



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 1<sup>a</sup> 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 1<sup>a</sup> 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 1<sup>a</sup> 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
<b>Endereço Completo do Imóvel</b>	Carnê de IPTU / TRSD 2024 (Doc. 01).	Endereço completo apresentado, conforme solicitado
<b>Valor Venal do Imóvel</b>	Laudo de Avaliação do Imóvel Valor: R\$ 41.785.412,32.	Valor informado e detalhado conforme edital.
<b>Valor Anual do IPTU</b>	Valor: ISENTO.	Isenção de IPTU foi informada.
<b>Laudo de Avaliação do Imóvel</b>	Laudo de Avaliação (Doc. 02).	Laudo anexado conforme as exigências do edital.
<b>Ficha Técnica da Situação do Imóvel</b>	Ficha Técnica (Doc. 03).	Documento detalha a área edificada e número de vagas de garagem, atendendo aos requisitos mínimos.
<b>Fotos Externas e Internas do Imóvel</b>	Fotos (Doc. 04).	Imagens das áreas internas e externas foram fornecidas.
<b>Projeto Arquitetônico</b>	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?  
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