



CHAMAMENTO PÚBLICO

90002/2025

CONTRATANTE (UASG)

925168

OBJETO

Prospecção de imóveis disponíveis para possível aquisição

DATA FINAL PARA ENVIO DE DOCUMENTOS

Dia **01/10/2025** às **23h59min** (horário de Brasília)



Sumário

1. DO OBJETO.....	3
2. DO FUNDAMENTO LEGAL	3
3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DOS IMÓVEIS	3
4. DA PARTICIPAÇÃO	8
5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA	10
6. DA DOCUMENTAÇÃO RELACIONADA AO IMÓVEL	10
7. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	11
8. DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS	14
9. DAS IMPUGNAÇÕES E DOS ESCLARECIMENTOS	14
10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	15



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 90002/2025

Torna-se público que o **CONSELHO FEDERAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL – COFFITO**, realizará licitação na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Brasília, com vistas à futura aquisição de imóvel para instalação do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 11ª Região - CREFITO-11, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DO FUNDAMENTO LEGAL

- 2.1. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
- 2.2. Instrução Normativa SEGES/ME nº 81/2022;
- 2.3. Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021; e
- 2.4. Orientação Normativa – AGU 68/2020.

3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DOS IMÓVEIS

- 3.1. São requisitos mínimos **desejáveis** para a aquisição do imóvel:



Requisitos de espaço e localização

- 3.2. Ter espaço mínimo de 1500m² de área construída;
- 3.3. Estar localizado na Região Administrativa do Plano Piloto, SIA, octogonal/sudoeste;
- 3.4. Estar localizado em um único bloco ou edificação;
- 3.5. Estar localizado em área de fácil acesso aos cidadãos e amplamente atendida por serviços de transportes públicos; e
- 3.6. Ter opções de estacionamentos públicos e/ou privados nas proximidades.

Requisitos de estrutura

- 3.7. Possuir área construída compatível com a quantidade de empregados e com o organograma do CREFITO-11;
- 3.8. Possuir piso, nas áreas internas, revestido com material de acabamento durável, em cores claras, compatível com ambientes institucionais, apresentando-se em bom estado de conservação, sem pontos de infiltração, mofos ou manchas;
- 3.9. Possuir paredes e teto acabados com revestimento em cores claras, apropriado ao ambiente institucional, lavável ou de fácil manutenção, e que se apresentem em bom estado de conservação, sem pontos de infiltração, mofos ou manchas;
- 3.10. Não apresentar trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- 3.11. Possuir espaço físico que possibilite a divisão de área de trabalho por meio de divisórias e ilhas de trabalho, de acordo com o organograma do CREFITO-11, de modo a garantir a divisão de ambientes para o pleno funcionamento das atividades do CREFITO-11;



- 3.12. Possuir espaço físico para instalação de arquivos, com piso nivelado capaz de suportar armários deslizantes;
- 3.13. Possuir espaço compatível próprio para estacionar até 9 (nove) veículos;
- 3.14. Possuir espaço para ser destinado à instalação de copa/cozinha, com dimensões necessárias à acomodação de mesa, bebedouro de água, máquina de preparo de café, geladeira, armários para suprimentos, forno micro-ondas e fogão;
- 3.15. Possuir acessibilidade às pessoas com mobilidade física reduzida;
- 3.16. Possuir iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vão que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas;
- 3.17. Possuir sanitários suficientes para atender às proporções da Autarquia, com sanitários/cabines às pessoas com mobilidade física reduzida;
- 3.18. Possuir janelas e portas da edificação em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade.

Requisitos de acessibilidade

- 3.19. Dispor de recepção lotada em espaço, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade, de modo a possibilitar atendimento adequado a pessoas em cadeira de rodas.
- 3.20. Estar integralmente adequado às normas de acessibilidade previstas na legislação vigente, mediante a existência de rota acessível contínua e desobstruída desde o acesso externo até todas as áreas de uso comum.



3.21. O imóvel deverá dispor de sanitários acessíveis, devidamente sinalizados, com equipamentos e dimensões compatíveis com as normas da ABNT NBR, além de corredores com largura suficiente para o tráfego de cadeiras de rodas e sinalização tátil e visual que favoreça a autonomia e segurança de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, incluindo idosos.

Requisitos de iluminação

3.22. Dispor de sistema de iluminação artificial composto por luminárias e lâmpadas de alta eficiência energética, com níveis de iluminância compatíveis com a finalidade institucional de uso, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e com atenção ao conforto visual dos usuários.

3.23. Possuir iluminação de emergência devidamente instalada e em funcionamento em todos os pavimentos e setores, garantindo condições mínimas de visibilidade e segurança em casos de interrupção no fornecimento de energia elétrica.

