



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA-PI

PORTARIA Nº 037, DE 3 DE AGOSTO DE 2023

Ementa: Institui comissão especial para cuidar de todo o processo para a aquisição de dois imóveis (terrenos) para a construção da nova sede do Crea-PI em Teresina e da sede própria da Inspeção do Crea-PI na cidade de Campo Maior.

O PRESIDENTE DO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Regimento do CREA-PI,

Considerando que dentre as atribuições estabelecidas no art. 96 regimento deste Conselho Regional, compete ao Presidente, dentre outras, *cumprir e fazer cumprir a legislação federal, as resoluções, as decisões normativas, as decisões plenárias baixadas pelo Confea, os atos normativos, os atos administrativos baixados pelo Crea e este Regimento; executar o orçamento do Crea; submeter proposta de sua iniciativa ao Plenário ou à Diretoria.*

Considerando que são competências do Plenário, conforme art. 6º do regimento, dentre outras, *decidir sobre assunto encaminhado pelo presidente ou por conselheiro regional; autorizar o presidente a adquirir, onerar e alienar bens móveis e imóveis integrantes do patrimônio do Crea, sendo competência do Crea, conforme art. 4º do regimento, instituir grupo de trabalho ou comissão em caráter permanente ou especial.*

Considerando a DECISÃO PL/PI n.º 095/2023, de 3 de julho de 2023, que aprovou a criação de comissão especial para as tratativas de aquisição de imóveis (terrenos) nas cidades de Teresina e Campo Maior para a construção de sedes deste Conselho Regional nessas cidades.

RESOLVE:

Art. 1º Instituir a comissão especial para cuidar do processo necessário, inclusive avaliação dos imóveis, visando balizar a decisão sobre os terrenos que serão adquiridos para a construção da nova sede do Crea-PI em Teresina e da sede própria da Inspeção do Crea-PI na cidade de Campo Maior.

Art. 2º A Comissão terá a seguinte composição: Conselheiros Engenheiros Civis PEDRO MARQUES DE MELO JUNIOR(Coordenador) e OLIVAN ARAÚJO GONÇALVES (membro), bem como o servidor Engenheiro Civil RAIMUNDO MOZART CORREIA FILHO (membro).

Art. 3º Determinar que o relatório final dos trabalhos desenvolvidos pela comissão seja apresentado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura desta portaria.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

Cientifique-se e cumpra-se.

Teresina, 3 de agosto de 2023.

Eng. Agr. Raimundo Ulisses de Oliveira Filho
Presidente



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

Ref: SESSÃO: Sessão Plenária Ordinária nº 578

DECISÃO PL/PI n.º 095/2023

REFERÊNCIA: Proposta da Presidência do Crea-PI

INTERESSADO: Crea-PI

Ementa: Aprova a criação de comissão especial para as tratativas de aquisição de imóveis (terrenos) nas cidades de Teresina e Campo Maior para a construção de sedes deste Conselho Regional nessas cidades.

DECISÃO

O Plenário do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí – CREA-PI, reunido no dia 3 de julho de 2023, no Auditório deste Regional, de modo híbrido, após apreciação da proposta de abertura do processo para a aquisição de dois imóveis (terrenos) para a construção da nova sede do Crea-PI em Teresina e da sede própria da Inspeção do Crea-PI na cidade de Campo Maior e, considerando que as instalações do Crea-PI funcionam na Rua Eliseu Martins, nº 1767, Centro, na cidade de Teresina, em um imóvel semitombado construído na década de 1940, tendo recebido acréscimos e reformas posteriores, a exemplo da construção do auditório, do anexo onde ora funciona o gabinete, além da aquisição do imóvel com frente para a Rua Areolino de Abreu; considerando que mesmo tendo ampliada as suas instalações físicas, a sede do Crea-PI se tornou, ao longo das últimas décadas, um espaço insuficiente para a plena funcionalidade do Conselho, mesmo em função da arquitetura dos imóveis integrantes do complexo construtivo que não permitem maiores ampliações para adequação de melhores espaços de trabalho; considerando, ainda, as constantes reclamações pela falta de espaço para guarda dos veículos próprios do Crea (garagem), assim como para acomodar os veículos de funcionários e conselheiros que necessitam prestar os seus serviços ao Conselho (estacionamento), agravado com a construção de uma instituição de ensino no terreno localizado no cruzamento da Rua Eliseu Martins com a Rua Arlindo Nogueira; considerando que há tempos se busca uma solução para a construção de uma sede do Crea-PI mais ampla e com maiores possibilidades de funcionalidade e comodidade, quer para o público interno ou externo, sem prejuízo de a sede da Rua Eliseu Martins (Praça do Fripisa) vir a ser utilizada futuramente como um espaço para, por exemplo, acomodar uma Inspeção do Crea-PI em Teresina (sede administrativa); considerando outra situação que se arrasta há um bom tempo e que já merece ser enfrentada, que é a construção da sede própria da Inspeção de Campo Maior que, desde criada, sempre se utilizou de espaços locados para o seu funcionamento; considerando o anseio da comunidade profissional dessa microrregião por esse espaço, o que muito agregaria em sentimento de valorização profissional daqueles que se utilizam dos serviços do Crea-PI naquela cidade; considerando que, quer em Teresina ou em Campo Maior, no entanto, a vontade imediata de construir esbarra na necessidade de aquisição de um imóvel (terreno) adequado que venha garantir que essa empreitada seja levada adiante; considerando que, dentre as atribuições estabelecidas no art. 96 regimento deste Conselho Regional, compete ao Presidente, dentre outras, *cumprir e fazer cumprir a legislação federal, as resoluções, as decisões normativas, as decisões plenárias baixadas pelo Confea, os atos normativos, os atos administrativos baixados pelo Crea e este Regimento; executar o orçamento do Crea; submeter proposta de sua iniciativa ao Plenário ou à Diretoria*; considerando que são competências do Plenário, conforme art. 6º do



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

Continuação da Decisão PL/PI n.º 095/2023.

regimento, dentre outras, *decidir sobre assunto encaminhado pelo presidente ou por conselheiro regional; autorizar o presidente a adquirir, onerar e alienar bens móveis e imóveis integrantes do patrimônio do Crea*, sendo competência do Crea, conforme art. 4º do regimento, *instituir grupo de trabalho ou comissão em caráter permanente ou especial*, **DECIDIU**, por unanimidade: 1) autorizar a abertura do processo para a aquisição de dois imóveis (terrenos) para a construção da nova sede do Crea-PI em Teresina e da sede própria da Inspetoria do Crea-PI na cidade de Campo Maior. 2) autorizar o Presidente deste Regional instituir uma comissão especial para cuidar de todo o procedimento necessário, inclusive avaliação para balizar a decisão daquele imóvel a ser adquirido. Presidiu a Sessão o Engenheiro Agrônomo RAIMUNDO ULISSES DE OLIVEIRA FILHO. Engenheiro Agrônomo ARNAUD AZEVEDO ALVES, Engenheiro Agrônomo DOMERVAL DE SOUSA LUZ, Engenheiro Civil ERIC MARINHO DO NASCIMENTO Engenheiro Civil FRANCISO DAS CHAGAS DE SOUSA, Engenheiro Mecânico FRANCISCO RENATO DOS SANTOS JÚNIOR, Engenheiro Agrônomo FRANCISCO GILDEVAN DE SOUSA, Engenheiro Civil FRANK PESSOA AVELINO, Engenheiro Civil GIORDANO TOMAZ ULISSES, Engenheiro Eletricista GABRIEL PIRES ASSUNÇÃO JÚNIOR, Engenheiro Civil JOÃO JOSÉ DA LUZ, Engenheira Civil JOYCE MEDEIROS DE BRITO COUTINHO, Geólogo JOSÉ IRAN PAIVA FELINTO, Engenheiro Civil JÚLIO RODRIGUES DE BRITO FILHO, Engenheiro Agrimensor JOSEMAR ANTÔNIO BORGES DA SILVA, Engenheiro Civil LEONARDO BORGES DE MOURA, Engenheiro Civil LUIZ HENRIQUE PEREIRA FACCHINETTI, Engenheiro Civil PABLO KENNEDY SANTANA SANTOS, Engenheiro Civil OLIVAN ARAÚJO GONÇALVES, Engenheiro Civil PEDRO MARQUES DE MELO JÚNIOR, Engenheiro Eletricista RHÚLIO VICTOR LUZ CARVALHO SOUSA, Engenheiro Agrimensor RONILDO BRANDÃO DA SILVA, Engenheira Civil SAARA JULIANNE DA ROCHA SILVA, Engenheiro Agrimensor WALTERWILSON CARVALHO LEITE e o Engenheiro Agrônomo WILTON FONTENELE.

Certifique-se e cumpra-se.

Teresina, 3 de julho de 2023.

Eng. Agr. Raimundo Ulisses de Oliveira Filho
Presidente



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA-PI

PORTARIA Nº 083, DE 3 DE AGOSTO DE 2024

Ementa: Institui comissão especial para cuidar de todo o processo para a aquisição de um imóvel (terreno) para a construção da nova sede do Crea-PI em Teresina.

O PRESIDENTE DO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Regimento do CREA-PI,

Considerando que dentre as atribuições estabelecidas no art. 96º regimento deste Conselho Regional, compete ao Presidente, dentre outras, cumprir e fazer cumprir a legislação federal, as resoluções, as decisões normativas, as decisões plenárias baixadas pelo Confea, os atos normativos, os atos administrativos baixados pelo Crea e este Regimento; executar o orçamento do Crea; submeter proposta de sua iniciativa ao Plenário ou à Diretoria.

Considerando que são competências do Plenário, conforme art. 9º do Inciso XXVIII "autorizar o presidente a adquirir, onerar e alienar bens móveis e imóveis integrantes do patrimônio do Crea" do regimento, dentre outras, decidir sobre assunto encaminhado pelo presidente ou por conselheiro regional; autorizar o presidente a adquirir, onerar e alienar bens móveis e imóveis integrantes do patrimônio do Crea, sendo competência do Crea, conforme art. 4º do Inciso XXXVIII "adquirir, onerar ou executar obra, serviço, inclusive de publicidade, compra, alienação e locação de acordo com a legislação em vigor" do regimento.

Considerando a DECISÃO PL/PI nº 095/2023, de 3 de julho de 2023, que aprovou a criação de comissão especial para as tratativas de aquisição de imóvel (terreno) na cidade de Teresina; considerando a PORTARIA nº 037/2023 que possuía prazo de 60 (sessenta) dias para apresentar relatório final dos trabalhos desenvolvidos; considerando que após o decurso desse prazo os trabalhos para o processo de aquisição precisam de continuidade.

RESOLVE:

Art. 1º Instituir a comissão especial para cuidar do processo necessário, inclusive avaliação dos imóveis, visando balizar a decisão sobre os terrenos que serão adquiridos para a construção da nova sede do Crea-PI em Teresina.

Art. 2º A Comissão terá a seguinte composição: Conselheiros Engenheiros Civis PEDRO MARQUES DE MELO JUNIOR (Coordenador), OLIVAN ARAÚJO GONÇALVES (membro), Engenheira Civil, DOMINIQUE DE OLIVEIRA MOURA (membro), Engenheiro Civil GIORDANO TOMAZ ULISSES (membro), Engenheiro Civil FRANCISCO DAS CHAGAS DE SOUSA (membro), bem como o servidor e Engenheiro Civil RAIMUNDO MOZART CORREIA FILHO (membro).

Art. 3º Determinar que o relatório final dos trabalhos desenvolvidos pela comissão seja apresentado no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura desta portaria.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

Cientifique-se e cumpra-se.

Teresina, 25 de outubro de 2024.

Eng. Civ. Eletric. Seg. Trab. Hércules Lima de Medeiros
Presidente do Crea-PI



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

RELATÓRIO TÉCNICO PARA DEFINIÇÃO DE IMÓVEL PARA AQUISIÇÃO

TERESINA
2024

Praça Demóstenes Avelino, 1767 - Centro (Sul), Teresina - PI, 64000-100
crea-pi.org.br



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 — Terreno 01	18
Figura 2 — Frente Terreno 01	18
Figura 3 — Fundo - Terreno 01	19
Figura 4 — Terreno 02	22
Figura 5 — Terreno 02 - Lateral esquerda e Frente	22
Figura 6 — Terreno 02 - Lateral Direita e Frente	23
Figura 7 — Terreno 02 Planta Baixa	23
Figura 8 — Terreno 03	26
Figura 9 — Terreno 3 - Lateral Direita e Frente	26
Figura 10 — Terreno 3 - Lateral Esquerda e Frente	27
Figura 11 — Terreno 04	29
Figura 12 — Terreno 04 Lateral Esquerda Frente.....	30
Figura 13 — Terreno 04 Lateral Direita Frente.....	30



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	3
2	JUSTIFICATIVA.....	7
3	CARACTERÍSTICAS DO LOCAL DA SEDE.....	9
4	METODOLOGIA DE SELEÇÃO	13
4.1	DIRETRIZES E NORMAS CONSIDERADAS.....	14
5	APRESENTAÇÃO DOS TERRENOS	16
6	ESCOLHA DA PROPOSTA.....	32
7	CONCLUSÃO	34



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

3

1 INTRODUÇÃO

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí – CREA/PI, Autarquia Federal, inscrito no CNPJ sob o nº 06.687.545/0001-02, neste ato representado pelo Conselheiro Engenheiro Civil Pedro Marques de Melo Júnior, coordenador da Comissão Especial para a aquisição de terreno destinado à nova sede do CREA/PI, conforme estabelecido pela Portaria nº 083, de 03 de agosto de 2024, vem, perante Vossa Senhoria, apresentar esta iniciativa.

Em cumprimento à Decisão PL/PI nº 095/2023, de 03 de julho de 2023, que autorizou a criação da comissão especial para as tratativas de aquisição de imóvel na cidade de Teresina para a construção da nova sede administrativa do CREA-PI, este processo foi instituído para assegurar que as necessidades estruturais do Conselho sejam atendidas de forma adequada e segura. A sede atual, situada na Rua Eliseu Martins, no Centro de Teresina, apresenta limitações de espaço e infraestrutura que dificultam a plena funcionalidade e o crescimento sustentável das operações do CREA-PI. Este cenário inclui a falta de espaço para estacionamento, restrições de ampliação e limitações no atendimento à crescente demanda dos profissionais.

Conforme o art. 96 do Regimento Interno do CREA-PI, cabe ao Presidente cumprir e fazer cumprir as resoluções e decisões plenárias baixadas pelo Confea, além de propor, ao Plenário, ações e investimentos para melhorar a capacidade de atuação do Conselho. Nesse sentido, a aquisição de um imóvel adequado permitirá a construção de uma nova sede que atenda plenamente às demandas de Teresina, bem como possibilitará a reorganização dos espaços de trabalho, garantindo eficiência e comodidade para os profissionais e usuários dos serviços do CREA-PI. Este relatório técnico tem como objetivo definir os critérios e condições necessários para a aquisição de um imóvel que atenda às necessidades estruturais, funcionais e



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

4

de segurança da nova sede administrativa do CREA-PI. A aquisição busca proporcionar um ambiente moderno e adequado para o desenvolvimento das atividades institucionais, visando o aprimoramento contínuo na prestação de serviços aos profissionais/empresas registradas, à comunidade e à sociedade em geral.

