



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

**EDITAL N.º 02/2024 – CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 02/2024**  
**PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ (Crea-PR), Autarquia Federal instituída nos termos da Lei n.º 5.194/66, dotado de personalidade jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 76.639.384/0001-59, UASG n.º 389088, com Sede na Rua Dr. Zamenhof, n.º 35, Alto da Glória, Curitiba - PR, torna pública a realização de prospecção do mercado imobiliário de acordo com as condições estabelecidas neste instrumento, com vistas à **locação de imóvel para instalação na unidade administrativa para funcionamento da Regional Guarapuava-PR.**

**REQUISITANTE:** GERENTE REGIONAL GUARAPUAVA.

**DATA LIMITE PARA ENVIO DAS PROPOSTAS:** 11/SETEMBRO/2024.

**OBTENÇÃO DO EDITAL:** <https://www.crea-pr.org.br/ws/editais-de-chamamento-imoveis-em-andamento/>

**ENVIO DAS PROPOSTAS:** [licitacao@crea-pr.org.br](mailto:licitacao@crea-pr.org.br)

## **1. DO OBJETO**

Constitui objeto a prospecção do mercado imobiliário de Guarapuava-PR, visando à locação de edifício comercial para a instalação da unidade administrativa do Crea-PR, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, em especial no Termo de Referência - **ANEXO I.**

## **2. DA PARTICIPAÇÃO**

- 2.1.** Poderão participar os interessados, assim considerados as pessoas físicas e jurídicas proprietárias de imóveis compatíveis com o objeto, e que atendam aos requisitos desse instrumento e seus anexos.
- 2.2.** Não poderão participar deste Chamamento Público, como ofertantes, interessados em que o representante legal ou qualquer integrante da participação societária possua vinculação, direta ou indireta, com o Crea-PR, a exemplo de conselheiro, inspetor ou servidor; bem assim seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco.

## **3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- 3.1. A fase de habilitação ocorrerá em conjunto com a análise da proposta de preço.
- 3.2. Os interessados encaminharão - exclusivamente por intermédio do e-mail [licitacao@crea-pr.org.br](mailto:licitacao@crea-pr.org.br) – os documentos e demais informações constantes do Capítulo XII do Termo de Referência – ANEXO I, acompanhadas da proposta comercial limitada ao valor máximo indicado no Capítulo IV do referido instrumento.
- 3.3. O envio indicado no subitem anterior deverá ser efetuado até às 24horas da data limite para o envio das propostas.
- 3.4. A proposta e demais documentos deverão ser em meio digital, totalmente legíveis, sem emendas, rasuras, alterações ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação e/ou validade legal.
  - 3.4.1. Os documentos exigidos neste Edital devem ser firmados digitalmente nos termos da Medida Provisória n.º 2.200/2001, de maneira que a sua autenticidade possa ser aferida.
- 3.5. A proposta de preço deverá ser firmada pelo representante legal e conter as seguintes informações mínimas, expressamente indicadas na minuta constante do ANEXO II deste instrumento:
  - a) Proponente (nome ou razão social);
  - b) CPF ou CNPJ;
  - c) Endereço completo, inclusive com o CEP;
  - d) Números de telefone, e-mail e *homepage* (se existente);
  - e) Dados da pessoa de contato (nome, telefones fixo e móvel, *e-mail*);
  - f) Dados bancários para pagamento (banco, agência, operação e conta);
  - g) Identificação do imóvel;
  - h) Preço total (global);
  - i) Prazo de validade da proposta de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da data-limite prevista para entrega das propostas.
- 3.6. O e-mail que encaminhar a proposta e a documentação deverá conter o número desse instrumento e nome do interessado como assunto. A documentação deverá ser enviada como anexo e não no corpo do e-mail.
- 3.7. Na hipótese de ser necessário o envio de mais de um e-mail por conta do tamanho dos arquivos anexos, tal situação deverá ser indicada no corpo de todos os e-mails enviados, de maneira que não restem dúvidas sobre a quantidade total encaminhada.
- 3.8. Os documentos e informações indicados no subitem 3.2 desse Edital deverão ser nomeados de acordo com a nomenclatura utilizada no Termo de Referência.
- 3.9. A eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do Crea-PR.

