



CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

RELATÓRIO

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO

De: Equipe de Planejamento

Para: Comissão da Nova Sede

Assunto: Análise das propostas imobiliárias recebidas

INTRODUÇÃO

O Conselho Regional de Medicina do Estado da Bahia (CREMEB), visando atender às crescentes necessidades institucionais e otimizar o uso de recursos, lançou o **Chamamento Público nº 001/2024**, que tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário no município de Salvador. Este processo busca garantir maior transparência, eficiência e benefício para a aquisição de um imóvel que abrigue a nova sede do CREMEB. A escolha de uma nova sede permitirá a centralização e expansão de suas atividades, oferecendo um espaço adequado para o trabalho dos conselheiros e colaboradores, com fácil acesso aos jurisdicionados e à sociedade em geral.

Neste chamamento, são especificados os critérios técnicos, legais e estruturais que os imóveis devem atender, incluindo localização estratégica, infraestrutura e conformidade com os padrões de acessibilidade, sustentabilidade e funcionalidade. Este documento oferece às partes interessadas a oportunidade de apresentar propostas que serão analisadas e avaliadas pelo CREMEB, conforme os requisitos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, que regulamenta a aquisição de bens e serviços pela administração pública.

CHECKLIST E CONFORMIDADE COM A 1ª FASE

Para assegurar que todas as propostas atendam aos critérios essenciais estabelecidos no edital, foi desenvolvido pela Equipe de Planejamento da Contratação, nomeada através da PORTARIA CREMEB Nº SEI-37/2024, de 11 de setembro de 2024, um *checklist* específico para a análise documental e técnica dos imóveis. Na 1ª fase, os proponentes devem enviar informações detalhadas sobre o imóvel, incluindo documentos de localização, valor venal, laudo de avaliação, ficha técnica, fotos e o projeto arquitetônico. A proposta que segue neste relatório cumpre com todos os requisitos da 1ª fase, apresentando a documentação solicitada para prosseguir com a avaliação.

DAS PROPOSTAS

No âmbito do Chamamento Público nº 001/2024, voltado para a prospecção de

imóveis que atendam às necessidades da nova sede do CREMEB, **apenas uma empresa apresentou proposta** para avaliação. A proposta submetida pelo **Centro Espírita Caminho da Redenção** refere-se ao **Centro Empresarial Redenção**, localizado em Salvador, conforme informações abaixo:

1. **Identificação do Proponente**

Proprietário: Centro Espírita Caminho da Redenção (CECR)
Endereço do Imóvel Proposto: Av. Tancredo Neves, nº 2421, Caminho das Árvores, Salvador/BA
CNPJ do Proponente: 15.176.233/0001-17

2. **Documentos Apresentados**

A proposta foi enviada com os documentos solicitados no Anexo I do Edital. Abaixo está a verificação da conformidade com cada item requerido.

ITEM	DOCUMENTO APRESENTADO	OBSERVAÇÃO
Endereço Completo do Imóvel	Carnê de IPTU / TRSD 2024 (Doc. 01).	Endereço completo apresentado, conforme solicitado
Valor Venal do Imóvel	Laudo de Avaliação do Imóvel Valor: R\$ 41.785.412,32.	Valor informado e detalhado conforme edital.
Valor Anual do IPTU	Valor: ISENTO.	Isenção de IPTU foi informada.
Laudo de Avaliação do Imóvel	Laudo de Avaliação (Doc. 02).	Laudo anexado conforme as exigências do edital.
Ficha Técnica da Situação do Imóvel	Ficha Técnica (Doc. 03).	Documento detalha a área edificada e número de vagas de garagem, atendendo aos requisitos mínimos.
Fotos Externas e Internas do Imóvel	Fotos (Doc. 04).	Imagens das áreas internas e externas foram fornecidas.
Projeto Arquitetônico	Projeto Arquitetônico (Doc. 05).	Projeto em formato digital está presente, embora a compatibilidade com a versão DWG (AutoCAD 2014) não foi confirmada. Recomendamos que seja verificado se o formato atende aos requisitos do edital.