O novo espaço permitirá ao CREA-PI não apenas ampliar suas instalações físicas, mas também fortalecer sua missão de orientar, fiscalizar e valorizar as atividades profissionais nas áreas de engenharia, agronomia e geociências, promovendo condições para o avanço seguro e sustentável dessas profissões no estado. Com uma infraestrutura planejada e eficiente, a nova sede irá potencializar a capacidade de atendimento e apoio aos profissionais/empresas, ao mesmo tempo em que proporcionará uma estrutura voltada à inovação, à sustentabilidade e ao desenvolvimento institucional.

Através deste relatório, estabelece-se um plano criterioso para garantir que a nova sede atenda às demandas operacionais e institucionais, e que esteja em conformidade com as diretrizes estratégicas de expansão e modernização do CREA-PI, consolidando-se como um espaço de referência para a classe profissional e para a comunidade.

Conforme a Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas para licitações e contratos administrativos, há possibilidade de dispensa de licitação para a aquisição ou locação de imóveis em determinadas situações específicas. O inciso IX do art. 75 prevê essa hipótese:

Art. 75. É dispensável a licitação.

(...)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

5

IX - Para a compra ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, conforme avaliação prévia.

Esse dispositivo permite que a Administração Pública adquira ou alugue imóveis sem a necessidade de um processo licitatório formal, desde que a aquisição seja destinada a finalidades essenciais da administração e que o imóvel atenda de maneira específica às exigências de instalação e localização. Nessa situação, é fundamental que o preço esteja compatível com o valor de mercado, com base em uma avaliação prévia realizada por profissionais qualificados, garantindo que o bem seja adquirido em condições justas e vantajosas para o interesse público.

- **CrITÉRIOS da Lei Civil e do Regime Jurídico Administrativo**

Caso o Poder Público opte pelo contrato de compra e venda de um imóvel, deve observar não apenas os requisitos dispostos na Lei de Licitações, mas também os critérios definidos pela lei civil, que incluem a adequação do bem ao objetivo pretendido, o estabelecimento de um preço justo e a obtenção de consentimento adequado por ambas as partes, dentro de uma forma jurídica válida. Sob o regime jurídico administrativo, devem ser seguidos passos como: abertura de processo administrativo com justificativa de interesse público, avaliação prévia detalhada, e comprovação de que o imóvel é o único que satisfaz as necessidades específicas da Administração.



- **Hipótese de Inexigibilidade de Licitação**

A aquisição de imóveis que atendam exclusivamente aos requisitos da Administração Pública configura uma situação de inviabilidade jurídica de competição, uma vez que, se apenas um imóvel satisfaz o interesse da Administração, não há concorrência viável para a realização de licitação. Ainda que doutrinadores possam questionar essa prática, o legislador incluiu esta hipótese entre as de dispensa de licitação, amparando legalmente a aquisição de imóveis específicos sem competição.

- **Procedimento Rigoroso e Idôneo**

Dada a importância de justificar que o bem atende de forma única às necessidades da Administração, torna-se indispensável um procedimento administrativo bem estruturado e conduzido por profissionais qualificados, que documentem de maneira transparente os critérios de escolha. Esse processo permite assegurar que o imóvel selecionado é apropriado, evitando que o Erário seja onerado com um bem inadequado ou superfaturado, em pleno respeito aos princípios da eficiência e da moralidade pública.

- **Demonstração da Singularidade do Imóvel Selecionado**

Para comprovar que o imóvel escolhido é o único que satisfaz integralmente as necessidades do Conselho, este trabalho visa expor detalhadamente os fatores técnicos, legais e operacionais que condicionaram a escolha específica do imóvel em questão. Assim, assegura-se que o bem a ser adquirido realmente possui as características e localização ideais, atendendo aos interesses e às finalidades precípuas do CREA-PI, conforme o estudo de viabilidade e a análise de mercado realizada na região de Teresina.



2 JUSTIFICATIVA

A aquisição de um novo imóvel para a sede do CREA-PI é imprescindível devido às condições inadequadas da atual instalação. A sede atual apresenta diversas limitações, como a ausência de alvará de funcionamento emitido pelo Corpo de Bombeiros, pois a edificação existente não cumpre com os requisitos de segurança vigentes. Além disso, a estrutura física atual apresenta restrições que impactam diretamente o funcionamento das atividades do conselho, incluindo:

- **Falta de estacionamento** adequado para servidores, prestadores de serviço, visitantes e profissionais registrados, o que causa transtornos e dificulta a acessibilidade e organização dos fluxos de trabalho;
- **Espaços inadequados para as acomodações dos funcionários**, onde as salas não suportam de forma eficaz a logística necessária para a execução das atividades, comprometendo a produtividade entre setores e o bem-estar dos servidores;
- **Deficiência na infraestrutura do auditório**, que não comporta a demanda de público para eventos, assembleias e treinamentos promovidos pelo Conselho, limitando a capacidade de interação e formação dos profissionais;
- **Ausência de espaços dedicados para atendimento dos profissionais aos seus clientes**, impedindo a realização de reuniões e atendimento com o nível de privacidade e estrutura necessários;
- **Espaço insuficiente para armazenamento** adequado de materiais de escritório e de documentos gerados pelas atividades do Conselho, dificultando a organização, o acesso e a preservação de arquivos e registros importantes;
- **Inadequação do layout interno**, que impede a circulação eficiente de pessoas e a disposição funcional de equipamentos e mobiliário, dificultando o fluxo de trabalho e impactando a eficiência operacional.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

8

A nova sede permitirá a criação de um ambiente seguro, sustentável e habitável, alinhado com as necessidades crescentes de espaço e funcionalidade. A aquisição do imóvel visa garantir uma infraestrutura que apoie o crescimento institucional, a modernização dos processos e o cumprimento das normas de segurança e conforto, essenciais para o funcionamento adequado e para a valorização do CREA-PI perante a sociedade e seus profissionais.





3 CARACTERÍSTICAS DO LOCAL DA SEDE

Teresina, capital do estado do Piauí, é uma das cidades mais dinâmicas e estratégicas do Nordeste brasileiro. Com uma população de aproximadamente 866.300 habitantes, segundo o Censo Demográfico de 2022, Teresina é a cidade mais populosa do estado e a 19ª maior cidade do Brasil. Junto com a cidade maranhense de Timon, forma a Região Integrada de Desenvolvimento da Grande Teresina (RIDE), que reúne cerca de 1.228.672 habitantes, sendo a segunda RIDE mais populosa do país, ficando atrás apenas da RIDE do Distrito Federal.

- **Localização e Acessibilidade**

Diferente das outras capitais nordestinas, Teresina não é litorânea, situando-se a 343 km do Oceano Atlântico. Esta característica a torna um ponto estratégico de conexão entre o interior do Piauí e o estado vizinho do Maranhão. A cidade conta com um acesso privilegiado ao Rio Parnaíba, que, historicamente, impulsionou o desenvolvimento econômico e logístico de Teresina através da navegação fluvial, facilitando o comércio e transporte de mercadorias.

- **Histórico e Planejamento Urbano**

Teresina tem uma distinção histórica importante: foi a primeira capital planejada do Brasil. A cidade foi projetada para substituir Oeiras, a antiga capital piauiense, que enfrentava desafios devido ao seu isolamento na região central do estado. Com sua criação, Teresina passou a ser um polo de desenvolvimento econômico e comercial, freando a influência da cidade de Caxias (MA) sobre a economia do oeste piauiense. Conhecida como a "Cidade Verde", uma homenagem dada pelo escritor maranhense Coelho Neto devido à sua densa arborização,



Teresina é marcada por ruas e avenidas cercadas de árvores e grandes áreas verdes, que contribuem para a qualidade de vida de seus habitantes.

- **Desenvolvimento Econômico e Social**

A cidade está em contínuo crescimento e possui uma área de 1.673 km². Com destaque no setor de serviços, comércio, rede de ensino e saúde avançada, Teresina se consolidou como uma cidade próspera. É também um polo para eventos culturais e esportivos, congressos e exposições, atraindo visitantes e movimentando o turismo de negócios. A cidade possui uma indústria têxtil em expansão, e seu moderno complexo médico atrai pacientes de vários estados do Norte e Nordeste, reforçando seu papel como referência em saúde pública e privada.

- **Condições Climáticas e Peculiaridades**

Teresina é famosa por seu clima tropical semiúmido e por suas elevadas temperaturas. É conhecida como a "Chapada do Corisco", uma alusão ao fenômeno das descargas elétricas frequentes que ocorrem na região. De fato, Teresina está entre as cidades com as maiores incidências de relâmpagos no mundo, o que torna o local um objeto de estudo meteorológico e de interesse para a proteção contra descargas elétricas.

- **Importância Cultural e Sustentabilidade**

A cidade tem uma vida cultural ativa, com eventos de grande importância no calendário local e regional, incluindo festivais de música, feiras literárias e mostras de arte, além de ser o berço de artistas renomados e de manifestações folclóricas. Recentemente, Teresina também tem avançado em iniciativas de sustentabilidade



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

11

urbana, com projetos voltados para a preservação de suas áreas verdes e para a promoção de práticas sustentáveis de mobilidade e gestão de resíduos.

Neste contexto de expansão e modernização, o CREA-PI (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí) desempenha um papel crucial na cidade. Como entidade autárquica federal, o CREA-PI é responsável pela fiscalização e regulamentação das atividades profissionais de engenharia, agronomia, geociências, entre outras. Em 2023, o CREA-PI registrou aproximadamente 12 mil profissionais de nível médio e superior e quase 10 mil empresas, cobrindo um amplo espectro de atividades essenciais para o desenvolvimento urbano e rural. Esse impacto se reflete em seu trabalho contínuo na garantia de segurança, qualidade e legalidade nas obras e serviços de engenharia, agronomia e geociências, elementos fundamentais para o crescimento de uma capital em expansão como Teresina.

Além disso, o CREA-PI conduziu mais de 6 mil ações de fiscalização ao longo do último ano, abrangendo um total de 224 municípios no Piauí e contando com 13 inspetorias regionais que garantem a supervisão de atividades em áreas estratégicas para o desenvolvimento do estado. Essas fiscalizações reforçam o compromisso do Conselho com a segurança pública e a qualidade dos serviços prestados, beneficiando diretamente a população de Teresina e regiões adjacentes. A atuação do CREA-PI na capital envolve não apenas a fiscalização de obras e serviços, mas também programas de apoio ao desenvolvimento profissional, como o "Jovem Engenheiro," e iniciativas para o fortalecimento da representatividade feminina na engenharia por meio do "Programa Mulher"

A presença do CREA-PI em Teresina é, portanto, um pilar de suporte ao crescimento sustentável da cidade, garantindo que o desenvolvimento urbano seja conduzido de maneira ética, segura e em conformidade com as normativas técnicas e legais. A expansão da infraestrutura e a modernização dos processos no CREA-PI



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

12

são vitais para a continuidade desse trabalho, assegurando que Teresina mantenha sua posição como um importante centro de desenvolvimento no Nordeste brasileiro.



[Assinaturas manuscritas em azul]



4 METODOLOGIA DE SELEÇÃO

A escolha do terreno para a nova sede do CREA/PI envolveu uma análise criteriosa de diversos fatores, fundamentais para garantir que a localização e as características do imóvel atendam às necessidades presentes e futuras do Conselho. Este processo foi conduzido por uma comissão especializada que, inicialmente, consultou corretores imobiliários devidamente credenciados em seu conselho de classe, os quais auxiliaram no levantamento ágil e preciso de imóveis com as características pré-estabelecidas. Essas características foram baseadas no projeto de viabilidade para a construção da sede do CREA/PI em Teresina, assegurando a adequação do terreno às demandas operacionais e logísticas.

Para a implantação da nova sede, foram especificadas as seguintes exigências básicas para o lote:

Localização: Preferência por terrenos na Zona Leste de Teresina, região conhecida pela valorização imobiliária e infraestrutura urbana robusta. Esse requisito buscou garantir que o imóvel estivesse em vias de fácil acesso para outras regiões e cercado por equipamentos urbanos essenciais, como comércio, serviços e centros de conveniência.

Dimensões: O terreno deve ter uma área mínima de **1.500 m²**, suficiente para abrigar as instalações planejadas, incluindo auditório, estacionamento para colaboradores e visitantes, e salas de trabalho amplas, possibilitando o crescimento sustentável da sede.

Acessibilidade e Mobilidade: A localização deveria oferecer acesso a serviços de transporte coletivo, com um raio de até 1000 metros do imóvel, facilitando a mobilidade de servidores e visitantes. Esse critério visa também promover a



sustentabilidade e incentivar o uso de transporte público, alinhando-se às diretrizes do PRODESU, o Programa de Desenvolvimento Sustentável do Sistema Confea/Creas e Mútua.

4.1 DIRETRIZES E NORMAS CONSIDERADAS

O processo de seleção foi orientado pelas diretrizes estabelecidas no PRODESU, que incentiva práticas sustentáveis e eficientes, promovendo a uniformização de procedimentos e o uso consciente de recursos. A decisão também foi pautada pelas orientações da Decisão Normativa nº 88 de 2011, em especial o Apêndice B, que especifica a documentação necessária para a aquisição de imóveis. Embora o Sistema Confea/Crea não possua uma regulamentação específica para aquisição de bens imóveis, essas diretrizes forneceram uma base sólida para um processo de compra transparente e responsável.

- **Avaliação dos Imóveis Selecionados**

Após a definição das exigências, a equipe de seleção realizou visitas técnicas aos terrenos sugeridos pelos corretores/proprietário. Durante essas diligências, foram observados aspectos essenciais:

Características Físicas: Dimensões, topografia (terreno plano, aclives ou declives) e tipo de solo, assegurando que o terreno fosse adequado para a construção sem a necessidade de grandes adaptações estruturais.

Aspectos Ambientais: Análise de infraestrutura de esgotamento sanitário, presença de vegetação, e possíveis áreas de aterro, garantindo que o terreno atenda às normas ambientais e que não haja necessidade de intervenções complexas.



Estética e Inserção Urbana: Consideração do aspecto visual do terreno e de sua vizinhança, priorizando áreas bem preservadas e harmoniosas com o ambiente urbano.

Compatibilidade com a Legislação Local: Verificação da conformidade com o Plano Diretor Municipal, incluindo recuos, afastamentos, largura mínima das ruas e dimensões adequadas para construção, assegurando que o projeto seja viável dentro dos regulamentos urbanísticos de Teresina.

Infraestrutura de Serviços Básicos: Garantia de acesso à rede de água e energia elétrica, iluminação pública, pavimentação e infraestrutura de telecomunicações, fundamentais para o funcionamento adequado da sede.

Terrenos que não possuíam documentação regular, ou que apresentavam pendências jurídicas, foram automaticamente excluídos. Esta análise rigorosa foi crucial para garantir a escolha de um imóvel que ofereça segurança, funcionalidade e conformidade com as exigências técnicas e legais.

A seguir, apresentam-se as propostas de terrenos que atendem a todos os requisitos definidos, inclusive alguns imóveis que já possuem edificações que poderão ser demolidas para a construção da nova estrutura da sede do CREA/PI.