#### 4. DA CLASSIFICAÇÃO E DO JULGAMENTO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- 4.1. A avaliação das propostas e documentos de habilitação será realizada em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento.
- 4.2. O julgamento das propostas será feito com base no Termo de Referência – ANEXO I.
- 4.3. Será desclassificada a proposta que:
  - a) contiver ilegalidade;
  - b) não obedecer às especificações desse instrumento e seus anexos, em especial o Termo de Referência – ANEXO I;
  - c) permanecer acima do preço máximo e/ou do valor de avaliação de mercado contratada pelo Crea-PR;
  - d) o interessado que não atender, no prazo estipulado pelo Crea-PR, as convocações para o envio de documentos e informações complementares, bem como para as eventuais correções;
  - e) apresentar desconformidade insanável com quaisquer outras exigências deste instrumento ou seus anexos.
- 4.4. A avaliação do imóvel, dos projetos e das demais informações técnicas será efetuada por equipe técnica multidisciplinar, e ainda por meio de vistorias *in loco*. Ainda no mesmo sentido, o interessado deverá permitir o amplo acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas pelo Crea-PR, mediante agendamento prévio, durante todo o período de avaliação do imóvel.
- 4.5. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.
- 4.6. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado um relatório final com parecer conclusivo sobre as propostas apresentadas, de modo a restar inequívoca aquela que eventualmente sirva aos interesses do Crea-PR.

## 5. DAS CONDIÇÕES PARA A LOCAÇÃO

- 5.1. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com esse Chamamento Público, será avaliada a existência de ambiente de competição no mercado imobiliário, ou seja, a existência de mais de um imóvel capaz de atender aos requisitos especificados com similaridade entre si, o Crea-PR realizará uma licitação em momento oportuno.
- 5.2. Não sendo caso de licitação nos termos do subitem anterior, devido à inexistência de imóveis equivalentes que atendam aos requisitos do Termo de Referência – ANEXO I, a locação será efetuada por intermédio do art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021.
- 5.3. A eventual locação de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei n.º 14.133/21, ficando desde já esclarecido que o Crea-PR não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência desse Edital.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

5.4. Esse instrumento não implica em obrigatoriedade de locação ou de aceite de qualquer das propostas eventualmente apresentadas, tampouco daquela de menor valor.

## 6. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

- 6.1. Os esclarecimentos deverão ser solicitados formalmente ao Setor de Licitações e Contratos, por intermédio do *e-mail* [licitacao@crea-pr.org.br](mailto:licitacao@crea-pr.org.br), em até 03 (três) dias úteis anteriores à data limite para a entrega da proposta.
- 6.2. A resposta a questionamentos ou avisos em geral dar-se-á exclusivamente por intermédio do site do Crea-PR, exceto quando disser respeito a questão individual, situação em que a resposta será encaminhada por *e-mail* diretamente ao interessado.
- 6.3. Não será conhecido o pedido de esclarecimento se vencido o prazo mínimo de antecedência.
- 6.4. O pedido de esclarecimento não suspende os prazos previstos neste instrumento, exceto se concedido o efeito suspensivo, que é medida excepcional e será motivada.

## 7. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

Examinadas a aceitabilidade da proposta e a regularidade da habilitação do interessado, o procedimento será encaminhado à autoridade máxima para adjudicação e homologação.

## 8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 8.1. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização de ato com data marcada, esse será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.
- 8.2. Todas as referências de tempo observarão o horário de Brasília – DF.
- 8.3. A homologação do resultado não implicará direito à contratação.
- 8.4. As normas disciplinadoras serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse do Crea-PR, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 8.5. Os interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o Crea-PR não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado.
- 8.6. Na contagem dos prazos estabelecidos excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Os prazos se iniciam e vencem apenas em dias de expediente do Crea-PR.
- 8.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do interessado, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- 8.8.** As comunicações, solicitações, notificações ou intimações do Crea-PR decorrentes deste procedimento, quando não publicados no site do Crea-PR, serão efetuadas por intermédio do *e-mail* do interessado indicado na proposta apresentada, cujo recebimento pelo destinatário será considerado, para todos os efeitos legais, no primeiro dia útil seguinte ao do envio da mensagem eletrônica por parte do Crea-PR.
- 8.9.** O Crea-PR poderá revogar esse Edital por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros.
- 8.10.** É facultado ao Crea-PR:
- a) promover diligência em qualquer fase, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo;
  - b) solicitar documentos (digitais ou originais), sempre que tiver dúvidas e/ou julgar necessário para a eficiente elucidação de eventuais questionamentos;
  - c) dirimir no ato quaisquer controvérsias fúteis e improcedentes, que bem indiquem a intenção dos seus autores de impedir, fraudar ou perturbar os atos em curso;
  - d) relevar erros formais ou simples omissões em quaisquer documentos, para fins de habilitação e classificação do proponente, desde que sejam irrelevantes, não firam o entendimento da proposta e o ato não acarrete violação aos princípios aqui estabelecidos;
  - e) convocar interessado para quaisquer esclarecimentos porventura necessários ao entendimento da sua proposta ou documento de habilitação;
  - f) prorrogar, antes de encerrado e no interesse do Crea-PR, qualquer prazo estabelecido-a partir de solicitação fundamentada feita pelo interessado;
  - g) desclassificar as propostas e/ou inhabilitar os interessados que não atenderem às exigências contidas neste instrumento.
- 8.11.** A apresentação da proposta na licitação fará prova de que a proponente:
- a) Examinou criteriosamente todos os documentos deste Edital e seus anexos, que os comparou entre si e obteve do Crea-PR as informações necessárias antes de apresentá-la;
  - b) Conhece todas as especificações e condições para a execução do objeto;
  - c) Considerou que os elementos desse Edital permitiram a elaboração de uma proposta totalmente satisfatória.
- 8.12.** Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- a) Anexo I – Termo de Referência;
  - b) Anexo II – Modelo de proposta de preços;

