenção da vantajosidade da contratação e as disposições previstas na Lei nº 14.133/2021.

8.6. Os critérios de sustentabilidade aplicáveis à contratação são aqueles previstos no Estudo Técnico Preliminar, especialmente quanto às condições de acessibilidade, eficiência energética, aproveitamento de iluminação e ventilação natural, conservação das instalações prediais, uso racional de recursos naturais e observância das normas ambientais e urbanísticas vigentes.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DA
BAHIA
CORE-BA

SERVIDOR 01 |
Mesa + PC |

SERVIDOR 02 | |
Mesa + PC | |

ARMÁRIO DE ARQUIVO | |

[IMPRESSORA] |

BANHEIRO | |

4. DESCRIÇÃO DOS AMBIENTES

4.1 Sala Administrativa e Atendimento

Ambiente destinado simultaneamente às atividades administrativas e ao atendimento dos representantes comerciais.

A estrutura será composta por:

- 02 postos de trabalho para servidores;
- 02 computadores conectados aos sistemas corporativos do CORE-BA;
- Impressora multifuncional;
- Armário para guarda de documentos;
- Mesa de apoio para atendimento;
- Cadeiras destinadas aos usuários durante o atendimento presencial.

Atividades desenvolvidas

- Registro e atualização cadastral de representantes comerciais;
- Emissão de certidões e documentos;
- Orientações sobre procedimentos institucionais;
- Recebimento de requerimentos e protocolos;
- Apoio às atividades de fiscalização;
- Atendimento presencial e remoto.

4.2 Banheiro

Sanitário privativo destinado aos servidores e usuários da unidade.

Deverá possuir:

- Condições adequadas de higiene e conservação;
- Ventilação adequada;
- Possibilidade de adaptação para acessibilidade, quando aplicável.

5. EQUIPE E DEMANDA OPERACIONAL

A unidade funcionará com:



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DA BAHIA CORE-BA

Descrição	Quantidade
-----------	------------

Servidores	02
Postos de trabalho	02
Atendimentos médios mensais	20
Atendimentos estimados anuais	240

A demanda é composta por representantes comerciais de Juazeiro e dos municípios vizinhos da região do Vale do São Francisco, que buscam serviços relacionados ao exercício profissional e à regularidade perante o Conselho.

6. ACESSIBILIDADE

O imóvel deverá atender aos requisitos mínimos de acessibilidade previstos na Lei nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), contemplando:

- Acesso livre de barreiras arquitetônicas;
- Portas e circulação compatíveis com pessoas com mobilidade reduzida;
- Atendimento prioritário;
- Banheiro acessível ou passível de adaptação, quando tecnicamente viável.

7. LOCALIZAÇÃO

A sala deverá estar localizada em região de fácil acesso, preferencialmente próxima ao centro comercial ou administrativo do município, permitindo o deslocamento facilitado dos representantes comerciais e demais usuários dos serviços do CORE-BA.

A boa localização contribui para ampliar o alcance institucional da Autarquia, proporcionando maior comodidade aos profissionais atendidos e fortalecendo a presença do Conselho na região norte do Estado da Bahia.

8. RESULTADOS ESPERADOS

A utilização do imóvel permitirá:

- Atendimento presencial aos representantes comerciais da região;
- Descentralização dos serviços do CORE-BA;
- Redução de deslocamentos para a sede em Salvador;
- Maior eficiência na prestação dos serviços institucionais;
- Apoio às atividades administrativas e de fiscalização;
- Melhoria da qualidade do atendimento ao público.

9. CONCLUSÃO

Conclui-se que a utilização de uma sala comercial com aproximadamente **30 m²**, composta por uma área ampla de trabalho e atendimento e um banheiro privativo, é suficiente para atender às necessidades operacionais da Seccional do CORE-BA em Juazeiro/BA. O espaço permitirá o adequado desempenho das atividades administrativas por 02 servidores e o atendimento médio de 20 usuários por mês, garantindo funcionalidade, acessibilidade e eficiência na prestação dos serviços institucionais.