5 APRESENTAÇÃO DOS TERRENOS

O terreno 01 localizado na Avenida Homero Castelo Branco, uma das principais avenidas de Teresina, conhecida por sua movimentação intensa e pela concentração de serviços e comércios variados. A localização estratégica na zona leste da cidade, no bairro São Cristóvão, torna o terreno facilmente acessível e bem integrado ao ambiente urbano.

- **Comércio e Serviços Próximos**

A região é bem servida por comércios diversos, incluindo supermercados, farmácias, agências bancárias, e restaurantes. Há também lojas de conveniência e alguns cafés e padarias, o que proporciona facilidades diárias aos frequentadores. Essa proximidade com o comércio torna o local atrativo tanto para projetos comerciais quanto institucionais.

- **Edificações no Entorno**

O bairro de São Cristóvão combina construções residenciais e comerciais, com predominância de edifícios de médio a alto padrão. Além disso, há também prédios corporativos e estabelecimentos de saúde nas redondezas, como clínicas e consultórios. Esse perfil urbanístico confere ao terreno um valor agregado devido à diversidade de públicos e à valorização constante da área.

- **Infraestrutura Urbana**

A Avenida Homero Castelo Branco é bem conectada a outras vias importantes da cidade, facilitando o deslocamento para diferentes regiões de Teresina. A área possui uma boa oferta de transporte público, com várias linhas de



ônibus passando pela avenida, o que facilita o acesso tanto para trabalhadores quanto para o público em geral. O local também conta com ciclovias e é adequado para o acesso de veículos, com algumas opções de estacionamento nas proximidades.

- **Serviços Públicos e Facilidades Próximas**

Próximo ao terreno, há escolas, academias e instituições de ensino superior, o que traz um fluxo constante de pessoas ao redor. A presença de serviços de saúde e centros de atendimento médico também adiciona um diferencial à área, valorizando o terreno para projetos que possam atender a esse público. Além disso, a região conta com áreas de lazer e pequenas praças, que oferecem um ambiente mais agradável e arborizado.

- **Aspectos de Desenvolvimento Urbano**

O bairro está em uma fase de desenvolvimento e modernização, com novos empreendimentos imobiliários e expansão de áreas comerciais. Essa valorização constante reflete o crescimento da cidade e aumenta o potencial de investimento e retorno para qualquer empreendimento no terreno. A área é bem iluminada e possui calçadas largas, promovendo um ambiente seguro e acessível para pedestres.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

18

Figura 1 — Terreno 01

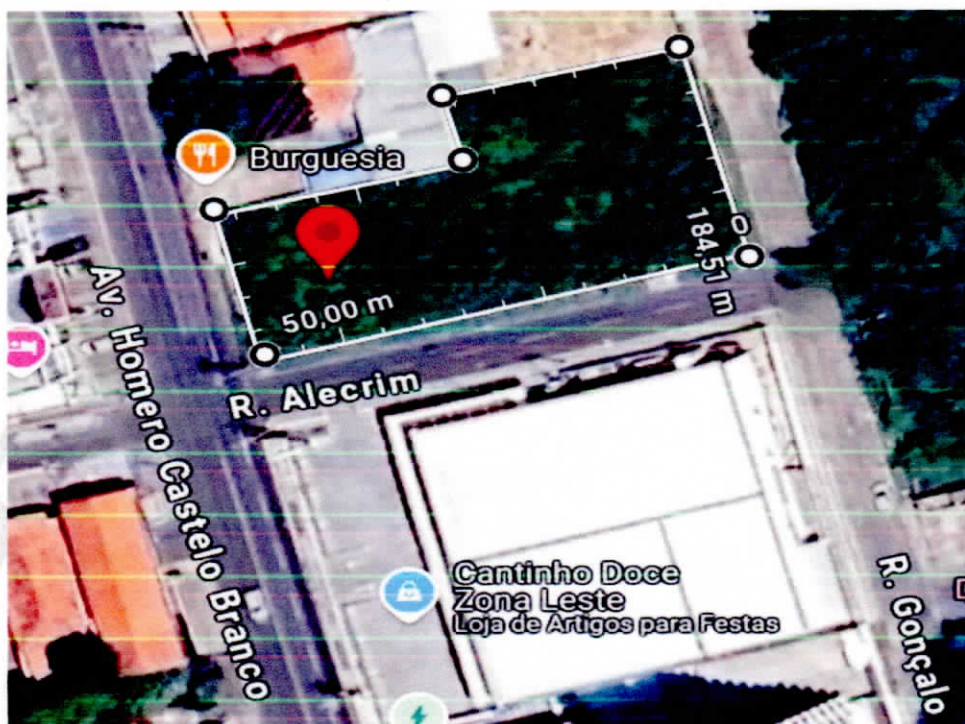


Figura 2 — Frente Terreno 01



Handwritten signatures in blue ink.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

19

Figura 3 — Fundo - Terreno 01



Endereço: Avenida Homero Castelo Branco, 975 - São Cristóvão, Teresina - PI, 64048-385.

Link GoogleMaps: https://maps.app.goo.gl/oVSFFKm9h2iCaQw7A?q_st=aw

Dimensões: 21,00 metros de frente x 61,30 metros de fundo (área 1.500,00 m²).

Observação: Dimensões irregulares.

Valor Proposto: R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões de mil reais).

Valor unitário: R\$ 3.333,33/m².

O terreno 02 localizado na Avenida Dom Severino, este terreno está inserido em uma das áreas mais valorizadas e dinâmicas da zona leste de Teresina, no bairro São Cristóvão. A avenida é conhecida por sua movimentação e oferece fácil acesso a vários pontos da cidade, além de possuir uma ampla gama de estabelecimentos comerciais e residenciais ao longo de sua extensão.



- **Comércio e Serviços Próximos**

O entorno imediato do terreno conta com diversos estabelecimentos comerciais, como supermercados, farmácias, padarias, e lojas de conveniência, garantindo conveniência e fácil acesso a serviços essenciais. Além disso, a área é conhecida por seus restaurantes, bares e cafeterias, sendo uma região com forte apelo gastronômico que atrai moradores e visitantes.

- **Edificações no Entorno**

A Avenida Dom Severino é cercada por uma combinação de edifícios residenciais de médio e alto padrão e alguns prédios comerciais. A região é marcada por uma atmosfera mista, com uma leve predominância residencial, tornando-a um local atrativo para empreendimentos que busquem captar tanto o público que mora nas redondezas quanto o público circulante. A presença de escritórios e clínicas nas proximidades também sugere um bom fluxo de pessoas ao longo do dia.

- **Infraestrutura Urbana**

A avenida é uma das principais vias de acesso da região, com bom fluxo de transporte público, incluindo diversas linhas de ônibus que conectam o bairro São Cristóvão a outras áreas de Teresina. A avenida também possui calçadas largas e bem conservadas, facilitando a circulação de pedestres. O terreno se beneficia de boas condições de acessibilidade, com pontos de acesso e saída estratégicos ao longo da avenida.



- **Serviços Públicos e Facilidades Próximas**

O bairro São Cristóvão possui uma rede de serviços públicos próxima ao terreno, incluindo escolas, academias, e clínicas médicas, o que contribui para o fluxo diário de pessoas pela avenida. Há também algumas áreas de lazer e praças nas redondezas, promovendo um ambiente mais verde e agradável. Esses serviços ajudam a criar uma atmosfera familiar e funcional, atraente tanto para novos moradores quanto para empreendimentos comerciais.

- **Aspectos de Desenvolvimento Urbano**

A Avenida Dom Severino faz parte de uma área de Teresina que está em constante valorização e desenvolvimento. Novos empreendimentos residenciais e comerciais continuam a surgir, o que aumenta o potencial de valorização do terreno. A avenida possui boa iluminação pública e infraestrutura para garantir a segurança e o conforto dos usuários.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

22

Figura 4 — Terreno 02



Figura 5 — Terreno 02 - Lateral esquerda e Frente





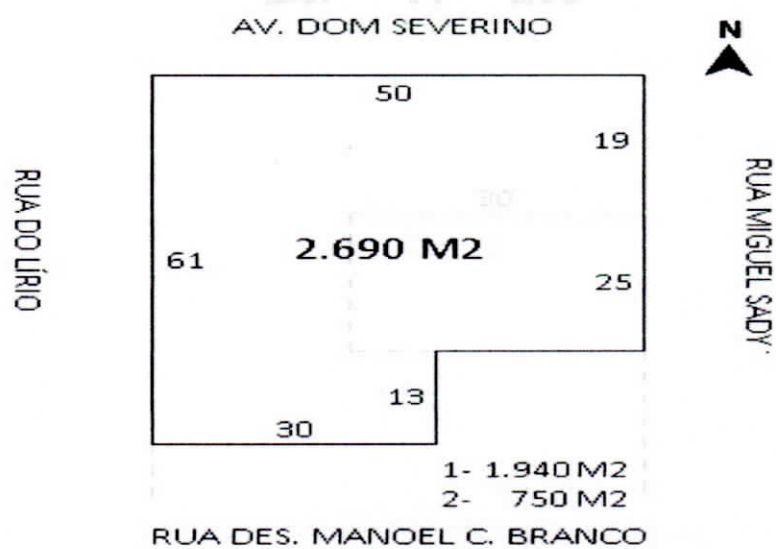
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

23

Figura 6 — Terreno 02 - Lateral Direita e Frente



Figura 7 — Terreno 02 Planta Baixa





Endereço: Avenida Dom Severino, 2844 - São Cristóvão, Teresina - PI, 64052-300.

Link GoogleMaps: https://maps.app.goo.gl/UFqsWF82CHVbd3Br5?q_st=aw

Dimensões: 50,00 metros de frente x 61,00 metros de fundo (área 2.690,00 m²).

Valor Proposto: R\$ 7.500.000,00 (Sete milhões e quinhentos mil reais).

Valor unitário: R\$ 2.788,10/m².

O terreno 03 está situado na Avenida João XXIII, uma das principais avenidas de Teresina, localizada na região leste da cidade, no bairro Recanto das Palmeiras. A área é marcada pela presença de diversas empresas e estabelecimentos comerciais, tornando-a um ponto estratégico para negócios e com boa acessibilidade para diferentes tipos de empreendimentos.

- **Comércio e Serviços Próximos**

A avenida é conhecida por sua infraestrutura comercial diversificada, que inclui supermercados, farmácias, postos de combustível, bancos, e grandes lojas de conveniência. A presença de restaurantes, bares e cafeterias na área também oferece um ambiente atraente e facilita o acesso a opções de alimentação para o público local e visitantes. Esses estabelecimentos garantem conveniência e boa oferta de serviços essenciais próximos ao terreno.

- **Edificações e Vizinhança**

O entorno do terreno é caracterizado por uma combinação de edifícios comerciais e algumas construções residenciais de médio a alto padrão. Há ainda clínicas, academias, e outros tipos de serviços ao longo da avenida, atraindo um público variado que contribui para o fluxo constante de pessoas. A região é bem



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

25

desenvolvida e atrativa tanto para uso comercial quanto para investimentos residenciais ou institucionais.

- **Infraestrutura Urbana**

A Avenida João XXIII é uma via de grande importância para Teresina, proporcionando fácil acesso ao centro e a outras áreas da cidade. A avenida conta com bom fluxo de transporte público, com várias linhas de ônibus e disponibilidade de transporte alternativo. A infraestrutura de vias largas e calçadas bem conservadas também facilita a movimentação de pedestres e veículos, oferecendo boas condições de acessibilidade para o terreno.

- **Serviços Públicos e Facilidades**

Próximo ao terreno, é possível encontrar escolas, clínicas de saúde, academias, e centros de atendimento público. Essas facilidades valorizam a área e tornam o terreno atraente para projetos que atendam às necessidades dos moradores e visitantes. Além disso, algumas praças e áreas verdes nas proximidades contribuem para um ambiente mais agradável e equilibrado, com opções de lazer e descanso.

- **Aspectos de Desenvolvimento Urbano**

A região da Avenida João XXIII é uma das mais valorizadas e em crescimento de Teresina. Com novos empreendimentos comerciais e residenciais em andamento, o local está em uma fase de valorização imobiliária constante. A avenida possui iluminação pública adequada e segurança, além de uma infraestrutura que favorece a realização de novos projetos. Essa tendência de crescimento contínuo aumenta o potencial de retorno sobre investimentos na área.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

26

Figura 8 — Terreno 03

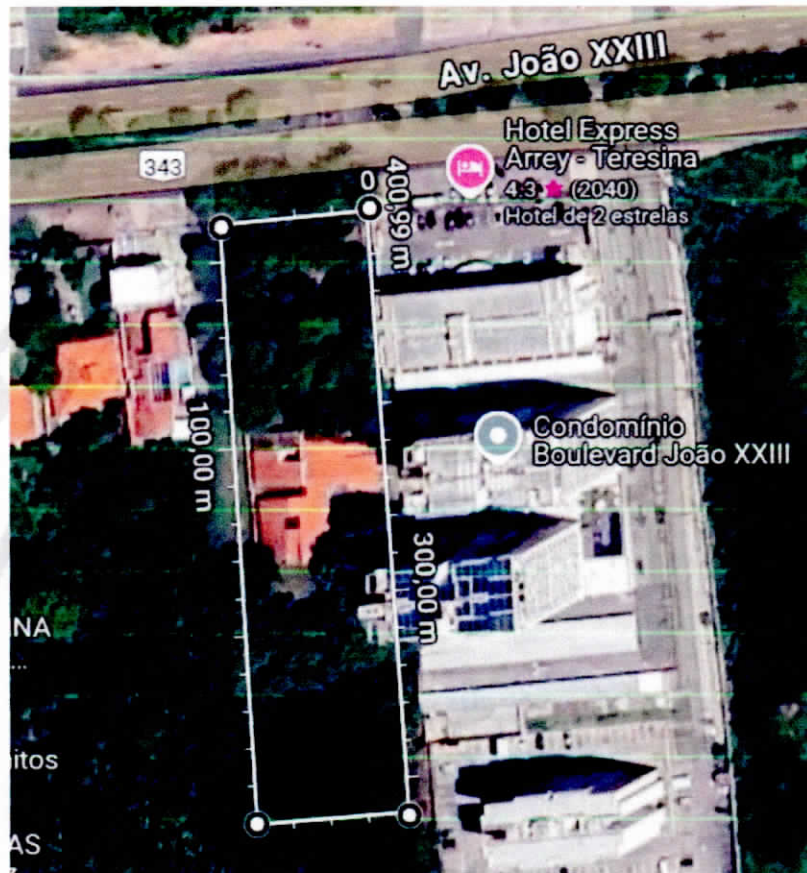
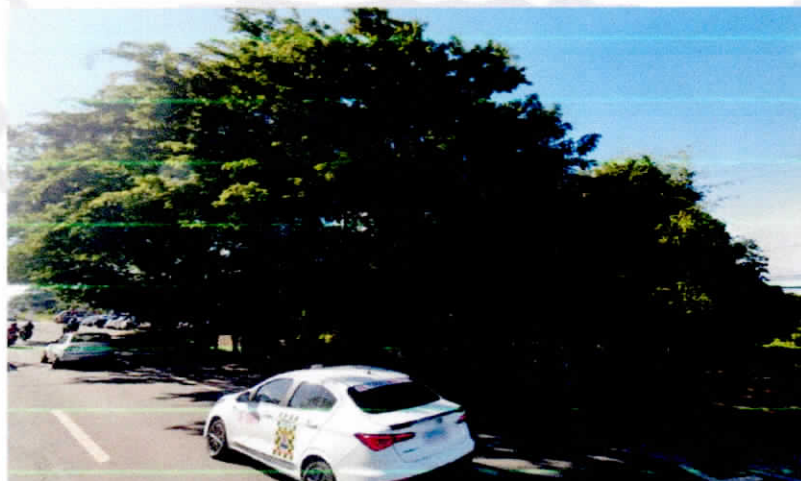


Figura 9 — Terreno 3 - Lateral Direita e Frente





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

27

Figura 10 — Terreno 3 - Lateral Esquerda e Frente



Endereço: Avenida João XXIII, 3830, Recanto das Palmeiras, Teresina - PI, 64051005.