*Assinado eletronicamente em 19/08/2024.*

Clodomir Luiz Ascari  
Presidente



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

**I. DO OBJETO**

Locação de bem imóvel na modalidade *com facilities* para instalação e funcionamento da Inspeção de Guarapuava-PR.

**II. DA QUANTIDADE E ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO OBJETO**

A partir do Programa de Necessidades (documento SEI [1752791](#)), foram levantadas as seguintes características mínimas para o imóvel pretendido para a sede da Regional/Inspeção de Guarapuava:

ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL (m<sup>2</sup>): 437,50 (quatrocentos e trinta e sete vírgula cinquenta metros quadrados).

ÁREA CONSTRUÍDA MÍNIMA (m<sup>2</sup>): 687,50 (seiscentos e oitenta e sete vírgula cinquenta metros quadrados).

ÁREA CONSTRUÍDA MÁXIMA (m<sup>2</sup>): 859,40 (oitocentos e cinquenta e nove vírgula quarenta metros quadrados).

Área construída entre 687,50m<sup>2</sup> e 859,40m<sup>2</sup> assim distribuídos em ao menos:

- 01 (uma) sala/espço com cerca de 20m<sup>2</sup>, para os setores de recepção/espera, atendimento e espaço do profissional;
- 01 (uma) sala/espço com cerca de 85m<sup>2</sup>, setor administrativo de tratamento de protocolos e fiscalização;
- 01 (uma) sala/espço com cerca de 30m<sup>2</sup>, para arquivos e almoxarifado;
- 01 (uma) sala/espço com cerca de 30m<sup>2</sup>, para sala de atendimento individualizado e webconferência para cerca de 10 (dez) a 12 (doze) pessoas;
- 01 (uma) sala/espço com cerca de 62m<sup>2</sup>, para sala de reuniões e eventos para cerca de 30 (trinta) pessoas;
- 01 (uma) sala/espço com cerca de 175m<sup>2</sup>, para auditório com capacidade de cerca 70 (setenta) a 80 (oitenta) pessoas, para eventos;
- 01 (uma) sala/espço com cerca de 15m<sup>2</sup>, para área de convivência, refeitório, copa e cozinha;
- 01 (uma) sala/espço com cerca de 5m<sup>2</sup>, para área de serviços/limpeza;
- 01 (um) banheiro a cada 100m<sup>2</sup> de área comercial (mínimo 2 (dois), sendo 1 (um) para cada sexo, com no mínimo 01(um) para PCD);
- No mínimo 02 (duas) vagas de estacionamento privativo, fechadas e preferencialmente cobertas.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

A finalidade da locação é exclusivamente comercial, não podendo ser desviada, a pretexto algum, sem expresse consentimento por escrito da Locadora.

As condições do imóvel serão aferidas quando da realização da vistoria de entrada no imóvel, momento em que será lavrado e firmado o competente Termo.

O Crea-PR não poderá sublocar, ceder, emprestar, arrendar ou ceder a título gratuito ou oneroso o imóvel objeto da presente demanda sem o prévio consentimento por escrito da Locadora, devendo o Crea-PR, no caso de consentimento, agir oportunamente junto aos ocupantes a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término da locação.

### III. DA FUNDAMENTAÇÃO DA LOCAÇÃO

Conforme demonstrado no ETP, doc. SEI [1780770](#), o Crea-PR, entidade fiscalizadora do exercício das profissões de engenharia, agronomia e geociências, instituído nos termos da Lei n.º 5.194/66, dotado de personalidade jurídica de direito público, teve sua natureza de autarquia federal reconhecida pelo Supremo Tribunal Federal – STF, conforme se constata pelo acórdão abaixo:

*“ADMINISTRATIVO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. CONSELHO DE FISCALIZAÇÃO PROFISSIONAL. EXIGÊNCIA DE CONCURSO PÚBLICO. ART. 37, II, DA CF. NATUREZA JURÍDICA. AUTARQUIA. FISCALIZAÇÃO. ATIVIDADE TÍPICA DE ESTADO. 1. Os conselhos de fiscalização profissional, posto autarquias criadas por lei e ostentando personalidade jurídica de direito público, exercendo atividade tipicamente pública, qual seja, a fiscalização do exercício profissional, submetem-se às regras encartadas no artigo 37, inciso II, da CB/88, quando da contratação de servidores. 2. Os conselhos de fiscalização profissional têm natureza jurídica de autarquias, consoante decidido no MS n. 22.643, ocasião na qual restou consignado que: (i) estas entidades são criadas por lei, tendo personalidade jurídica de direito público com autonomia administrativa e financeira; (ii) exercem a atividade de fiscalização de exercício profissional que, como decorre do disposto nos artigos 5º, XIII, 21, XXIV, é atividade tipicamente pública; (iii) têm o dever de prestar contas ao Tribunal de Contas da União. 3. A fiscalização das profissões, por se tratar de uma atividade típica de Estado, que abrange o poder de polícia, de tributar e de punir, não pode ser delegada (ADI 1.717), excetuando-se a Ordem dos Advogados do Brasil (ADI 3.026). (...)” (RE 539.224, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 18.6.2012). (Original sem grifos)*

Note-se que a criação das entidades fiscalizadoras do exercício profissional decorre da descentralização das atividades do Estado – entenda-se União – consistente na atribuição de poderes a outro órgão para o exercício de atividade pública ou de utilidade pública (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo, 22ª Edição. Editora Malheiros. 2002, p. 638.), o que corrobora com o previsto no Decreto-Lei n.º 200/1967, cujo art. 5º, inciso I, define Autarquia como “o serviço autônomo, criado por lei, com personalidade jurídica, patrimônio e receita próprios, para executar atividades típicas da Administração Pública, que requeiram, para seu melhor funcionamento, gestão administrativa e financeira descentralizada.”



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

Neste sentido, o Plenário do Tribunal de Contas da União emitiu em 06/02/2019 o Acórdão n.º 192/2019, decidindo que *“Os conselhos de fiscalização profissional são autarquias que integram a Administração Pública, no âmbito do Poder Executivo, com vinculação ao ministério da área competente, submetendo-se, portanto, à respectiva supervisão ministerial”*, decisão está em plena consonância com o entendimento do STF, cujo excerto do voto proferido pelo Ministro Celso de Mello quando do julgamento da ADI 641 (STF. Tribunal Pleno. ADI 641. Rel. Min. Marco Aurélio. Julgada em 11.12.1991. DJ de 12.03.1993) é transcrito a seguir:

*“Os Conselhos em questão não se reduzem, em sua dimensão conceitual, à noção de entidade de classe. São entidades revestidas de natureza autárquica, vinculadas, organicamente, à própria estrutura do Poder Executivo, em cujo âmbito somente o presidente da República e o Procurador-Geral da República dispõem, na esfera federal, de legitimidade ativa ‘ad causam’ para o controle concentrado de constitucionalidade.*

*Os Conselhos e as Ordens profissionais constituem pessoas dotadas de capacidade meramente administrativa. Submetem-se, por isso mesmo, à tutela administrativa do Ministro de Estado a cujo poder de controle estão juridicamente sujeitos.*

*O reconhecimento, aos Conselhos e às Ordens profissionais, da qualidade para agir – ressalvada a hipótese da Ordem dos Advogados do Brasil, cujo poder deriva de explícita previsão constitucional (art. 103, VII) – significaria conferir legitimidade ativa, na esfera da fiscalização normativa abstrata, a entes autárquicos, quando falece, no plano do direito positivo, ao próprio Ministro de Estado – a cuja supervisão estão sujeitos – o exercício dessa mesma e excepcional prerrogativa de índole constitucional.”*

Assim, as atividades de fiscalização, controle, orientação e aprimoramento do exercício profissional inerentes às engenharias, agronomia e geociências são realizadas no Estado do Paraná por meio das diversas unidades administrativas instaladas em todo o território estadual, permitindo, dessa forma, o pleno atendimento à legislação e às normas afetas ao Sistema Confea/Creas.

Nesse passo, é de se ressaltar que, para o desempenho das referidas atividades, aliadas às demais tarefas administrativas imprescindíveis à finalidade pública dos serviços prestados pelo Crea-PR, as unidades administrativas, ou “Inspetorias”, como são chamadas, precisam estar devidamente instaladas nas principais localidades do Estado, de modo a exercerem as seguintes atribuições:

- Representar o Crea no município ou na região;
- Exercer a fiscalização profissional dentro dos limites das respectivas jurisdições;
- Divulgar a legislação e o Código de Ética Profissional referente às profissões abrangidas pelo Sistema Confea/Crea;
- Emitir guias e orientar sobre o recolhimento de anuidades, taxas de serviços, emolumentos e multas;
- Orientar os interessados no tocante à regulamentação profissional;





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

- Instruir documentos protocolados, atendendo às solicitações ou encaminhando as demandas para análise das instâncias competentes;
- Cumprir e fazer cumprir a legislação federal, as resoluções, as decisões normativas, as decisões plenárias baixadas pelo Confea, os atos normativos e os atos administrativos baixados pelo Crea.