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DA BAHIA CORE-BA



Sede: Avenida Tancredo Neves, 620 - Condomínio Empresarial Mundo Plaza - Sala 1320 - Caminho das Árvores - Salvador-BA - CEP: 41820-020 - Tels: (71) 3342.2185 / 3242.2673 / 3241.1087 / 3241.0737 - E-mail: atendimento@corebahia.org.br
Seccional de Barreiras: Rua Dr. Abílio Fañas, 296, Edifício Danielle - Sala 207 - Centro - Barreiras-BA - CEP: 47800-030 - Tel: (77) 99801.4207 - E-mail: barreiras@corebahia.org.br
Seccional de Feira de Santana: Avenida João Durval Carneiro, 3665 - Edifício Multiplace - Sala 313 - Coronel José Pinto - Feira de Santana-BA - CEP: 44051-900 - Tels: (75) 3623.0154 / 3021.0383 - E-mail: feira@corebahia.org.br
Seccional de Itabuna: Avenida Princesa Isabel, 395 - Condomínio Itabuna Trade Center - Sala 611 - Banco Raso - Itabuna-BA - CEP: 45607-291 - Tel: (73) 3613.1317 - E-mail: itabuna@corebahia.org.br
Seccional de Juazeiro: Rua do Paraíso, 97 - Centro Médico e Empresarial Dr. Balbino de Oliveira - Sala 14 - Santo Antônio - Juazeiro-BA - CEP: 48903-050 - Tel: (74) 99816.5532 - E-mail: juazeiro@corebahia.org.br
Seccional de Vitória da Conquista: Avenida Juracy Magalhães, 3340 A - Edifício Multiplace Conquista Sul - Sala 204 - Felícia - Vitória da Conquista-BA - CEP: 45055-235 - Tel: (77) 3017.3747 - E-mail: conquista@corebahia.org.br



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DA BAHIA
CORE-BA

ANEXO 2

MODELO DE CREDENCIAL

À [Identificar a comissão ou área responsável] do CORE-BA

[Endereço do CORE-BA]

O(A) (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo CORE-BA, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Salvador/BA, com vistas à futura locação de imóvel para abrigar o arquivo físico da entidade, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa, praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DA BAHIA
CORE-BA

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2026

À Comissão de Contratação do CORE-BA.

PROPOSTA COMERCIAL

A presente proposta tem como objeto a locação de sala comercial, para a instalação de Seccional de Atendimento em Juazeiro/BA do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado da Bahia – Core-BA.

1. DADOS DO IMÓVEL:

OBJETO/IMÓVEL	Nº de vagas de garagem ou estacionamento	M ² total das salas	VALOR R\$ TOTAL MENSAL
Descrição do imóvel:m ²	R\$

Valor total por extenso: _____.

Validade da proposta: _____ dias (Não poderá ser inferior a 30 dias).

Matrícula do imóvel: _____.

Endereço completo do imóvel: _____.

2. DECLARAÇÕES (assinalar com “X”)

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE:



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DA BAHIA
CORE-BA**

- () 1. Não há, em relação ao imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, indicarei expressamente nesta proposta e prestarei os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.
- () 2. O imóvel está totalmente desembaraçado de condicionantes ambientais e administrativos.
- () 3. Não há ações reais ou pessoais que recaiam sob o imóvel.
- () 4. O imóvel poderá ser ocupado imediatamente, a partir da eventual conclusão do processo de locação.
- () 5. Os documentos enviados digitalmente correspondem integralmente aos documentos físicos, sendo que estes serão mantidos sob custódia, até o fim do processo, para fins de eventuais diligências.
- () 6. Estou ciente e concordo com todas as condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público e seus Anexos.

3. DADOS DO PROPONENTE

3.1. DO PROPRIETÁRIO – PESSOA FÍSICA

NOME COMPLETO:

RG COM ÓRGÃO EXPEDIDOR:

CPF:

NATURALIDADE:

NACIONALIDADE:

PROFISSÃO:

ENDEREÇO COMERCIAL:

TELEFONE:

EMAIL:

3.2. DO PROPRIETÁRIO – PESSOA JURÍDICA



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DA BAHIA
CORE-BA**

NOME DA EMPRESA:

CNPJ Nº:

ENDEREÇO:

.....

CIDADE:.....

CEP:.....

ESTADO:.....

TELEFONE:.....

EMAIL:.....

3.3. DO PROCURADOR (se for o caso)

NOME COMPLETO

RG COM ÓRGÃO EXPEDIDOR:

CPF:.....

NATURALIDADE:.....

NACIONALIDADE:.....

PROFISSÃO:.....

ENDEREÇO
COMERCIAL:.....

TELEFONE:.....

EMAIL:.....

Local/Data

(Assinatura do proponente / procurador / representante legal)
(nome completo)