Link GoogleMaps: <https://maps.app.goo.gl/v8VXHZqAeHXAAC368>

Dimensões: 40,00 metros de frente x 200,00 metros de fundo (área 8.000,00 m²).

Valor Proposto: R\$ 10.000.000,00 (Dez milhões de reais).

Valor unitário: R\$ 1.250,00/m².

O terreno 04 está situado na Rua Governador Tibério Nunes, uma localização privilegiada no bairro Frei Serafim, próximo ao centro de Teresina. A área é estratégica e de grande movimentação, cercada por uma variedade de serviços, comércios e instituições, tornando-a um ponto atraente para novos empreendimentos.

• Comércio e Serviços Próximos

A região possui uma forte presença comercial, incluindo lojas, farmácias, bancos, e supermercados, que atendem tanto aos moradores quanto ao público circulante. A proximidade com a Avenida Frei Serafim, uma das mais importantes vias de Teresina, amplia as possibilidades de comércio e serviços nas redondezas, com restaurantes, cafés e padarias disponíveis. Esses estabelecimentos oferecem uma gama de conveniências que valorizam o entorno do terreno.

Assinaturas manuscritas em azul.



- **Edificações no Entorno**

A área conta com uma mistura de edifícios comerciais e residenciais. Existem prédios corporativos, clínicas médicas, e consultórios, assim como edifícios residenciais de médio e alto padrão. Essa mescla de usos confere ao local um perfil dinâmico e multifuncional, ideal para empreendimentos que buscam um público variado e constante.

- **Infraestrutura Urbana**

A Rua Governador Tibério Nunes é bem conectada, com acesso facilitado ao transporte público. Próximo ao terreno, há várias linhas de ônibus que circulam pela Avenida Frei Serafim, facilitando a mobilidade para diversas áreas da cidade. Além disso, as vias ao redor são bem pavimentadas e oferecem estacionamento, tanto para veículos particulares quanto para visitantes, o que é um diferencial em uma região tão movimentada.

- **Serviços Públicos e Facilidades Próximas**

A localização é próxima de várias instituições de saúde, escolas, e centros de atendimento ao público, que atendem uma variedade de necessidades da população. A proximidade com centros médicos e hospitais torna o local ainda mais atrativo para serviços de saúde e bem-estar. Além disso, existem áreas de lazer e espaços verdes nas redondezas, o que contribui para um ambiente urbano mais equilibrado.



- Aspectos de Desenvolvimento Urbano

A região central de Teresina, onde se localiza o bairro Frei Serafim, é uma das áreas mais valorizadas e em desenvolvimento contínuo da cidade. A infraestrutura moderna, somada ao constante investimento em revitalização e segurança, garante um ambiente propício para novos projetos comerciais e institucionais. A rua possui boa iluminação pública e é bem-sinalizada, o que favorece tanto a circulação de pedestres quanto a de veículos.

Figura 11 — Terreno 04





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

30

Figura 12 — Terreno 04 Lateral Esquerda Frente

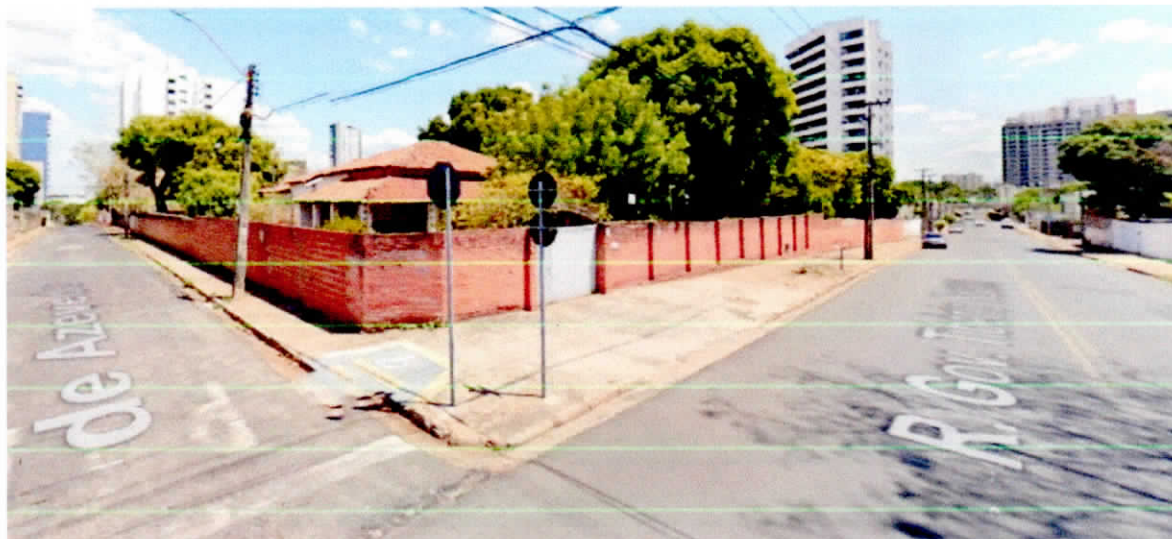


Figura 13 — Terreno 04 Lateral Direita Frente



[Handwritten signatures and marks in blue ink]



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

31

Endereço: Rua Governador Tibério Nunes, 501 - Frei Serafim, Teresina - PI, 64001-610.

Link GoogleMaps: <https://maps.app.goo.gl/z1WPvYRYmb7zL7e38>

Dimensões: 80,00 metros de frente x 53,20 metros de fundo (área 4.260,00 m²).

Valor Proposto: R\$ 6.500.000,00 (Seis milhões e quinhentos mil reais).

Valor unitário: R\$ 1.525,82/m².





6 ESCOLHA DA PROPOSTA

Após uma análise minuciosa das propostas apresentadas, a comissão optou-se pela amostra 04 como a melhor escolha para aquisição e aprovação. Este terreno, localizado na Rua Governador Tibério Nunes, destaca-se não apenas por sua localização estratégica, mas também por oferecer um excelente custo-benefício. Ocupando um quarteirão completo com quatro frentes, o imóvel possui dimensões generosas de 80,00 metros de frente por 53,20 metros de fundo, totalizando uma área de 4.260,00 m². O valor proposto de R\$ 6.500.000,00, o que corresponde a um valor unitário de R\$ 1.525,82 por metro quadrado, torna essa proposta especialmente atrativa em comparação a outras opções disponíveis no mercado.

A localização do terreno é privilegiada, interligando as regiões sudeste e norte da capital, o que facilita o acesso e a mobilidade. Além disso, a área é servida por transporte público, o que agrega valor à propriedade e favorece tanto os usuários quanto os colaboradores que frequentarão o local. Nas proximidades, encontra-se uma diversidade de serviços e estabelecimentos comerciais, incluindo postos de combustível, restaurantes, shopping centers, tribunais e áreas de recreação, que complementam a infraestrutura da região e oferecem comodidade ao público. Essa gama de serviços acessíveis é um diferencial significativo, que torna o terreno ainda mais atrativo para diferentes tipos de empreendimentos.

Outro ponto relevante é que o imóvel possui toda a documentação regularizada, incluindo registro de imóveis e certidões negativas de ônus e alienação, garantindo segurança jurídica para a aquisição. Em suma, a escolha do terreno na Rua Governador Tibério Nunes se justifica pela combinação de sua localização estratégica, infraestrutura adequada e valor competitivo. Essa proposta não só atende às necessidades logísticas do projeto da nova sede do CREA-PI, mas



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

33

também apresenta um alto potencial de valorização, tornando-a a opção ideal para o investimento planejado.



Várias assinaturas manuscritas em azul, algumas com rubricas, localizadas no canto inferior direito da página.



7 CONCLUSÃO

Em suma, o presente relatório técnico buscou apresentar uma análise detalhada e criteriosa das opções de imóveis disponíveis, com o objetivo de identificar aquele que melhor atende às necessidades estratégicas, logísticas e funcionais do CREA-PI. Foram levados em consideração fatores como localização, infraestrutura, documentação, acessibilidade e custo-benefício, com vistas a garantir que a escolha final seja compatível com as exigências de expansão e modernização do Conselho.

A seleção do imóvel situado na Rua Governador Tibério Nunes destaca-se pela sua localização privilegiada, conectividade com importantes vias da capital e proximidade com serviços essenciais e de conveniência. A área do terreno e suas quatro frentes proporcionam flexibilidade para implantação e expansão das futuras instalações da sede, com infraestrutura que favorece tanto o trânsito de veículos quanto a acessibilidade dos usuários. O valor unitário e as condições documentais do imóvel reforçam sua viabilidade para o investimento planejado, sendo compatíveis com as diretrizes de eficiência e responsabilidade orçamentária do CREA-PI.

Dessa forma, este relatório não apenas fundamenta a decisão de aquisição, mas também serve como base para os próximos passos no processo de implantação da nova sede. Espera-se que as informações e avaliações aqui registradas auxiliem a Administração na tomada de decisão, contribuindo para o fortalecimento institucional e o aprimoramento contínuo dos serviços prestados à sociedade e aos profissionais de engenharia, agronomia e geociências do estado do Piauí.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA CREA-PI

35

Pedro Marques de Melo Júnior

Eng. Civil Pedro Marques de Melo Júnior
Coordenador do Grupo de Trabalho



[Assinaturas manuscritas em azul]



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA-PI

Ref. SESSÃO: Sessão Plenária Ordinária nº 594

DECISÃO: PL/PI nº 393/2024

REFERÊNCIA: Relatório Técnico sobre aquisição de imóvel para instalação da sede do Crea-PI.

INTERESSADA: C R E A – P I

Ementa: Aprova o Relatório com a indicação de aquisição do terreno que sediará futuramente o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, localizado na Rua Governador Tibério Nunes.

DECISÃO

O Plenário do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí – CREA-PI, reunido no dia 4 de novembro de 2024, nesta capital, de modo híbrido, analisando a apresentação feita pelo conselheiro Pedro Marques de Melo Júnior, Coordenador da Comissão Especial instituída pela Portaria Nº 083/2024, de 03/08/2024, para cuidar de todo o processo para a aquisição de um imóvel (TERRENO) em Teresina, para a construção da nova sede do Crea-PI; considerando que o Relatório foi previamente disponibilizado para análise dos conselheiros; considerando que na oportunidade, o conselheiro Pedro Marques de Melo Júnior, informou que a Comissão Especial procedeu uma avaliação criteriosa das necessidades e possibilidades para a aquisição do terreno que melhor se adequasse às necessidades do Conselho Regional, tendo sido definida a indicação do imóvel (terreno) localizado na Rua Governador Tibério Nunes, que se destacava não apenas por sua localização estratégica, mas também por oferecer um excelente custo-benefício, imóvel esse que ocupa um quarteirão completo com quatro frentes, possuindo dimensões generosas de 80,00 metros de frente por 53,20 metros de fundo, totalizando uma área de 4.260,00 m², sendo o valor proposto de R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), correspondente a um valor unitário de R\$ 1.525,82 (um mil, quinhentos e vinte cinco reais e oitenta e dois centavos) por metro quadrado; considerando que o Relatório foi analisado e aprovado pela Diretoria através da Decisão DIR/PI nº 032/2024, de 04/11/2024, que junto com o relatório da Comissão Especial integrou a proposta trazida ao Plenário para discussão e aprovação; ; considerando que o novo espaço permitirá ao CREA-PI não apenas ampliar suas instalações físicas, mas também fortalecer sua missão de orientar, fiscalizar e valorizar as atividades profissionais nas áreas de engenharia, agronomia e geociências, promovendo condições para o avanço seguro e sustentável dessas profissões no estado; considerando que com uma infraestrutura planejada e eficiente, a nova sede irá potencializar a capacidade de atendimento e apoio aos profissionais/empresas, ao mesmo tempo em que proporcionará uma estrutura voltada a inovação, a sustentabilidade e ao desenvolvimento institucional; considerando o exposto, **DECIDIU**, por unanimidade, aprovar o Relatório com a indicação de aquisição do terreno que sediará futuramente o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, localizado na Rua Governador Tibério Nunes. Presidiu a sessão o Engenheiro Civil, Eletricista e de Segurança do Trabalho HÉRCULES LIMA DE MEDEIROS. Presencialmente participaram os senhores conselheiros: Engenheiro Agrônomo ANTONIO JOSÉ SALES, Engenheiro Agrônomo ARNAUD AZEVEDO ALVES, Engenheiro Civil AURINO CÉSAR DE BARROS NUNES, Engenheira Agrônoma DAIANY CRISTINA DE ARAÚJO ALBANO, Engenheiro Agrônomo DOMERVAL DE SOUSA LUZ, Engenheira Civil DOMINIQUE DE OLIVEIRA MOURA, Engenheiro Civil ERIC MARINHO DO NASCIMENTO, Engenheiro Agrônomo SAMMY SIDNEY ROCHA MATIAS, Engenheiro Mecânico FRANCISCO RENATO DOS SANTOS JÚNIOR, Engenheiro Civil FRANK PESSOA AVELINO, Engenheiro Eletricista GABRIEL PIRES ASSUNÇÃO JÚNIOR, Engenheiro Agrônomo GILBERVAL VIEIRA FERREIRA DA SILVA, Engenheiro Civil GIORDANO TOMAZ ULISSES, Geólogo JAIME DA PAZ FILHO, Engenheiro Agrimensor JOSEMAR ANTÔNIO BORGES DA SILVA, Engenheira Civil JOYCE MEDEIROS DE BRITO COUTINHO, Engenheiro Civil JÚLIO RODRIGUES DE BRITO FILHO, Engenheiro Civil LEONARDO BORGES DE MOURA, Engenheira Civil LUANA LEÔNCIO AMORIM, Engenheiro Civil



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA-PI

Continuação da Decisão PL 393/2024

LUIZ CARLOS CUNHA, Engenheiro Civil OLIVAN ARAÚJO GONÇALVES, Engenheiro Civil PABLO KENNEDY SANTANA SANTOS, Engenheiro Civil PEDRO MARQUES DE MELO JÚNIOR Engenheiro Civil RANGEL DE MOURA BARBOSA, Engenheiro Eletricista RHÚLIO VICTOR LUZ CARVALHO SOUSA (Virtualmente) e o Engenheiro de Segurança do Trabalho WALTERWILSON CARVALHO LEITE.