Contudo, embora o Crea-PR detenha imóvel próprio no município de Guarapuava, após os devidos estudos (doc. SEI [1708225](#)), a Alta Administração do Conselho anuiu com o pedido do Gerente Regional, concordando com as limitações estruturais e físicas da então sede administrativa, destacando, dentre outras, as seguintes:

- O imóvel não possui vagas de estacionamento, exigindo o uso de vagas públicas as quais nem sempre estão disponíveis no local;
- O espaço interno destinado a área de arquivo e almoxarifado atualmente é insuficiente para a guarda adequada dos materiais e documentos da Regional;
- A área utilizada para sala de reuniões é pequena e não comporta atividades com mais de 15 pessoas;
- O atual espaço físico não comporta adequadamente o quadro de pessoal, estando abaixo do previsto na legislação, já que a previsão é uma área mínima de 7m<sup>2</sup> (conforme Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional, e também o Programa de Necessidades do Crea-PR) por posto de trabalho, totalizando assim, no mínimo, uma área de cerca de 77m<sup>2</sup>, para o espaço de escritório, para comportar todos os funcionários;
- Espaço físico não permite viabilizar de forma técnica adequada um ambiente para realização de videoconferências, reuniões privadas e outras atividades colegiadas;
- Não existe área de auditório na regional, exigindo a busca de empréstimos de espaços junto a parceiros ou ainda a locação de espaço junto à rede hoteleira da cidade.

Assim, visando manter as atividades de fiscalização profissional, faz-se imprescindível locar/adquirir outro bem.

Há de se justificar a presença da Regional de Guarapuava considerando que:

- A Regional atende atualmente a cerca de 791.599<sup>1</sup> (Setecentos e noventa e um mil, quinhentos e noventa e nove) habitantes distribuídos entre 40 (quarenta) municípios, sendo: ANTONIO OLINTO, BITURUNA, BOA VENTURA DE SAO ROQUE, CAMPINA DO SIMAO, CANDOI, CANTAGALO, CRUZ MACHADO, ESPIGAO ALTO DO IGUACU, FERNANDES PINHEIRO, FOZ DO JORDAO, GENERAL CARNEIRO, GOIOXIM, GUAMIRANGA, GUARAPUAVA, INACIO MARTINS, IRATI, LARANJAL, LARANJEIRAS DO SUL, MALLETT, MARQUINHO, NOVA LARANJEIRAS, NOVA TEBAS, PALMITAL, PAULA FREITAS, PAULO FRONTIN, PINHAO, PITANGA, PORTO BARREIRO, PORTO VITORIA, PRUDENTOPOLIS, QUEDAS DO IGUACU, REBOUCAS, RESERVA DO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

IGUACU, RIO AZUL, RIO BONITO DO IGUACU, SANTA MARIA DO OESTE, SAO MATEUS DO SUL, TURVO, UNIAO DA VITORIA e VIRMOND.

- Na área de abrangência da Regional de Guarapuava temos 1.504<sup>2</sup> (um mil quinhentos e quatro) empresas e 4.258<sup>2</sup> (quatro mil, duzentos e cinquenta e oito) profissionais com registro ativo no Crea-PR nas cidades atendidas pela regional.
- A área territorial abrangida pela Regional de Guarapuava é de cerca de 34.285<sup>1</sup>km<sup>2</sup> (trinta e quatro mil, duzentos e oitenta e cinco quilômetros quadrado). Dessa forma a regional está organizada em 4 (quatro) Inspetorias (Guarapuava – sede da regional; Irati; Laranjeiras do Sul e União da Vitória) para melhor atender as demandas de todas as cidades abrangidas.
- A sede da Regional de Guarapuava também é sede de uma das Inspetorias desta. Atualmente atende a 313.325<sup>1</sup> (trezentos e treze mil, trezentos e vinte e cinco) habitantes, distribuídos em 11 (onze) municípios, totalizando uma área de 12.806<sup>1</sup>km<sup>2</sup> (doze mil, oitocentos e seis quilômetros quadrados). Além de abranger 653<sup>2</sup> (seiscentos e cinquenta e três) empresas e 1.955<sup>2</sup> (um mil novecentos e cinquenta e cinco) profissionais com registro ativo no Crea-PR nas cidades atendidas pela Inspetoria de Guarapuava. Os municípios da sede da Inspetoria de Guarapuava, são: BOA VENTURA DE SAO ROQUE, CAMPINA DO SIMAO, CANDOI, FOZ DO JORDAO, GUARAPUAVA, NOVA TEBAS, PINHAO, PITANGA, RESERVA DO IGUACU, SANTA MARIA DO OESTE e TURVO.