3. **Análise das Especificações do Imóvel**

a) Área Total e Utilização

A proposta menciona que o imóvel possui área compatível para atender o Programa de Necessidades estabelecido. Do total de 184 salas e 17 lojas, poderão ser ocupadas inicialmente 70 salas e 8 lojas. As demais ficarão livres em até 120 dias após a assinatura do contrato. A equipe verificou que esta condição está de acordo com o previsto no edital, que permite desocupação escalonada.

b) Localização

O imóvel está localizado em uma região de fácil acesso (Av. Tancredo Neves), próxima a opções de transporte público e infraestrutura urbana adequada, conforme solicitado no edital.

c) Condições de Uso e Sustentabilidade

O imóvel atende aos requisitos de uso institucional e administrativo, conforme descrição da proposta. No entanto, a análise detalhada sobre condições de sustentabilidade será aprofundada na próxima fase, considerando itens como eficiência energética e consumo racional de água.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após análise da documentação apresentada, a proposta referente ao **Centro Empresarial Redenção** cumpre todos os requisitos estabelecidos na 1ª fase do Chamamento Público nº 001/2024. A documentação encontra-se completa e em conformidade com o *checklist* de avaliação, destacando-se pelo atendimento adequado às necessidades institucionais do CREMEB em termos de área, localização estratégica e infraestrutura necessária para instalação da nova sede.

Dada a conformidade documental e o potencial do imóvel para abrigar as atividades institucionais, **recomenda-se o encaminhamento da proposta à Comissão da Nova Sede para prosseguimento à 2ª fase**. Nessa próxima etapa, será possível aprofundar a análise técnica e realizar vistorias detalhadas, permitindo a confirmação final da viabilidade e adequação do imóvel ao programa de necessidades do CREMEB.

Salvador, 04 de novembro de 2024.

Equipe de Planejamento de Contratação

<p>Dalila da Silva Barbosa Coelho Coordenadora de Planejamento e Controle, Matrícula nº 107 – Coordenadora desta Equipe</p> <p>Graciela Alvarez Costa Assessora de Comunicação, Matrícula nº 193</p> <p>Indaian Souza Barros Coordenador de Tecnologia da Informação, Matrícula nº 1143</p>	<p>Jorge Bonfim Souza Filho Coordenador de Eventos, Matrícula nº 732</p> <p>Sandra Almeida Soares Coordenadora Administrativa, Matrícula nº 1015</p> <p>Sandro Sales Araújo Assistente de Contas a Pagar e Membro da Comissão Permanente de Licitação, Matrícula nº 1016</p> <p>Stela Maria de Oliveira Pereira Coordenadora da Secretaria da Diretoria, Matrícula nº 1023</p>
---	--



Documento assinado eletronicamente por **Dalila da Silva Barbosa Coelho, Membro da Equipe de Planejamento**, em 05/11/2024, às 15:00, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sandra Almeida Soares, Membro da Equipe de Planejamento**, em 05/11/2024, às 15:54, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Stela Maria de Oliveira Pereira, Membro da Equipe de Planejamento**, em 05/11/2024, às 15:55, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Indaian Souza Barros, Membro da Equipe de Planejamento**, em 05/11/2024, às 16:07, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sandro Sales Araújo, Membro da Equipe de Planejamento**, em 05/11/2024, às 16:17, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jorge Bonfim Souza Filho, Membro da Equipe de Planejamento**, em 05/11/2024, às 16:26, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Graciela Alvarez Costa, Membro da Equipe de Planejamento**, em 05/11/2024, às 22:24, com fundamento no art. 5º da [RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
[https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código
verificador **1735636** e o código CRC **681819DB**.



Rua Guadalajara, 175 - Bairro Morro do Gato |
CEP 40169-690 | Salvador/BA - <http://www.cremeb.org.br/>

Referência: Processo SEI nº 24.5.000001566-3 | data de inclusão: 05/11/2024