Certifique-se e cumpra-se.

Teresina, 4 de novembro de 2024.

Eng. Civ. Eletric. Seg. Trab. Hércules Lima de Medeiros
Presidente do Crea-PI



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025
RECEPCIONAMENTO DE PROPOSTAS
PARA EFEITO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CHAMAMENTO PÚBLICO tem por objetivo prospecção do mercado imobiliário para fins de aquisição de imóvel urbano localizado no Município de Teresina, Estado do Piauí, para fins de construção da nova sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí.

1. PREÂMBULO

1.1. **O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí – CREA-PI**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.687.545.0001-02, por intermédio da Comissão de Permanente de Licitações, nomeada pela Portaria nº 034/2024, doravante denominado simplesmente de CREA-PI, **torna público** aos interessados que está procedendo Chamamento público para o credenciamento de pessoas físicas e jurídicas, prospecção do mercado imobiliário para fins de aquisição de imóvel urbano localizado no Município de Teresina, Estado do Piauí com a finalidade selecionar proposta(s) e documentação(ões) para futura aquisição de imóvel, para fins de construção da nova sede do CREA-PI, *conforme Decisão PL/PI nº 393/2024 de 04/11/2024* e, nos termos do presente instrumento de chamamento e seus anexos.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A aquisição de imóvel se fundamenta na Lei 14.133/2021, Decreto nº 11.878/2024 e demais normas pertinentes, bem como nas condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº 002/2025 e seus Anexos.

3. INFORMAÇÕES DO EDITAL

3.1. Local para informações e obtenção do instrumento convocatório e seus anexos, Setor de Licitação do CREA-PI sito à Praça Demóstenes Avelino, 1767, Centro, em Teresina-PI, Fone: (86) 2107-9292, das 08h às 17h. E-mail: licitacao@crea-pi.org.br ou pelo site www.crea-pi.org.br, Link: <https://transparencia.crea-pi.org.br/index.php/licitacoes-realizadas>.

4. DA REPRESENTAÇÃO DO CHAMAMENTO E DATA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

4.1. Os interessados deverão protocolar o(s) envelope(s) contendo a documentação e a proposta, nos termos exigido no presente Edital junto ao protocolo geral do CREA-PI, sito Praça Demóstenes Avelino, 1767 – Centro – Teresina-PI, em horário de funcionamento, em envelope devidamente fechado, a partir da data de publicação do presente edital **até o dia 04 de agosto de 2025**.

4.2. **Após o encerramento das inscrições, conforme subitem 4.1. acima, será divulgado a listagem de todos os inscritos no presente chamamento, através do Site do CREA-PI.**

4.3. A **ABERTURA DOS ENVELOPES DE PROPOSTAS/DOCUMENTAÇÃO**, ocorrerá às **9h do dia 06/08/2025**.

4.4. O(S) representante(s) inscrito(s) perante o Chamamento poderão acompanhar à Sessão Pública de abertura, do(s) envelope(s) documentos de habilitação e proposta(s), conforme prevista no item 4.3, na sala de abertura de licitações do Departamento de Licitações sito à Praça Demóstenes Avelino, 1767 – Centro – Teresina-PI, através de um representante devidamente munido de documento que o credencie a participar deste chamamento público, conforme modelo anexo 4 ou instrumento público de procuração ou



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

instrumento particular com firma reconhecida, que venha a responder por seu representado e identificar-se exibindo a carteira de Identidade ou outro documento equivalente com foto.

4.4.1. A não apresentação, incorreção do documento de credenciamento ou ausência do representante, não implicará na desclassificação da proposta comercial, porém, o representante não credenciado estará impedido de se manifestar durante a abertura dos envelopes.

4.4.2. O proponente interessado poderá representar apenas uma proposta.

5. DO OBJETO

5.1. O presente Chamamento tem por objeto o credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas com propostas de venda de um imóvel urbano localizado no Município de Teresina, Estado do Piauí, para fins de construção da nova sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atendam os critérios especificados, para uso institucional de sua sede definitiva.

5.2. As especificações são exigências de critérios de seleção, não limitando a gama de possibilidades e vantagens a serem ofertadas pelos interessados.

5.3. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases, nem tampouco daquela de menor valor estimado, reservando o CREA-PI o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse do órgão.

5.4. Em havendo interesse na aquisição do imóvel, a Comissão responsável remeterá a opção para homologação do Plenário do CREA-PI, que posteriormente convocará Assembleia Geral para aprovação, após, o ofertante será chamado à negociação e as condições de pagamento poderão ser negociadas livremente com o proprietário do imóvel selecionado.

5.5. O valor máximo a ser pago pelo CREA-PI será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por m2.

5.6. O lote deverá estar inserido em zoneamento onde é permitida a atividade comercial/institucional, localizado em via pavimentada, dotada de infraestrutura urbana básica (rede de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário e rede de energia elétrica e iluminação).

5.7. O imóvel ofertado deverá estar livre e desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a eles, qualquer impedimento de ordem jurídica.

5.8. A efetiva aquisição do imóvel ocorrerá com a assinatura da Escritura Pública, o qual será celebrado após a aprovação da proposta do credenciado pela equipe técnica do CREA-PI, até o momento da assinatura o credenciado possuirá tão somente uma expectativa de direito. Não haverá quaisquer ônus ou direito a perdas e danos ao Conselho, caso o instrumento não seja assinado em decorrência de situações supervenientes.

5.9. A aquisição do imóvel por meio deste instrumento é eventual, podendo, inclusive, inexistir. Dessa forma, a divulgação pelo Conselho das Atividades constantes no objeto não caracteriza nenhuma expectativa de faturamento por parte de eventual credenciado, não cabendo ao CREA-PI, quaisquer ressarcimentos de eventuais prejuízos pelo fato de o faturamento do credenciado não atingir os níveis por ela pretendidos.

6. DA PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias de terrenos que atendam às condições exigidas neste Edital.

6.2. Não poderão participar deste certame:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

6.2.1. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

6.2.2. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a administração pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar.

7. DA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO / PROPOSTAS

7.1. O proponente deverá apresentar os documentos de **habilitação** e a **proposta** em conformidade com o modelo descrito nos anexos deste Edital, preferencialmente via digital através do email: **licitacao@crea-pi.org.br**.

7.2. Caso o proponente opte pelo envio de documentos físicos, este deverá direcioná-los ao CREA-PI, setor de Atendimento/Protocolo, no seguinte endereço: Praça Demóstenes Avelino, 1767 – Centro – Teresina-Pi – CEP: 64000-100, das 08h00min às 17h30min de segunda à sexta-feira, observado o seguinte: os envelopes devem estar fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante, contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025
ENVELOPE – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS

NOME (PESSOA FÍSICA):

CPF:

NOME (PESSOA JURÍDICA):

CNPJ:

7.3. As propostas deverão ser, preferencialmente, digitadas, podendo ser apresentadas manuscritas, em ambos os casos de forma legível, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação.

7.4. As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data da sua assinatura.

7.5. O valor proposto deverá ser em moeda corrente nacional, real (R\$), com duas casas depois da vírgula, devendo considerar todos os custos diretos e indiretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, decorrentes da aquisição e de responsabilidade VENDEDOR.

7.6. Caso seja designado um procurador, deverá ser apresentada a procuração que conceda poderes específicos para exercer direitos e assumir obrigações, prestar esclarecimentos e praticar todos os atos pertinentes a este Edital de Chamamento Público.

7.7. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.

7.8. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do CREA-PI.

8. DA HABILITAÇÃO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

8.1. Deverão ser apresentados os seguintes documentos, juntamente com a proposta conforme descrito no item 7.2:

8.1.1. Documentação do Imóvel:

- Endereço completo do imóvel;
- Valor venal do imóvel, em R\$ (valor por extenso), por metro quadrado;
- Ficha técnica da situação atual do imóvel, informando se contém ou não edificações;
- Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda registrado em cartório;
- Certidão Negativa de Débitos do Imóvel;
- Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todas as construções averbadas, atualizada dos últimos 30 dias;
- Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e persecutório relativas ao imóvel;
- Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

8.1.2. Documentação do Proprietário e Cônjuge se Pessoa Física:

- Cópia do RG;
- Cópia do CPF;
- Certidão de estado civil;
- Comprovante de residência ou declaração de residência da qual conste expressamente a responsabilidade do declarante pela veracidade da informação prestada;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e com o Município de Teresina-PI, ou outra equivalente, na forma da lei;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;
- Declarações nos moldes do Anexo 3.

8.1.3. Documentação do Proprietário se Pessoa Jurídica:

- Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (CNPJ);
- Cópia do instrumento constitutivo, contrato social, estatuto ou outro, e suas alterações;
- Cópias do RG e CPF dos representantes legais;
- Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
- Certificado de Regularidade do FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Declaração de que não emprega Menor;
- Declarações nos moldes do Anexo 3.

8.1.4. Representação / Procuração:

8.1.4.1. Havendo a representação por terceiro, deverão ser apresentadas cópias da procuração e dos documentos pessoais, tanto do proprietário, quanto do representante legal;

8.1.4.2. – Em caso de imóvel com vários proprietários, deverá ser eleito um único representante e formalizada a representatividade.

8.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante, o Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

8.2.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

8.2.2. Lista de Inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos - CADICON, mantidos pelo Tribunal de Contas da União – TCU, bem como o Cadastro semelhante mantido pelo Tribunal de Contas do Estado do Piauí – TCE/PI.

8.2.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/cnep).

8.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n. 8.429/92, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.3.1. Constatada a existência de sanção, o Agente de Contratação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

8.4. Na hipótese de constatação de impedimento indireto, o licitante será, em observância ao princípio do contraditório e da ampla defesa, convocado para se manifestar para que o Agente de Contratação possa analisar se a criação ou uso da pessoa jurídica licitante teve o intuito de burlar a pena administrativa anteriormente aplicada à empresa distinta.

8.4.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

8.4.2. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos em Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

8.5. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação do licitante será verificada pela Comissão de Licitação, em relação à habilitação jurídica, à regularidade fiscal e trabalhista, conforme o disposto neste Edital.

8.6. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.7. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.7.1. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

9. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

9.1. As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros deste Edital e dos seus Anexos, em caráter eliminatório e classificatório.

9.2. Após análise e aceitação da proposta, serão verificados os documentos habilitatórios dos interessados.

9.3. A avaliação individualizada e a pontuação serão feitas com base nos critérios de julgamento apresentados (20.9.1.1. CRITÉRIOS TÉCNICOS e 20.9.1.2 CRITÉRIO DE PREÇO).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

9.4. Será classificado os proponentes pela pontuação obtida (**de MAIOR PARA MENOR**), com as considerações efetuadas pela Comissão designada.

9.4.1. Em caso de empate, de duas ou mais propostas, far-se-á sorteio na mesma sessão de julgamento ou em outra sessão para qual todos os licitantes serão convocados.

9.5. Será desclassificada a proponente que deixar de atender o **CRITÉRIO B** – Características Físicas do Terreno (**ÁREA TOTAL MÍNIMA**).

9.6. Será considerado o melhor imóvel para construção da Sede do CREA-PI, a proposta que tenha a MAIOR pontuação, após as notas apuradas nos CRITÉRIOS TÉCNICOS E DE PREÇO.

9.7. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases deste processo, nem tampouco daquela de menor valor, reservando-se a *Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria n° 083/2024*, o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse do CREA-PI.

9.8. A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidades, características do imóvel e o valor pretendido, além de avaliações através de visita ao imóvel, parecer mercadológico por parte da proponente e do CREA-PI.

9.9. A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

9.10. O Crea-PI reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para estas visitas e perícias, em datas previamente agendadas.

9.11. Excepcionalmente, na hipótese de não haver imóvel ofertado que preencha os requisitos deste Edital, a Comissão poderá apreciar proposta com dimensões e localização próximos aos critérios aqui exigidos.

9.12. A Comissão de Licitações em conjunto com a Comissão Especial de Avaliação, poderá realizar, a qualquer tempo, diligências para verificar a autenticidade das informações e documentos apresentados pelas concorrentes ou para esclarecer dúvidas e omissões. Em qualquer situação, devem ser observados os princípios da isonomia, da impessoalidade e da transparência.

9.13. Será lavrada Ata circunstanciada do julgamento das propostas, na qual deverá ser registrada, e que serão assinadas pelos Membros da Comissão Avaliadora e demais presentes.

10. DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E RECURSOS

10.1. As impugnações ao edital deverão ser encaminhadas por meio do email: licitacao@crea-pi.org.br, as quais serão encaminhadas à Comissão de Contratação ou Agente de Contratação, a qual deverá decidir sobre a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis contatos da data do seu recebimento.

11. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

11.1. Classificadas as propostas que atendem as condições do objeto deste Edital, a Autoridade Superior adjudicará e homologará o resultado do presente certame.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

12. DA CONTRATAÇÃO

12.1. As obrigações decorrentes da efetiva contratação serão formalizadas mediante a assinatura de Escritura Pública, celebrada entre o CREA-PI e o credenciado, e observará os termos da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, e das demais normas pertinentes.

13. DO PAGAMENTO

13.1. O pagamento ocorrerá conforme disciplinado no item 16 do Termo de Referência.

13.2. Compete ao credenciado, informar na proposta, o nome do banco, agência e da conta corrente para pagamento.

14. DAS SANÇÕES

14.1. Se a proponente classificada se recusar a assinar a Escritura Pública ou não cumprir as cláusulas constantes neste Edital ou no Termo de Referência (Anexo 1), além dos efeitos previstos nos arts. 104, 137 e 139, poderá sofrer sanções e penalidades previstas nos arts. 155 e 156, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e ou documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

15.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecidos, desde que não haja comunicação expressa do Agente de Contratação em sentido contrário.

15.3. É facultado ao Agente de Contratação, auxiliado pela Equipe de Apoio, proceder em qualquer fase da licitação, diligências destinadas a esclarecer a/ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta.

15.4. A apresentação da proposta de preços implica na aceitação plena e total das condições deste certame, sujeitando-se o licitante às sanções previstas no artigo 156, da Lei n.º 14.133/2021.

15.5. Os casos omissos ao presente edital serão dirimidos CREA-PI.

15.6. A Administração poderá revogar a licitação por razões de interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, em despacho devidamente fundamentado.

15.7. Fica eleito o Foro da Comarca de Teresina/PI para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

15.8. São partes indissociáveis deste Instrumento os seguintes anexos:

- 15.8.1. Anexo 1 – Termo de Referência;
- 15.8.2. Anexo 2 – Modelo de Proposta;
- 15.8.3. Anexo 3 – Modelo de Declarações.
- 15.8.4. Anexo 4 – Modelo de Credenciamento

Teresina/PI, 02 de julho de 2025.