<sup>1</sup>Dados obtidos da estimativa do IBGE para 2021, disponível no [site](#).

<sup>2</sup>Os dados foram obtidos através do SIG (ligado aos dados do InfoCREA-Tableau do Crea-PR), e consideram profissionais e empresas de todas as cidades abrangidas pela Regional de Guarapuava, não apenas o município de Guarapuava.

Na atual Regional e também Inspetoria de Guarapuava estão lotados o atendimento ao público, setor de protocolos (cujos assuntos se referem a registro de profissionais e empresas, solicitações de acervos técnicos, baixas de Anotações de Responsabilidade Técnica, atualizações cadastrais, defesas de processos, dentre outros), equipe de fiscalização da Regional, arquivo de protocolos, processos e ARTs da Inspetoria de Guarapuava e Inspetoria de Laranjeiras do Sul, e almoxarifado da Regional. Nessa sede física da Regional e Inspetoria de Guarapuava, atualmente estão lotados 12 (doze) colaboradores.

Importante realçar que são realizadas na Inspetoria as reuniões com inspetores, conselheiros, representantes de entidade de classe local, dirigentes do Crea-Jr e representantes das instituições de ensino da região com o objetivo de discutir assuntos afetos ao sistema Confea/Crea, como atividades vinculadas ao planejamento e acompanhamento dos resultados da fiscalização na Inspetoria, atuação dos profissionais na região, o acolhimento de sugestões de interesse dos Inspetores e demais profissionais da região. Estas reuniões são realizadas para se dar cumprimento ao Regimento Interno do Crea-PR (<https://www.crea-pr.org.br/ws/wp-content/uploads/2011/01/Regimento-CreaPR-versao-HOMOLOGADA-07jan2020.pdf>), atendendo ao Capítulo IV do mesmo, que dispõe sobre a função, estrutura e atividades da Inspetoria.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

Além das reuniões e ações já elencadas acima, a Inspeção de Guarapuava e também sede da Regional, realiza as reuniões de Governança Cooperativa, que congrega o público de todas as 4 (quatro) Inspeções de nossa regional, para realizar as reuniões de Plenária dos Colegiados e dos Colegiados Regionais de: Inspectores, Entidades de Classe, Instituições de Ensino e CreaJr, conforme regulamento da Governança Cooperativa do Crea-PR, atualizado na Sessão Plenária 987 (Decisão nº 340/2021), link: <https://www.crea-pr.org.br/ws/prestacao-de-contas-anual-crea-pr/governanca-cooperativa/>. Ainda, de forma recorrente, existem os eventos e atividades de interesses da Regional e os demandados das nossas Câmaras Especializadas do Crea-PR e Comissões.

O atual imóvel destinado à instalação e funcionamento da sede administrativa em Guarapuava não dispõe de estrutura física adequada para atender a todos os colaboradores, nem para as demandas de arquivos e atividades administrativas, nem tampouco para as reuniões de Governanças e demais eventos, já que a participação média é de 60 (sessenta) pessoas, com até 4 (quatro) reuniões simultâneas, para as Governanças. Já para os eventos, o público oscila em torno de 70 (setenta) pessoas.

Diante de tais constatações, aliadas à previsão orçamentária insuficiente para aquisição de um novo imóvel, inafastável é a necessidade de locação de bem imóvel no Município de Guarapuava com vistas à manutenção dos serviços prestados pelo Crea-PR à sociedade naquela localidade.

#### **IV. DO VALOR ESTIMADO**

O valor a ser pago pelo Crea-PR pela locação do bem imóvel para o funcionamento da Inspeção de Guarapuava - PR será o menor dentre os seguintes:

1. R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil) mensais;
2. Valor Locativo (médio) atribuído ao bem pelo Laudo de Avaliação a ser elaborado oportunamente por profissional devidamente habilitado para tanto.

#### **V. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

O contrato terá vigência de cinco anos contados da sua assinatura por parte do representante legal do CREA-PR, podendo ser prorrogado até o limite de 10 (dez) anos, a critério do CREA-PR e na forma da legislação aplicável.

Será admitido o reajuste do valor do aluguel preferencialmente com base na variação do IGP-M, mantido pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou outro índice divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE que venha a substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano contado da assinatura do Contrato de Locação para o primeiro reajuste, ou do último reajuste para os subsequentes, se for o caso.

