



CREMEB
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

ANEXO I - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL (PRÉDIO PRONTO)

PARA: PRESIDÊNCIA E COMISSÃO DA NOVA SEDE;
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

Edital de Chamada Pública nº XXX/2024

Senhores Membros,

Proposta que faz a empresa/pessoa física GPEC PATRIMONIAL LDTA, inscrita no CNPJ/CPF nº 06.063.998/0001-50, e Inscrição Estadual/RG nº ISENTO, estabelecida na Avenida Ulysses Guimarães, 3386, bairro CAB, cidade de SALVADOR, Estado de BA, para o objeto deste Chamamento Público n.º XX/2024, conforme abaixo:

1. PROPONENTE:

- Nome/ou Razão Social: GPEC PATRIMONIAL LDTA
- Endereço: Avenida Ulysses Guimarães, 3386 - Centro Administrativo da Bahia, Salvador - BA, SALVADOR, BA - CEP 41.745-007 - SALA 701 - EDF. MULTICAB EMPRESARIAL 2
- CPF ou CNPJ: 06.063.998/0001-50
- Representante Legal: CPF: PEDRO DE ARAÚJO 454.872.195-91

2. INFORMAÇÕES DE CONTATO:

- Nome: Cargo: Telefone: E-mail:
PEDRO DE ARAUJO JÚNIOR, DIRETOR COMERCIAL . (71)99921-1716 - pedrojunior@gpecadministracao.com

3. IMÓVEL:

- Localização: Rua Ewerton Visco, nº 190, no bairro Caminho das Árvores em Salvador/BA, CEP: 41.820-022
- Matrícula: 18.818, 18.819, 18.820, 18.821, 18.822, 18.823, 18.824, 18.825, 18.826, 18.827, 18.828, 18.829, 18.830, 18.831, 18.832, 18.833, 18.834, 18.835, 18.836, 18.837, 18.838, 18.839, 18.840, 18.841, 18.842, 18.843, 18.844, 18.845, 18.846, 18.847, 18.848, 18.849, 18.850, 18.851, 18.852 e 18.853 perante a 6ª Zona de Imóveis de Salvador/BA.
- Data do término da construção: 1993;
- Construtora responsável: Kieppe Investimentos (Odebrecht Investimentos);
- Disponibilidade imediata: (x) sim () não – indicar a data _____;



CREMEB
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

- Prédio exclusivo? sim (X) não – indicar as áreas condominiais e comuns 3.552,22 m²
- Vagas de Garagem: 101
- Área privativa total para escritório (excluindo-se as áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens); 4.772,84 m²
- Quantidade e áreas por andar (excluindo-se as áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): 250 m² do 1º ao 12º, no térreo + mezanino = 1.772,84m²
- Outras áreas: 332,23 (Cobertura)
- Pé direito térreo: 4 m
- Pé direito andar: 3,6 m
- Sistema de climatização instalado: (x) sim () não;
- Tipo de Forro: Acartonado
- Tipo de piso: Vinílico nas salas, cerâmico nas áreas comuns
- Elevadores – possui? (x) sim, especificar quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade; () não; 3 elevadores OTIS, com velocidade de 104 metros por minuto;
- Rede Elétrica estabilizada? (x) sim, total () sim, parcial, neste caso, especificar: _____
() não;
- Eficiência energética certificada: () sim, neste caso especificar a certificação:____ (x) não;
- Elementos de sustentabilidade ambiental:
 - ☐reuso da água da chuva;
 - ☐células fotovoltaicas;
 - ☐Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas ()
outros, especificar: _____
- Espaço para gerador: (x) sim () não;
- Alvará bombeiros: () sim (x) não, neste caso justificar: Processo precisa ser reiniciado, pois o prédio já foi habitado e não foi renovado, desde que ficou parado.
- Habite-se: (x) sim () não, neste caso justificar: _____
- Outras informações relevantes: _____

3.1 PREÇO REFERENCIAL:

- Por m² (garagens e respectivas áreas comuns): R\$ 2.042,37 por m²
- Por m² (demais áreas):R\$ 4.765,52 por m² de area privativa
- Total R\$ (pagamento à vistas):R\$ 30.000.000,00 (Trinta milhões de Reais)



CREMEB
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

4. VALIDADE: 30 dias

5. DECLARAÇÕES:

Declara a proponente, sob as penas da Lei que:

- Encontra-se regular perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas vinculadas à presente Chamada Pública;

Declaramos, ainda, ter conhecimento das condições estabelecidas inclusive sob a característica soberana e decisória do CREMEB.

Obs.: Anexar fotos, plantas, descrição do imóvel e demais documentos exigidos no edital;

Salvador- BA, 24 de JANEIRO De 2025.

PEDRO DE
ARAUJO:45487219591

Assinado de forma digital por
PEDRO DE ARAUJO:45487219591
Dados: 2025.01.24 16:12:28 -03'00'

Nome do Representante Legal

Cargo



CREMEB

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL (PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO)

PARA: PRESIDÊNCIA E COMISSÃO DA NOVA SEDE;
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

Edital de Chamada Pública nº XXX/2024

Senhores Membros,

Proposta que faz a empresa/pessoa física GPEC PATRIMONIAL LTDA, inscrita no CNPJ/CPF nº 06.063.998/0001-50, e Inscrição Estadual/RG nº ISENTO, estabelecida na Avenida Ulysses Guimarães, 3386, bairro CAB, cidade de SALVADOR, Estado de BA, para o objeto deste Chamamento Público n.º XX/2024, conforme abaixo:

1. PROPONENTE:

- Nome/ou Razão Social: GPEC PATRIMONIAL LTDA
- Endereço: AV. ULYSSES GUIMARÃES, 3386, CAB, SALVADOR, BAHIA, SALA 701, EDF. MULTICAB 2
- CPF ou CNPJ: 06.063.998/0001-50
- Representante Legal: CPF: PEDRO DE ARAÚJO – 454.872.195 –91

2. INFORMAÇÕES DE CONTATO:

- PEDRO DE ARAÚJO JÚNIOR, DIRETOR COMERCIAL, (71) 9.9921-1716, PEDROJUNIOR@GPECAdministracao.com

3. IMÓVEL:

- Localização (endereço completo): Rua Ewerton Visco, nº 190, no bairro Caminho das Árvores em, Salvador/BA, CEP: 41.820-022
- Matrícula: 18.818, 18.819, 18.820, 18.821, 18.822, 18.823, 18.824, 18.825, 18.826, 18.827, 18.828, 18.829, 18.830, 18.831, 18.832, 18.833, 18.834, 18.835, 18.836, 18.837, 18.838, 18.839, 18.840, 18.841, 18.842, 18.843, 18.844, 18.845, 18.846, 18.847, 18.848, 18.849, 18.850, 18.851, 18.852 e 18.853, perante a 6ª Zona de Imóveis de Salvador/BA
- Proprietário do imóvel: GPEC PATRIMONIAL LTDA
- Construtora responsável pela obra: PEJOTA CONSTRUÇÕES LTDA
- Data de início das obras: APÓS ASSINATURA DO COMPROMISSO DE COMPRA
- Estágio da obra: EM PROCESSO DE COTAÇÃO, FECHAMENTO DE FORNECIMENTOS



CREMEB

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

- Data estimada para término da obra: **8 MESES APÓS INICIO**
- Prédio exclusivo: (**X**) sim () não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns
- Vagas de garagem privadas: **101**
- Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): **4.772,84 M²**
- Área andar térreo + mezanino ou subsolo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): **1.772,84 M²**
- Quantidade e áreas do andar-tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): **SÃO 12 ANDARES DE SALAS + COBERTURA**
- Outras áreas (especificar): **COBERTURA, 4 ANDARES DE GARAGEM E MEZANINO**
- Pé-direito do térreo: **4 M**
- Pé-direito do andar tipo: **3,6M**
- Sistema de climatização previsto: **EXISTE UM SISTEMA DE AGUA GELADA, COM 2 CHILLER DE 300 TR, PRECISA DE MANUTENÇÃO, NÃO ESTÁ NO ESCOPO!**
- Tipo de forro: **NÃO ESTÁ NO ESCOPO.**
- Elevadores (quantidade, capacidade e velocidade): **3 ELEVADORES ODERNIZADOS DA OTIS – 104 METROS POR MINUTO**
- Elementos de sustentabilidade ambiental:
 - ☐ reuso da água da chuva;
 - ☐ células fotovoltaicas;
 - ☐ Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas () outros, especificar: _____
- Espaço para gerador: (**X**) sim () não
- Alvará de construção: () sim, neste caso informar a data de expedição (**X**) não
- Outras Informações relevantes: **É UM PRÉDIO EXISTENTE, SERÁ ENTREGUE JUNTO COM A VENDA, OS 3 ELEVADORES EM FUNCIONAMENTO E MODERNIZADOS, ALÉM DA SUBSTACÃO E TODA PARTE DE FORÇA EM FUNCIONAMENTO, O RESTANTE DE ESCOPO DE REFORMA DEVERÁ SER ORÇADO EM OUTRO MOMENTO, NÃO SENDO O RETROFIT DO PRÉDIO, COMO TROCA DE PISO E PARTE DE BAIXA TENSÃO ESCOPO DA OBRA. INCLUIVE SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO, QUE SERÁ ENTREGUE COMO ESTÁ.**

O edifício comercial será vendido pelo valor de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), contemplando as seguintes condições:

1. Itens incluídos na proposta de venda:

Os três elevadores serão entregues modernizados e em pleno funcionamento;
A subestação elétrica será entregue reformada e em pleno funcionamento, incluindo os três transformadores necessários para o pleno funcionamento das instalações;
A venda inclui o edifício completo, compreendendo loja + mezanino, além do prédio destinado a lojas e serviços, em situação habitável sem climatização.

2. Itens não incluídos na proposta de venda:

Esta proposta não inclui a realização de retrofit no prédio, tais como: Troca de pisos e revestimentos; Reativação do sistema de climatização; Modernização da fachada; Modernização ou instalação do sistema de CFTV (circuito fechado de televisão);

Qualquer outro serviço adicional não especificado no item 1 desta cláusula.

Condições adicionais:

O escopo da venda limita-se à entrega dos elevadores modernizados e em funcionamento, bem como da subestação elétrica reformada e operante. Qualquer outra obra ou melhoria no edifício poderá ser orçada à parte após a elaboração de um projeto, a ser desenvolvido conforme as necessidades específicas do comprador, em especial o CREMEB (Conselho Regional de Medicina do Estado da Bahia), caso seja o interessado.



CREMEB
CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

4. VALIDADE: _____ dias

5. DECLARAÇÕES:

Declara a proponente, sob as penas da Lei que:

- Encontra-se regular perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas vinculadas à presente Chamada Pública;

Declaramos, ainda, ter conhecimento das condições estabelecidas inclusive sob a característica soberana e decisória do CREMEB.

Obs.: Anexar fotos, plantas, descrição do imóvel e demais documentos exigidos no edital;

_____, ____ de _____ de 2025.

PEDRO DE
ARAUJO:45487219591

Assinado de forma digital por PEDRO
DE ARAUJO:45487219591
Dados: 2025.01.24 16:12:46 -03'00'

Nome do Representante Legal

Cargo