HERCULES LIMA DE

MEDEIROS:01122765398

Assinado de forma digital por

HERCULES LIMA DE

MEDEIROS:01122765398

Dados: 2025.07.03 16:54:19 -03'00'

Eng. Civ. Eletric. Seg.Trab. Hércules Lima de Medeiros
Presidente do CREA-PI



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

ANEXO 1

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo determinar as condições que disciplinarão a eventual aquisição de um imóvel, por meio de Edital de Chamamento Público - Credenciamento, para futura construção da nova sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, em conformidade com o Estudo Técnico Preliminar, de acordo com as quantidades, condições, especificações e exigências contidas neste Termo de Referência.

2. VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O Edital de Credenciamento derivado do presente Termo Aditivo deverá ter vigência de 21/07/2025 a 20/07/2026, a fim de que produza efeitos enquanto perdurar o interesse público.

3. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS/SERVIÇOS

3.1. O bem a ser adquirido enquadra-se na classificação de bens comuns, nos termos do inciso XIII, art. 6º da Lei n.º 14.133/2021, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

4. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. A aquisição do imóvel para construção da nova sede do CREA-PI se faz necessária para oferecer infraestrutura adequada ao desempenho de suas funções administrativas e finalísticas, voltadas à valorização das profissões da engenharia, agronomia e geociências no estado do Piauí. A atual sede do CREA-PI encontra-se instalada em imóvel antigo, com mais de 50 anos de edificação, que não atende mais às demandas operacionais e institucionais contemporâneas. A estrutura física apresenta diversos problemas, tais como:

- Espaço interno insuficiente para acomodar adequadamente os servidores, colaboradores, estagiários e a demanda de atendimento ao público;
- Falta de estacionamento para servidores e visitantes, comprometendo a segurança e a comodidade no acesso à sede;
- Distribuição espacial inadequada, com múltiplos desníveis e barreiras arquitetônicas que dificultam o deslocamento de pessoas com mobilidade reduzida, contrariando os princípios de acessibilidade previstos na Lei nº 10.098/2000;
- Ausência de adequação às normas técnicas atuais de segurança contra incêndios e pânico, previstas em normativos do Corpo de Bombeiros e na ABNT NBR 9077, Instruções Técnicas e normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050/2020);
- Impossibilidade de expansão e modernização, devido às limitações físicas impostas pela edificação existente e pelo entorno urbano consolidado e de grande circulação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (Requisitos do Imóvel)

5.1. O imóvel a ser oferecido deverá atender aos seguintes requisitos:

- a) Estar situado em zona urbana do município de Teresina/PI, com acesso por via pública regular;
- b) Estar em área que apresente boa liquidez e solidez no que diz respeito a valorização imobiliária;
- c) Preferencialmente localizado em área com infraestrutura consolidada por meio da presença de equipamentos urbanos, que possibilite fácil acesso para usuários e servidores;
- d) Estar inserido em zona de uso compatível com a implantação de edificação institucional, nos termos do Plano Diretor e legislação urbanística vigente do município.
- e) Ter área mínima de 3.000,00 m², contínua, livre de construções impeditivas e com dimensões que possibilitem implantação racional da nova sede, considerando também futuras ampliações;
- f) Possuir testada mínima (frente para a via pública) de 30 metros;
- g) Apresentar topografia predominantemente plana, com declividade que não inviabilize o aproveitamento técnico do terreno;
- h) Estar desimpedido de construções permanentes ou, caso existam, permitir demolição sem impedimentos legais ou patrimoniais;
- i) Ausência de restrições ambientais, de tombamento, zoneamento especial de proteção ou servidões de uso que impeçam a construção pretendida;
- j) Estar situado em região com disponibilidade de: Abastecimento de água potável; Energia elétrica; Coleta de esgoto sanitário; Iluminação pública; Serviços de coleta de resíduos sólidos; Possibilidade de acesso à rede de dados (telefonia/internet);
- k) Possuir acesso direto por via pública asfaltada, sendo exigido que pelo menos um dos acessos do imóvel esteja voltado para via com largura de quatro faixas de rolamento (duas em cada sentido), garantindo segurança, fluidez e acessibilidade logística;
- l) Imóvel dever possuir matrícula individualizada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais, gravames, ações judiciais ou restrições administrativas;
- m) Estar devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- n) Apresentar certidão negativa de débitos municipais (IPTU e taxas urbanas);
- o) Imóvel não poderá ser objeto de ações como inventário, desapropriação, usucapião ou reintegração de posse.
- p) O imóvel não poderá estar localizado: Em áreas de risco geotécnico ou hidrológico (alagamentos, deslizamentos, contaminações); Em áreas sujeitas a desapropriação iminente;
- q) Apresentar formato regular (preferencialmente retangular ou próximo), que permita aproveitamento pleno do terreno;
- r) Possuir testada (largura de frente para a via pública) de no mínimo 35 metros;
- s) Calçadas externas implantadas, com largura mínima de 1,50 m;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

- t) O terreno deverá estar totalmente delimitado em seu perímetro por muro, cerca ou estrutura física equivalente, com altura mínima de 2,00 metros, assegurando proteção e controle de acesso;

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 6.1. As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros deste Termo de Referência e do Edital, em caráter eliminatório e classificatório, segundo o Princípio da Economicidade.
- 6.2. Após análise e aceitação da proposta, serão verificados os documentos habilitatórios dos interessados.
- 6.3. Os imóveis classificados serão submetidos a avaliação quanto ao atendimento dos requisitos (critérios e de preço) exigidos neste Termo de Referência e do Edital.
- 6.4. A aquisição do imóvel ocorrerá conforme interesse e necessidade do CREA-PI, seguindo a ordem de classificação.

7. DESCRIÇÃO DO OBJETO

- 7.1. O objeto deste Termo de Referência é o estabelecimento de critério mínimos para a aquisição do imóvel, tudo com intuito de posteriormente construir a nova sede do CREA-PI.
- 7.2. As características do imóvel a ser adquirido encontram-se no item 5 deste Termo de Referência.

8. DO LOCAL E PRAZO DE ENTREGA

- 8.1. A entrega do imóvel, com a transferência da posse e detenção deverá ocorrer no momento da assinatura da Escritura Pública, sendo que a transferência de propriedade ocorrerá posteriormente com a averbação na matrícula do imóvel.
- 8.2. A responsabilidade pela transferência do imóvel e os custos com tal procedimento ficarão a cargo do CREA-PI.
- 8.3. O credenciado, sempre que necessário, poderá ser chamado a comparecer pessoalmente na sede do CREA-PI ou em outro local previamente determinado, tal como no Registro de Imóveis, a fim de que assine determinados documentos para a perfectibilização da compra e venda, podendo ser demandado administrativa e judicialmente, caso não compareça ou frustre o procedimento.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 9.1. Realizar a conferência da documentação apresentada pelo(a) proponente.
- 9.2. Verificar a conformidade da área ofertada, com os requisitos presentes neste Termo de Referência e no Edital, através da equipe técnica do CREA-PI, a fim de credenciar as propostas.
- 9.3. Fiscalizar o cumprimento da obrigação assumida, por intermédio dos servidores designados.
- 9.4. Efetuar o pagamento ao credenciado, de acordo com a forma e prazo estabelecidos neste instrumento e no Edital.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

9.5. Comunicar ao credenciado a ocorrência de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam correção.

9.6. Fornecer todas as informações necessárias para o desenvolvimento do serviço, esclarecendo dúvidas.

10. OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

10.1. A proponente deverá apresentar a proposta de aquisição com validade mínima de 120 (cento e vinte) dias.

10.2. O credenciado deverá comparecer a todos os atos necessários à transferência do imóvel adquirido pelo CREA-PI.

10.3 Manter, durante toda a vigência do Credenciamento, compatibilidade com as obrigações por ela assumidas e as condições e qualificação exigidas no Edital da Licitação;

10.4 Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo CREA-PI.

11. DA SUBCONTRATAÇÃO

11.1. Não será permitida a subcontratação, pois o objeto deste Termo de Referência não se coaduna com a possibilidade.

12. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

12.1. A responsabilidade pela fiscalização e acompanhamento das obrigações de transferência, decorrente da aprovação pela equipe técnica do CREA-PI quando da aprovação e credenciamento das propostas, ficará a cargo do(a) xxxxxxxxxxxx, lotado(a) no(a) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

13. DA APLICAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

13.1. O objeto será recebido pelo fiscal, quando da assinatura da escrituração, definitivamente, uma vez tendo sido aprovado pela equipe técnica que irá avaliar o imóvel e determinar o credenciamento, ou não, do interessado.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Comete infração administrativa nos termos do art. 155, da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

- a. dar causa à inexecução parcial da obrigação de transferência de propriedade;
- b. dar causa à inexecução parcial da obrigação de transferência de propriedade, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c. dar causa à inexecução total da obrigação de transferência de propriedade;
- d. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f. não celebrar a obrigação de transferência de propriedade ou não entregar a documentação exigida para a transferência, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

- g. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do objeto;
- i. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do objeto;
- j. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15. DAS PENALIDADES

15.1. A recusa injusta da adjudicatária em assinar a Escritura Pública, entregar o objeto, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pelo CREA-PI, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se às penalidades aqui previstas.

15.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto, a Administração pode aplicar à Contratada as seguintes sanções, de acordo com o art. 156, da Lei nº 14.133/2021:

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- b) multa monetária;
- c) rescisão;
- d) suspensão do direito de licitar junto ao CREA-PI;
- e) declaração de inidoneidade para contratar ou transacionar com o CREA-PI.

15.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e) a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.4. Para aplicação das sanções, será observado o disposto no § 2º do art. 156 ao art. 163, da Lei nº 14.133/2021.

15.5. A critério da autoridade competente, a aplicação de quaisquer penalidades acima mencionadas acarretará perda da garantia e todos os seus acréscimos.

15.6. Será aplicada multa de 0,3% (três décimos por cento) do valor total corrigido do contrato, por dia de atraso no fornecimento de materiais e serviços.

15.7. Será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor corrigido do contrato, quando a licitante vencedora:

- a) prestar informações inexatas ou causar embaraços à fiscalização;
- b) transferir ou ceder obrigações, no todo ou em parte a terceiros, sem prévia autorização da contratante;
- c) executar o objeto deste certame em desacordo com as especificações ou normas técnicas, independentemente da obrigação de fazer as correções necessárias às suas expensas;
- d) desatender às determinações da fiscalização;
- e) cometer qualquer infração às normas legais federais, estaduais e municipais por meios culposos e/ou



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

- dolosos, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo, encargos sociais, ou previdenciários, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida, cabendo a Prefeitura o direito de exigir a Folha de Pagamento dos empregados a qualquer momento;
- f) não iniciar, sem justa causa, execução dos serviços ou não fornecer os materiais contratados no prazo fixado, estando sua proposta dentro do prazo de validade;
 - g) ocasionar sem justa causa, atraso superior a 03 (três) dias na execução dos serviços contratados ou fornecimento de materiais;
 - h) recusar-se a executar, sem justa causa, no todo ou em parte os serviços ou fornecimento contratados;
 - i) praticar por ação ou omissão, qualquer ato que por imprudência, negligência, imperícia, dolosamente ou não, venha a causar danos à contratante ou a terceiros, independente da obrigação da contratada em reparar os danos causados.

15.8. A causa determinante da multa deverá ficar plenamente comprovada e o fato a punir comunicado por escrito pela fiscalização à direção do órgão.

15.9. Será aplicada a sanção de impedimento de licitar e contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até 03 (três) anos ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei n.º 14.133/2021;

15.10. Será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei n.º 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º do art. 155 da mesma Lei, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

15.11. As sanções previstas nos incisos I, III e IV, do § 1º, art. 155 da Lei n.º 14.133/2021 poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

15.12. Quando o objeto não for entregue no todo ou parcialmente dentro dos prazos estipulados, a suspensão do direito de licitar será automática e perdurará até que seja feita a entrega do objeto na sua totalidade, sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e neste edital.

15.13. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei n.º 14.133/2021.

15.14. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

15.14.1. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

15.15. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

16. DO PAGAMENTO

16.1. O pagamento ocorrerá mediante depósito na conta bancária do credenciado, em parcela única, após a assinatura da Escritura Pública, no prazo máximo de 20 (vinte) dias.

16.2. No ato do pagamento serão processadas as deduções legais, nos termos da legislação que regula a matéria, quando couber.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

16.3. Poderá o CREA-PI compensar multas aplicadas com valores contratados e ainda não pagos, podendo, conforme o caso, processar-se a cobrança judicialmente.

16.4. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. Serão descontadas dos pagamentos, eventualmente devidos, às multas que porventura tenham sido aplicadas, após regular processo administrativo e desde que a CONTRATADA não efetue o pagamento voluntário no prazo ajustado. Caso não existam créditos, o valor correspondente à multa será cobrado por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Municipais - DARM.

16.5. Havendo erro na apresentação da conta bancária ou dos documentos pertinentes, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o credenciado providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o Município..

16.6. O não pagamento da multa implica inscrição do credenciado em Dívida Ativa do Conselho.

16.7. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o credenciado não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo CREA-PI, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$\frac{(6 / 100) \quad 00016438}{365}$$

$I = (TX) / \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$

17. DO REAJUSTAMENTO

17.1. Os preços são fixos e irreajustáveis, devendo apenas serem corrigidos em caso de atraso no pagamento em conformidade com percentual definido no Contrato.

18. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

18.1. É obrigatória, preferencialmente em formato digital, a apresentação dos documentos conforme o item 8. HABILITAÇÃO.

19. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1. O terreno será adquirido conforme a disponibilidade e a necessidade do Conselho através de Escritura Pública, após a avaliação da equipe técnica do CREA-PI, mediante prévia apresentação da comprovação dos recursos orçamentários, por meio de pedido de compra, o qual descreverá a área a ser adquirida e indicará a dotação orçamentária que suportará o



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

ônus da aquisição, bem como em pedido a parte deverá se estabelecer os custos com a transferência do imóvel, os quais serão suportados por dotação própria..

20. CRITÉRIOS DE APRESENTAÇÃO E ACEITAÇÃO DA PROPOSTA

20.1. As propostas deverão conter todas as especificações do imóvel e o preço proposto.

20.2. O CREA-PI poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para alienação.

20.3. Os documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025
ENVELOPE – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS

NOME (PESSOA FÍSICA):

CPF:

NOME (PESSOA JURÍDICA):

CNPJ:

20.4. A Administração poderá prorrogar a 1ª FASE de chamamento caso não sejam apresentadas propostas em tempo hábil.

20.5 O valor proposto deverá ser em moeda corrente nacional, real (R\$), com duas casas depois da vírgula, devendo considerar todos os custos diretos e indiretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, decorrentes da aquisição, sendo de exclusiva responsabilidade do proponente.

20.6 As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data da sua assinatura.

20.7. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do CREA-PI.

20.8. Caso seja designado um procurador, deverá ser apresentada a procuração que conceda poderes específicos para exercer direitos e assumir obrigações, prestar esclarecimentos e praticar todos os atos pertinentes ao Edital de Chamamento Público 002/2025 (anexo 4).