1. O reajuste, decorrente exclusivamente de solicitação por meio de protocolo do Locador junto ao Crea-PR, será formalizado mediante apostila (art. 136, I, da Lei nº 14.133/2021), salvo se coincidente com a emissão de termo aditivo para o fim de prorrogação da vigência ou qualquer outra alteração contratual;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

2. O reajuste será calculado pelo índice indicado no *caput* acumulado nos últimos doze meses contados da data da solicitação do Locador. A diferença relativa ao reajuste a partir da solicitação do Locador será paga em parcela única, no mês subsequente ao da formalização da apostila ou da assinatura do aditamento contratual, conforme o caso.

Em havendo prorrogação contratual sem manifestação do Locador a respeito da alteração do valor do aluguel e já transcorrido o prazo de 12 (doze) meses do último reajuste, considera-se mantido para os próximos 12 (doze) meses o valor anteriormente praticado.

## **VI. DO PAGAMENTO**

O Crea-PR não pagará ao Locador, a título de aluguel, valor superior ao médio estabelecido no Laudo de Avaliação do Imóvel pretendido.

1. O pagamento do aluguel será efetuado pelo Crea-PR ao Locador, até o dia 5º (quinto) dia útil de cada mês, mediante depósito na Conta Corrente bancária em nome do Locador ou mediante pagamento de boleto bancário por ele emitido. No caso de haver sido feito depósito bancário, o Locador se obriga a apresentar o respectivo recibo de pagamento contendo, no mínimo, nome do emitente, número do instrumento de locação, endereço do imóvel, mês de referência, valor do aluguel e assinatura do emitente;
2. Por ocasião da apresentação do recibo de pagamento, o Locador deverá apresentar o Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido pela CEF e a Certidão Negativa (ou positiva com efeito de negativa) de débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Tributos Estaduais e Municipais, bem como a certidão negativa de débitos trabalhistas, todos dentro de seus respectivos prazos de validade;
3. A comprovação da regularidade do Locador prevista na alínea anterior poderá ser efetuada pelo próprio Crea-PR, desde que possível a sua confirmação mediante simples diligência aos respectivos endereços eletrônicos. Na impossibilidade de obtenção pelo Crea-PR, via internet, de qualquer das comprovações indicadas, caberá exclusivamente ao Locador tal providência;
4. O Crea-PR não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela Locadora que porventura não tenha sido acordada no competente instrumento contratual.

## **VII. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A despesa correrá à conta contábil n.º 300401, consignada em orçamento próprio do Crea-PR.

## **VIII. DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada, nos termos do disposto no art. 117 da Lei n.º 14.133/2021, pela Gerência da Regional Guarapuava, nomeada por intermédio de Portaria da Presidência do Crea-PR, ou por preposto expressamente indicado, podendo ser substituído, conforme conveniência e oportunidade da Administração.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

A fiscalização, exercida no interesse exclusivo do Crea-PR, não exclui e nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e, na sua ocorrência, não implica em corresponsabilidade da Administração ou dos seus agentes e prepostos, salvo quanto a estes, se decorrente de ação ou omissão funcional apuradas na forma da legislação vigente.

## **IX. DAS OBRIGAÇÕES DO CREA-PR**

O Crea-PR se obriga a:

1. Efetuar os pagamentos ao Locador nas condições e valores pactuados;
2. Realizar o pagamento de taxas junto à Prefeitura Municipal para emissão de Alvará de Funcionamento e de Licença Sanitária em nome do Crea-PR, junto ao Corpo de Bombeiro para a emissão do Certificado de Vistoria em Estabelecimento – CVE, bem como de quaisquer outras taxas relativas à instalação e funcionamento do Crea-PR no imóvel locado;
3. Servir-se do imóvel locado para o uso convencionado, compatível com a sua natureza e com os fins a que se destinam, devendo conservá-lo como se seu fosse;
4. Zelar pela higiene e segurança do imóvel, facultando ao Locador proceder a vistoria quando julgar conveniente a sua verificação;
5. Realizar a vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado de conservação, fazendo constar no Termo de Vistoria eventuais defeitos existentes;
6. Quando finda a locação, restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria inicial, salvo no que diz respeito aos desgastes e deteriorações decorrentes do período normal de uso;
7. Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus servidores ou visitantes autorizados;
9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio do Locador, salvo se o fizer para atendimento às necessidades indispensáveis ao desenvolvimento das suas atividades, inclusive e especialmente aquelas que se referem às redes lógica, elétrica e telefônica, bem como à acessibilidade prevista na NBR 9050, consideradas, para todos os efeitos, como benfeitorias necessárias.

As benfeitorias necessárias realizadas pelo Crea-PR, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

Ocorrerá a rescisão de pleno direito do competente instrumento de locação, dispensada qualquer notificação prévia ao Locador, nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel ou



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

que impliquem na sua reconstrução total ou parcial, tais como desapropriação, desmoração, incêndio, etc., impedindo o seu uso pelo Crea-PR por mais de 30 (trinta) dias.

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o Locador desobrigado de todas as cláusulas do contrato de locação a ser firmado, ressalvado ao Crea-PR tão somente o direito de haver do Poder Desapropriante a indenização que porventura tiver direito.

Se, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do artigo 137, VIII, da Lei n.º 14.133/2021, o Crea-PR decidir desocupar o imóvel e rescindir o contrato de locação antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Locador por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

## **X. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O Locador se obriga a entregar o imóvel objeto deste Contrato devidamente desocupado, em perfeitas condições de uso, livre e desembaraçado de quaisquer ônus que possa impedir a locação, mediante prévia vistoria e aprovação do Crea-PR, obrigando-se, ainda, a:

1. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel alugado;
2. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
3. Fornecer ao Crea-PR recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
4. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
5. Pagar as taxas e os impostos, especialmente o IPTU, bem como as contribuições para o custeio de serviços de iluminação pública e para o recolhimento do lixo, incidentes sobre o imóvel alugado, sem prejuízo de requerer o reembolso posterior ao Crea-PR, se for o caso;
6. Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo que originou este instrumento;
7. Informar ao Crea-PR quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação comprobatória correspondente;
8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
9. Fica vedado ao Locador transferir ou ceder a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título, os direitos e obrigações assumidas através do contrato de locação, sem a concordância prévia e formal do Crea-PR.

## **XI. DAS SANÇÕES**

Nos casos de descumprimento contratual, o Locador estará passível às multas e sanções previstas nos artigos 155 e 156 da Lei n.º 14.133/2021.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

## XII. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS À LOCAÇÃO

O imóvel deverá:

1. Conter área computável mínima de 437,50 m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e sete vírgula cinquenta metros quadrados);
2. Ser acessível, conforme exigido na Norma ABNT – NBR 9050;
3. Possuir localização compatível com a lei de zoneamento para instalação e funcionamento do Crea-PR. Ser de fácil acesso e com estacionamento externo (na rua), assim considerado aquele edificado a uma distância máxima de cerca de 800 (oitocentos) metros de um conjunto de facilidades como alimentação, saúde, agências bancárias, lotéricas, terminais ou pontos de ônibus;
4. Possuir registro de imóveis contendo a área informada devidamente averbada;
5. Ter sido avaliado previamente, conforme norma da ABNT – NBR 14653 (partes 1 e 2);
6. Possuir licença ou projeto de combate e prevenção de incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
7. Possuir Licença Sanitária, a qual poderá ser substituída, a princípio, por uma declaração justificando que o documento não é exigível, ou ainda que dependerá da instalação da Regional/Inspetoria, neste último caso não havendo restrições para a sua posterior obtenção;
8. Possuir Alvará ou consulta comercial junto à Prefeitura, visando determinar a futura possibilidade da sua emissão em nome do Crea-PR;
9. Possuir Certidão Negativa de Débito do imposto predial e territorial urbano – IPTU.

## XIII. DA ELABORAÇÃO

Este Termo de Referência foi elaborado pelos subscritores, integrantes da Comissão nomeada para tal finalidade, em conformidade com a legislação específica e de acordo com a necessidade do Crea-PR.

À consideração e aprovação da Presidência do Conselho.

*Assinado eletronicamente em  
16/08/2024.*

Thyago Giroldo Nalim  
Gerente Regional

*Assinado eletronicamente em  
16/08/2024.*

Rosiane Espig  
Facilitadora Regional Guarapuava

### Despacho do Ordenador de Despesas:

Com fundamento na Lei n.º 14.133/2021 aprovo o Termo de Referência.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ – CREA-PR

*Assinado eletronicamente em 19/08/2024.*

Clodomir Luiz Ascari  
Presidente

**ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO**

**1 - IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO**

Nome ou Razão social:

CPF ou CNPJ:                      *e-mail:*                      Telefone: (    )                      *homepage:*

Endereço:                      CEP:                      Cidade:                      Estado:

Pessoa de contato:                      Cargo:                      Telefone: (    )                      Celular: (    )                      *e-mail:*

Dados bancários para pagamento: Banco:                      Agência:                      Operação:                      Conta:

**2 – PREÇO**

Imóvel: *Descrição do imóvel, localização, metragem, etc.*

Preço total (global): R\$    (    ).

Prazo de validade da proposta: 90 (noventa) dias, contados da data limite para envio da proposta.

Seguem anexos os documentos relacionados no Capítulo XI do Termo de Referência.

(local e data)

(proprietário ou representante legal)