20.9. Para o julgamento das propostas a avaliação individualizada e a pontuação serão feitas com base nos critérios abaixo e serão distribuídas notas, da seguinte maneira:

20.9.1. DOS CRITÉRIOS: TÉCNICOS E DE PREÇO

20.9.1.1. CRITÉRIOS TÉCNICOS

a. LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE (200 pontos)

Proximidade do Centro da Cidade (Igreja São Benedito) em distância percorrida (80 pontos)
--



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

- Até 3 km do centro: 80 pontos
- De 3,1 a 5 km do centro: 60 pontos
- De 5,1 a 7 km do centro: 40 pontos
- De 7,1 a 10 km do centro: 20 pontos
- Acima de 10 km do centro: 0 pontos

Acesso Viário (60 pontos)

- Via arterial principal: 60 pontos
- Via coletora: 40 pontos
- Via local pavimentada: 20 pontos
- Via local sem pavimentação: 0 pontos

Transporte Público (20 pontos)

- 3 ou mais linhas de ônibus: 20 pontos
- 2 linhas de ônibus: 10 pontos
- 1 linha de ônibus: 5 pontos
- Sem transporte público próximo: 0 pontos

Visibilidade e Localização Estratégica (40 pontos)

- Duas esquinas sendo um Quarteirão com duas vias principais: 40 pontos
- Duas esquinas sendo um Quarteirão com uma via principal: 30 pontos
- Esquina com uma via principal: 20 pontos
- Meio de quadra em via principal: 10 pontos
- Meio de quadra em via secundária: 5 pontos

b. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO TERRENO (150 pontos)

Área Total (60 pontos)

- Acima de 4.000 m²: 60 pontos
- De 3.500 a 4.000 m²: 50 pontos
- De 3.200 a 3.499 m²: 40 pontos
- De 3.000 a 3.199 m²: 30 pontos
- Abaixo de 3.000 m²: Desclassificado

Formato do Terreno (40 pontos)

- Retangular regular (proporção até 1:2): 40 pontos
- Retangular (proporção até 1:3): 30 pontos
- Formato irregular aproveitável: 20 pontos
- Formato irregular com baixo aproveitamento: 10 pontos



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

Situação do Terreno em relação à Rua (diferença de cota/declividade) (30 pontos)

- Alinhado à cota da via (plano) (declividade de até 5%): 30 pontos
- Levemente acima ou abaixo da rua (declividade entre 5% e 8%): 20 pontos
- Moderadamente acima ou abaixo da rua (declividade entre 8% e 15%): 10 pontos
- Muito acima ou muito abaixo da rua (declividade superior a 15%) 0 pontos

Testada para a via principal (20 pontos)

- Acima de 49 metros: 20 pontos
- De 40 a 49 metros: 15 pontos
- De 35 a 39 metros: 10 pontos
- Abaixo de 35 metros: Desclassificado

c. INFRAESTRUTURA URBANA (100 pontos)

Serviços Básicos Disponíveis (65 pontos)

- Energia, água, esgoto, coleta de lixo e telefonia: 65 pontos
- Energia, água, esgoto e coleta de lixo: 55 pontos
- Energia, água e telefonia: 45 pontos
- Energia e água: 35 pontos
- Apenas energia: 25 pontos
- Sem infraestrutura básica: 0 pontos

Pavimentação e Drenagem (35 pontos)

- Via pavimentada com drenagem completa: 35 pontos
- Via pavimentada com drenagem parcial: 25 pontos
- Via pavimentada sem drenagem: 15 pontos
- Via sem pavimentação: 0 pontos

d. ZONEAMENTO E ASPECTOS LEGAIS (100 pontos)

Zoneamento Municipal (40 pontos)

- Zona comercial/institucional: 40 pontos
- Zona mista com uso institucional: 30 pontos
- Zona residencial com uso permitido: 20 pontos
- Zona com restrições: 10 pontos



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

Fechamento do Terreno (30 pontos)

- Muro de alvenaria ou concreto (acabado ou rebocado nas duas faces) - Fechamento sólido, com boa definição física (Altura mínima 1,80m): 30 pontos
- Muro de alvenaria ou concreto, sem reboco - Fechamento sólido, com boa definição física da testada: (Altura mínima 1,80m) 20 pontos
- Muro rústico, sem reboco, parcialmente executado – Estrutura ainda em construção: (Altura mínima 1,80m para a parte executada) 15 pontos
- Gradil metálico ou cerca de madeira/paletes - Fechamento com boa visibilidade, mas menor robustez estrutural: (Altura mínima 1,80m) 10 pontos
- Cerca de arame (farpado, liso ou com estacas) - Delimitação leve, geralmente rural ou provisória: (Altura mínima 1,0 m) 5 pontos
- Sem qualquer tipo de fechamento - Testada totalmente aberta à via, sem delimitação física visível: 0 pontos

Terrenos e Edificações Adjacentes (20 pontos)

- Sem edificações nas laterais (isolado) - O terreno está totalmente livre, sem construções ao redor: 20 pontos
- Edificado em apenas uma lateral – Apenas um lado do terreno possui imóvel vizinho construído: 10 pontos
- Edificado em pelo menos duas laterais - Fechamento com boa visibilidade, mas menor robustez estrutural: 5 pontos
- Edificado em pelo menos três laterais - O terreno está cercado por imóveis construídos em todos os lados: 0 pontos

Situação Documental (10 pontos)

- Documentação 100% regular: 10 pontos
- Pequenas pendências regularizáveis: 5 pontos
- Pendências graves: 0 pontos

e. ENTORNO E EQUIPAMENTOS URBANOS (30 pontos)

Equipamentos Próximos (30 pontos)

- Bancos, correios, cartórios (equipamento público federal) (todos): 30 pontos
- 2 dos equipamentos citados: 20 pontos
- 1 dos equipamentos citados: 10 pontos
- Nenhum equipamento próximo: 0 pontos



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

20.9.1.2. CRITÉRIO DE PREÇO

20.9.1.2.1. Pontuação pelo **MENOR PREÇO** por metro quadrado (M²).

Classificação	Pontos
1º menor proposta:	100
2º menor proposta	90
3º menor proposta:	80
4º menor proposta:	70
5º menor proposta:	60
6º menor proposta:	50
7º menor proposta:	40
8º menor proposta:	30
9º menor proposta:	20
10º menor proposta:	10



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

ANEXO 2

MODELO DE PROPOSTA

(**NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE**), CNPJ/CPF/RG nº (número do CNPJ ou CPF e RG), residente e domiciliado OU com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal (se for o caso de representação), (**NOME DO REPRESENTANTE**), CPF/RG nº (número do CPF e do RG), para os fins do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025, que tem por objeto a aquisição de imóvel urbano localizado no Município de Teresina, Estado do Piauí, para fins de construção da nova sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

1) DADOS GERAIS DO(S) IMÓVEL(IS)

Descrição do Imóvel: (01,02..)

Lote:

Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis:

Área total (m²)

Imóvel	Nº da Matrícula do Imóvel	Metragem (m ²)	Valor por m ² (R\$)	Valor Unitário (R\$)
01				
02				
...				

2) INSERIR DADOS DOS CRITÉRIOS (20.9.1.1 – Critérios Técnicos)

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 120 (cento e vinte) dias.

Dados completos de identificação e contato do proponente:

E-mail: _____	Telefone: _____
Dados da Conta Bancária: Banco: _____ Agência: _____ Conta: _____	

Local e data.

(nome e assinatura do proprietário/representante legal)



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI**

ANEXO 3

MODELO DE DECLARAÇÕES

(NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE), CNPJ/CPF/RG nº (número do CNPJ ou CPF e RG), DECLARA, interessada em participar do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025, do CREA-PI, declara, para fins e efeitos legais que:

DECLARA que não foi considerada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública e de que comunicará a ocorrência de fatos supervenientes impeditivos para a sua participação no presente processo licitatório;

Não possui proprietário, sócios ou funcionários que sejam servidores ou agentes Políticos do CREA-PI ou responsável pela licitação; e

Não possui proprietário ou sócio que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, e por afinidade, até o segundo grau, de agentes Políticos do CREA-PI ou responsável pela licitação;.

Declaração expressa da aceitação das condições estabelecidas no presente Termo para todas as fases de execução do objeto;

DECLARA que nos termos do art. 7º, XXXIII da CF/88, não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalhador menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de catorze anos, na condição de aprendiz ().
(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

DECLARA, que tomou conhecimento de todas as informações para o cumprimento das obrigações objeto deste Chamamento Público nº 002/2025.

Local e data.

(nome e assinatura do proprietário/representante legal)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

ANEXO 4

MODELO DE CREDENCIAMENTO

Ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí – CREA-PI.
Comissão Permanente de Licitações
Ref.: Chamamento Público nº 002/2025

NOME/RAZÃO SOCIAL:
CNPJ/MF:
ENDEREÇO:

Por meio da presente, credenciamos o(a) Sr. _____,
portador(a) da Cédula de Identidade nº _____ e CPF
nº _____ a participar da Sessão de Chamamento Público nº 002/2025,
instaurado pelo CREA-PI, na qualidade de representante legal, outorgando-lhe poderes para
pronunciar-se em nome da empresa/proprietário _____, bem como praticar
todos os demais atos inerentes ao processo.

_____, em _____ de _____ de 2025.

(Assinatura do dirigente da Empresa/Proprietário com firma reconhecida)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

ATA DE SESSÃO PÚBLICA 001 – CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025

(DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO)

PROCESSO: Chamamento Público Nº 002/2025.

OBJETO: Prospeção do mercado imobiliário para fins de aquisição de imóvel urbano localizado no Município de Teresina, Estado do Piauí, para fins de construção da nova sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí.

Aos **22 (vinte e dois) dias do mês de agosto de 2025**, às **09h00 (nove horas)**, no Auditório do CREA-PI, sito à Praça Demóstenes Avelino, 1767, Centro, em Teresina-PI, reuniram-se os membros da Comissão de Contratação, nomeada pela Portaria nº 034/2024 e Comissão de Avaliação, para dar prosseguimento ao Chamamento Público nº 002/2025.

1. ABERTURA DA SESSÃO: A sessão foi declarada aberta pelo membro da Comissão de Contratação, que saudou os presentes e esclareceu o objetivo do encontro, que consistia na análise dos envelopes contendo a documentação e as propostas dos interessados no referido Chamamento Público, conforme previsto no item 4.3 do Edital.

2. REGISTRO DOS INTERESSADOS: Verificou-se o protocolo de envelopes por parte dos seguintes interessados:

- **ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI** (PRO-01025285/2025).
- **FLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (PRO-01025661/2025).

3. ANÁLISE DOS ENVELOPES – HABILITAÇÃO E PROPOSTAS:

A Comissão deu início à abertura e análise dos envelopes, seguindo a ordem de protocolo:

3.1. Proponente: ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI. Foram analisados a documentação de habilitação juntamente com a da proposta de venda do imóvel. Foram verificados os documentos exigidos nos itens 7 e 8 do Edital, bem como os critérios técnicos e de preço previstos no item 20.9.1.1 e 20.9.1.2 do Termo de Referência (Anexo 1).

A Comissão de Contratação constatou que a documentação apresentada pela **ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI** estava em conformidade com as exigências do Edital e do Termo de Referência, e que a proposta de imóvel atendia aos requisitos estabelecidos.

No dia 08/08/2025, via e-mail, solicitou a complementação dos seguintes documentos: - Escritura do imóvel;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

- Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e persecutório relativas ao imóvel.

Vencido o prazo de entrega a Comissão constatou que a documentação apresentada pela **ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI** estava em conformidade com as exigências do Edital e do Termo de Referência, e que a proposta de imóvel atendia aos requisitos estabelecidos.

Diante disso, a empresa **ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI** foi **CLASSIFICADA** para as próximas fases do Chamamento Público.

3.2. Proponente: FLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA Em seguida, foi aberto o envelope da proponente **FLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. A Comissão realizou a análise da documentação e da proposta.

Após rigorosa verificação, a Comissão identificou que a documentação apresentada pela **FLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** não atendia integralmente às condições e especificações mínimas exigidas no Edital de Chamamento Público nº 002/2025. Mais especificamente, foram observadas inconsistências ou ausência de requisitos essenciais de habilitação conforme detalhado no item 8 do Edital.

No dia 08/08/2025, via e-mail, solicitou a complementação dos seguintes documentos: - Ficha técnica da situação atual do imóvel, informando se contém ou não edificações; - Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda registrado em cartório; - Certidão Negativa de Débito do Imóvel; - Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e persecutório relativas ao imóvel; - Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação; - Prova de regularidade para com o Município.

Vencido o prazo de entrega a comissão constatou que a empresa não apresentou a documentação solicitada.

Em virtude das não conformidades identificadas, a empresa **FLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** foi **DESCCLASSIFICADA** do presente Chamamento Público.

4. DELIBERAÇÕES FINAIS E ENCAMINHAMENTOS: A Comissão de Contratação, em vista dos resultados da análise, deliberou o seguinte:

- Confirmar a **CLASSIFICAÇÃO** da proponente **ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI**.
- Confirmar a **DESCCLASSIFICAÇÃO** da proponente **FLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.

A listagem final dos inscritos, com os resultados desta sessão de abertura, será divulgada no site oficial do CREA-PI, conforme previsto no item 4.2 do Edital. A proponente classificada terá sua proposta submetida às fases subseqüentes de avaliação, que incluem a visita ao imóvel e parecer



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

mercadológico, com base nos critérios de julgamento estabelecidos no item 9 e 20.9 do Edital e Termo de Referência.

5. A Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria 083/2024, na oportunidade também analisaram a documentação do processo de Chamamento 002/2025 e classificação da proposta de valor. Validando a seleção do fornecedor, atestando que a empresa **ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI** está credenciada e apta à venda do imóvel.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a sessão foi encerrada às **10h30min**, sendo a presente Ata lavrada, lida e aprovada pelos membros das Comissões e representantes presentes.

Teresina-PI, 08 de setembro de 2025.

Francisca Mª Torres de Sousa
Agente de Contratação

Pedro Marques de Melo Junior
Coordenador Comissão

Olivan Araújo Gonçalves
Membro Comissão

Dominique de Oliveira Moura
Membro Comissão

Giordano Tomaz Ulisses
Membro Comissão

Francisco das Chagas de Sousa
Membro Comissão

Raimundo Mozart C. Filho
Membro Comissão



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

ATA DE AVALIAÇÃO DE SESSÃO PÚBLICA 002 – CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025

(PROPOSTA)

Esta Ata tem como finalidade detalhar o processo de avaliação da proposta classificada no âmbito do Chamamento Público nº 002/2025 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí (CREA-PI), cujo objetivo é a prospecção e futura aquisição de imóvel urbano para a construção de sua nova sede em Teresina-PI. A avaliação foi realizada em estrita conformidade com os critérios estabelecidos no *item 20.9.1. do Anexo 1 – Termo de Referência* do Edital, que define a pontuação para os **CRITÉRIOS TÉCNICOS** e o **CRITÉRIO DE PREÇO**.

1. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A análise e o julgamento da proposta foram conduzidos pela Comissão de Avaliação, utilizando a metodologia de pontuação disposta no *item 20.9.1.1. CRITÉRIOS TÉCNICOS* e *20.9.1.2. CRITÉRIO DE PREÇO* do Termo de Referência. Esta metodologia prevê a atribuição de pontos para diferentes aspectos da proposta de imóvel, culminando em uma pontuação total que visa identificar a oferta mais vantajosa para a Administração, conforme o *item 9.6 do Edital*:

"Será considerado o melhor imóvel para construção da Sede do CREA-PI, a proposta que tenha a **MAIOR** pontuação, após as notas apuradas nos **CRITÉRIOS TÉCNICOS** E **DE PREÇO**."

Além disso, a avaliação inclui a verificação de critérios eliminatórios, sem os quais a proposta não pode ser classificada.

2. ANÁLISE DA PROPOSTA POR PROPONENTE

A proposta para avaliação é da empresa ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI.

2.1. Proponente: ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI

A proposta da ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI foi submetida a uma avaliação detalhada de acordo com os critérios estabelecidos. A Comissão verificou que a documentação de habilitação estava em conformidade com as exigências do Edital, permitindo que a proposta fosse avaliada sob os aspectos técnicos e de preço.

2.1.1. Avaliação dos Critérios Técnicos (20.9.1.1. CRITÉRIOS TÉCNICOS)

A pontuação para os critérios técnicos é distribuída conforme os subitens abaixo, com uma pontuação máxima de 480 pontos. Para fins ilustrativos deste relatório, assumiremos que a proposta da ATACADÃO DO REI alcançou as pontuações máximas em cada subcritério, demonstrando um atendimento exemplar às necessidades do CREA-PI.

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL****CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ**

Critério Técnico (20.9.1.1.)	Subcritério	Pontuação Máxima	Pontuação Atribuída
a. LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE (200 pontos)	Proximidade do Centro da Cidade (Igreja São Benedito) em distância percorrida (80 pontos)	80	80
	Acesso Viário (60 pontos)	60	40
	Transporte Público (20 pontos)	20	05
	Visibilidade e Localização Estratégica (40 pontos)	40	40
b. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO TERRENO (150 pontos)	Área Total (60 pontos) - Critério Eliminatório: Abaixo de 3.000 m²: Desclassificado	60	60
	Formato do Terreno (40 pontos)	40	40
	Situação do Terreno em relação à Rua (diferença de cota/declividade) (30 pontos)	30	30
	Testada para a via principal (20 pontos) - Critério Eliminatório: Abaixo de 35 metros: Desclassificado	20	20
c. INFRAESTRUTURA URBANA (100 pontos)	Serviços Básicos Disponíveis (65 pontos)	65	65
	Pavimentação e Drenagem (35 pontos)	35	35
d. ZONEAMENTO E ASPECTOS LEGAIS (100 pontos)	Zoneamento Municipal (40 pontos)	40	40
	Fechamento do Terreno (30 pontos)	30	30
	Terrenos e Edificações Adjacentes (20 pontos)	20	20



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

Critério Técnico (20.9.1.1.)	Subcritério	Pontuação Máxima	Pontuação Atribuída
	Situação Documental (10 pontos)	10	10
e. ENTORNO E EQUIPAMENTOS URBANOS (30 pontos)	Equipamentos Próximos (30 pontos)	30	10
TOTAL DE PONTOS TÉCNICOS		580	515

2.1.2. Avaliação do Critério de Preço (20.9.1.2. CRITÉRIO DE PREÇO)

O critério de preço pontua a proposta com o menor preço por metro quadrado (M2). Dado que a **ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI** foi a única proposta classificada, ela obteve a melhor posição neste critério, ou seja, a primeira menor proposta.

- Pontuação de Preço (1ª menor proposta): 100 pontos

2.1.3. Pontuação Total da ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI

- Total Pontos Técnicos: 515 pontos
- Total Pontos Preço: 100 pontos
- Pontuação Total Geral: 615 pontos

Com base na análise técnica e de preço, e no atendimento a todos os requisitos de habilitação e critérios eliminatórios, a proposta da **ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI** foi **CLASSIFICADA**.

3. CONCLUSÃO E PRÓXIMAS ETAPAS

A avaliação das propostas conforme o item 20.9.1. do Edital e Termo de Referência assegurou a seleção de uma proposta que atende aos requisitos mínimos e apresenta as melhores condições para o CREA-PI. A desclassificação da FLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA reforça a importância da atenção rigorosa aos critérios eliminatórios e de qualificação definidos no instrumento convocatório.

A próxima etapa para a proponente classificada, ATACADÃO DO REI COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS EIRELI, envolverá a continuidade da análise aprofundada, incluindo a visita ao imóvel e a elaboração de parecer mercadológico, conforme previsto no item 9.8 do Edital, para que, em caso de interesse e após as devidas homologações, a aquisição possa ser efetivada.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

Teresina-PI, 08 de setembro de 2025.

Francisca Mª Torres de Sousa
Agente de Contratação

Pedro Marques de Melo Junior
Coordenador Comissão

Olivan Araújo Gonçalves
Membro Comissão

Dominique de Oliveira Moura
Membro Comissão

Giordano Tomaz Ulisses
Membro Comissão

Francisco das Chagas de Sousa
Membro Comissão

Raimundo Mozart C. Filho
Membro Comissão



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

ATA DE AVALIAÇÃO E ASSINATURA DA SESSÃO PÚBLICA 002 – CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025

Aos 08 de setembro de 2025, os membros da Comissão Especial para aquisição de terreno e a Comissão Contratação do CREA-PI, reuniram-se para apresentação dos relatórios do Chamamento Público nº 002/2025, com o fim de dar prosseguimento a formalização dos credenciados no chamamento supramencionado.

Na oportunidade estavam presentes Francisca M^a Torres de Sousa, Agente de Contratação; Lairys Grazielle Bezerra de Oliveira, Procuradora Adjunta; Wellysson da Silva Sousa, Superintendente do CREA-PI; Hércules Lima de Medeiros, Presidente do CREA-PI; Pedro Marques de Melo Junior, Coordenador Comissão; Olivan Araújo Gonçalves, Membro Comissão; Dominique de Oliveira Moura, Membro Comissão; Giordano Tomaz Ulisses, Membro Comissão; Francisco das Chagas de Sousa, Membro Comissão.

O objetivo foi a apreciação da documentação referente ao processo de chamamento público para aquisição de terreno, ocasião em que se apresentou e analisou o relatório contendo a relação dos participantes habilitados e demais informações pertinentes ao certame. As partes presentes manifestaram ciência e concordância com os registros efetuados, ficando consignado que as deliberações e encaminhamentos decorrentes seguirão conforme as normas aplicáveis e prazos estabelecidos no edital. Para constar, lavrou-se a presente ata, que, lida e aprovada, vai assinada por todos os presentes.

Teresina-PI, 08 de setembro de 2025.

Hércules Lima de Medeiros
Presidente do CREA-PI

Wellysson da Silva Sousa
Superintendente do CREA-PI

Pedro Marques de Melo Junior
Coordenador Comissão

Olivan Araújo Gonçalves
Membro Comissão

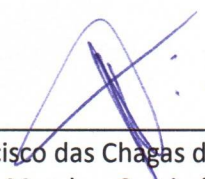
Dominique de Oliveira Moura
Membro Comissão

Giordano Tomaz Ulisses
Membro Comissão



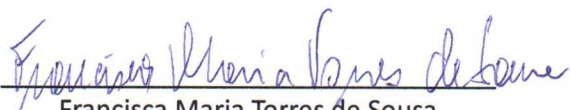
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ



Francisco das Chagas de Sousa
Membro Comissão

Raimundo Mozart C. Filho
Membro Comissão



Francisca Maria Torres de Sousa
Comissão de Licitação





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI**

EDITAL N.º 050/2025

PREGÃO ELETRÔNICO N.º 008/2025

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA-PI,

Autarquia Pública Federal, Art. 80 da Lei 5.194/66, inscrito no CNPJ sob o n.º 06.687.545.0001-02, com sede em Teresina, Capital do Estado do Piauí, localizado na Praça Demóstenes Avelino, 1767 Centro, telefone: (86) 2107-9292, por intermédio do Pregoeiro e da Equipe de Apoio instituídos pela Portaria n.º 034/2024, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo 01027954/2025, tornam público para conhecimento dos interessados que, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, demais legislações aplicáveis e às exigências estabelecidas neste Edital, farão realizar Licitação na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, com critério de julgamento pelo MENOR PREÇO POR ITEM.

DATA: 24 de Novembro de 2025.

HORA: 09:30 horas – horário de Brasília-DF.

ENDEREÇO ELETRÔNICO: <https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/>

Nº Processo no BB Licitacoes-e: **1082039**

CÓDIGO UASG: 927607

1. Do objeto

1.1. O objeto da presente licitação é a prestação do serviço de avaliação técnico-mercado de um terreno, que subsidiará o CREA-PI na tomada de decisão segura e fundamentada para a aquisição de um imóvel, anteriormente credenciado, para construção de sua nova sede. Isso garantirá que o valor do imóvel esteja compatível com os preços de mercado e que o local atenda às necessidades de infraestrutura, acessibilidade e expansão futura do Conselho, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será realizada em itens, formado por 02 (dois) itens, conforme tabela constante no Termo de Referência, facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.

1.3. O critério de julgamento adotado será o menor preço por item, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

2. Dos recursos orçamentários

2.1. As despesas para atender esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista na conta de Orçamento nº 6.2.2.1.1.01.04.09.022-Demais Serviços Profissionais, referente ao exercício de 2025.

3. Da participação na licitação

3.1. Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

3.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicafe até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

3.2. O licitante responsabilizar-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

3.5. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

3.6. Não poderão disputar esta licitação:

3.6.1 aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.6.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

3.6.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

3.6.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.6.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.6.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.6.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.6.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

3.6.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

3.6.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

3.7. O impedimento de que trata o item 3.6.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.8. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.6.2 e 3.6.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

3.9. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

3.10. O disposto nos itens 3.6.2 e 3.6.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

3.11. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3.12. A vedação de que trata o item 3.6.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

4. Da apresentação da proposta e dos documentos de habilitação

4.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

4.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

4.3.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.3.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

4.3.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

4.3.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

4.4. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.5. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

4.6. A falsidade da declaração de que trata os itens 4.3 ou 4.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

4.7. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.

4.8. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

4.9. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

4.10. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

- 4.10.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e
- 4.10.2. Os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.
- 4.11. O valor final mínimo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:
 - 4.11.1. valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e
- 4.12. O valor final mínimo possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.
- 4.13. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 4.14. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

5. Do preenchimento da proposta

- 5.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:
 - 5.1.1. valor unitário e total do item/grupo.
- 5.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.
- 5.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.
- 5.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 5.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.
- 5.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 5.7. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional.
- 5.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.
 - 5.8.1. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.
 - 5.8.2. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;
- 5.9. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

6. Da abertura da sessão, classificação das propostas e formulação de lances

6.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

6.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.

6.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

6.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

6.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item.

6.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

6.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.8. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta, deverá ser de R\$ 10,00 (dez reais).

6.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

6.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado no item seguinte.

6.11. No modo de disputa “aberto e fechado”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

6.11.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

6.11.2. Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

6.11.3. No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.

6.11.4. Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

6.11.5. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

6.12. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

6.13. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

6.14. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

6.15. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

pública será suspensão e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

6.16. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

6.17. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

6.17.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

6.17.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

6.17.1.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

6.17.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

6.17.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

6.17.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

6.17.2.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

6.17.2.2. empresas brasileiras;

6.17.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

6.17.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

6.18. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

6.18.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

6.18.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

6.18.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

6.18.4. O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

6.18.5. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

6.19. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

7. Da fase de julgamento

7.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 3.7 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

7.1.1. SICAF;

7.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

7.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

7.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

7.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. (IN nº 3/2018, art. 29, *caput*)

7.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. (IN nº 3/2018, art. 29, §1º).

7.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. (IN nº 3/2018, art. 29, §2º).

7.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

7.4. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com os itens 3.5.1 e 4.5 deste edital.

7.5. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022.

7.6. Será desclassificada a proposta vencedora que:

7.6.1. conter vícios insanáveis;

7.6.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

7.6.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

7.6.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

7.6.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

7.7. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

7.7.1. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o **caput**, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:

7.7.1.1. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

7.7.1.2. inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

7.8. Em contratação de serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

7.8.1. Nos regimes de execução por tarefa, empreitada por preço global ou empreitada integral, semi-integrada ou integrada, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;

7.8.2. No caso de serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

7.8.3. Não haverá a exigência da garantia de execução contratual.

7.9. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

7.10. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

7.10.1. Em se tratando de serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi- integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico- financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

7.11. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

7.11.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

7.11.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

7.12. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

8. Da fase da habilitação

8.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

8.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

8.3. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcionem no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

8.4. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por qualquer outro meio admitido em direito.

8.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

8.6. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

8.7. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, caso solicite, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

8.8. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

8.9. A habilitação será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos.

8.9.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir. (IN nº 3/2018, art. 4º, §1º, e art. 6º, §4º).

8.10. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles que se tornem desatualizados. (IN nº 3/2018, art. 7º, *caput*).

8.10.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação. (IN nº 3/2018, art. 7º, parágrafo único).

8.11. A verificação pelo pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

8.11.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de DUAS HORAS, prorrogável por igual período, contado da solicitação do pregoeiro.

8.12. A verificação no Sicaf ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

8.12.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

8.13. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei 14.133/21, art. 64, e IN 73/2022, art. 39, §4º):

8.13.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

8.13.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

8.14. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

8.15. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 8.13.1.

8.16. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

8.17. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação (art. 4º do Decreto nº 8.538/2015).

9. Da ata de registro de preços

9.1 Não será utilizado o sistema de registro de preços.

10. Da formação do cadastro de reserva

10.1. Não haverá formação de cadastro de reserva.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

11. Dos recursos

11.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

11.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

11.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

11.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

11.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

11.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

11.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

11.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada à vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

11.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

12. Das infrações administrativas e sanções

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

12.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

12.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

12.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

12.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

12.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

12.1.2.4. apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;

12.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

12.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

12.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

12.1.5. fraudar a licitação



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

12.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

12.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

12.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

12.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

12.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

12.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

12.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

12.2.1. advertência;

12.2.2. multa;

12.2.3. impedimento de licitar e contratar e

12.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

12.3.2. as peculiaridades do caso concreto

12.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes

12.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

12.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, a contar da comunicação oficial.

12.4.1. Para as infrações previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

12.4.2. Para as infrações previstas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7 e 12.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

12.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

12.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7 e 12.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

Lei n.º 14.133/2021.

12.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 12.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

12.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

12.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

12.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

13. Da impugnação do edital e do pedido de esclarecimento

13.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

13.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

13.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: licitacao@crea-pi.org.br e administrativo@crea-pi.org.br.

13.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

13.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

13.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

14. Das disposições gerais

14.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

14.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

14.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

14.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

14.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
CREA-PI

interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

14.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

14.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

14.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

14.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

14.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.crea-pi.org.br.

14.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

14.11.1. ANEXO I - Termo de Referência

14.11.2. ANEXO II - Minuta do Contrato

Teresina, 10 de novembro de 2025.

**HERCULES LIMA DE
MEDEIROS:01122765
398**

Assinado de forma digital por
HERCULES LIMA DE
MEDEIROS:01122765398
Dados: 2025.11.11 10:30:26 -03'00'

Eng. Civ. Eletric. Seg. Trab. Hércules Lima de Medeiros
Presidente do CREA-PI