3.24. Janelas ou demais elementos envidraçados deverão conter películas de controle solar e persianas ou dispositivos equivalentes que permitam o controle da luminosidade natural e contribuam para a eficiência térmica e o conforto ambiental dos ambientes internos.

3.25. As superfícies envidraçadas voltadas para áreas externas de circulação pública deverão ser dotadas de películas de segurança que reduzam a visibilidade do interior do imóvel, resguardando a privacidade e a segurança institucional, sem comprometer a iluminação natural.

Requisitos de climatização

3.26. Dispor de sistema de climatização central ou sistema de estrutura que comporte a instalação de ar-condicionados individuais, dimensionado de forma compatível com as



características dos ambientes e em perfeitas condições de funcionamento, assegurando conforto térmico adequado aos usuários e o pleno desenvolvimento das atividades institucionais.

Requisitos de instalações elétricas e comunicação

3.27. Dispor de rede elétrica compatível com o dimensionamento da carga instalada e prevista para o pleno funcionamento das atividades institucionais, incluindo cabeamento, fiação, quadros de distribuição, dutos e dispositivos de proteção devidamente instalados, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

3.28. As instalações elétricas deverão contemplar número suficiente de pontos de energia, com tomadas de voltagem adequada aos equipamentos utilizados pelo órgão, bem como infraestrutura dimensionada para suportar o uso simultâneo de eletrodomésticos e equipamentos institucionais, tais como geladeiras, bebedouros, cafeteiras, fornos micro-ondas, computadores, impressoras e televisores, sem risco de sobrecarga ou interrupção.

3.29. Possuir cabeamento de rede lógica, dados e telefonia.

Requisitos de documentação

3.30. O imóvel deverá apresentar, no momento da contratação, documentação completa que comprove sua regularidade jurídica, registral, urbanística e fiscal, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

3.30.1 Planta de localização do terreno e planta baixa atualizada da edificação;

3.30.2 Cópia atualizada da matrícula do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, contendo, no mínimo, os dados de titularidade e eventuais averbações;



3.30.3 Cópia autenticada do Habite-se expedido pela autoridade municipal competente, atestando a regularidade da construção e sua aptidão para uso;

3.30.4 Cópia do Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI) ou documento equivalente, emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar, dentro do prazo de validade;

3.30.5 Certidão negativa de débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;

3.30.6 Certidão negativa de ônus e alienações, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, demonstrando a inexistência de gravames que comprometam a posse ou disponibilidade do imóvel;

3.30.7 Comprovantes de quitação das três últimas faturas de consumo de energia elétrica e abastecimento de água/esgoto, emitidos pelas concessionárias responsáveis;

3.30.8 Declaração formal, firmada pelo proprietário ou seu representante legal, de inexistência de impedimentos de ordem jurídica que inviabilizem a alienação do imóvel à Administração Pública.

4. DA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste certame pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de terrenos situados nas Regiões Administrativas Plano Piloto, SIA, octogonal/sudoeste, em Brasília/DF.

4.2. Para ampliar a competitividade e proporcionar a obtenção da proposta mais vantajosa, fica autorizada o encaminhamento de propostas de consórcios.

4.3. Não poderão participar do chamamento público aquelas pessoas:



- 4.3.1 aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- 4.3.2 sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;
- 4.3.3 empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- 4.3.4 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;
- 4.3.5 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;
- 4.3.6 empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 4.3.7 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;
- 4.4. 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.



5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

5.1. A proposta com o valor ofertado e os documentos relacionados deverão ser encaminhadas para o e-mail selic@coffito.gov.br, no prazo de até 20 (vinte) dias, a contar da publicação deste Edital.

5.2. A proposta deverá ser digitada sem emendas, rasuras, entrelinhas, ou ambiguidade e conter a identificação do proponente, referência a este Chamamento Público, número de telefone, endereço e indicação de endereço eletrônico de e-mail.

5.3. A participante deverá dar oferta firme e precisa, sem alternativas de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado.

5.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data final para apresentação das propostas.

5.4.1 Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na contratação, bem como todas as demais obrigações previstas no termo de referência (Anexo I).

6. DA DOCUMENTAÇÃO RELACIONADA AO IMÓVEL

6.1. Os imóveis indicados deverão atender aos requisitos estabelecidos no item 3 deste Edital.

6.2. Juntamente com a proposta, os proponentes deverão apresentar:

6.2.1 Matrícula de Registro de Imóveis (atualizada, máximo 3 meses), constando a não existência ônus vigentes ou óbices que importem na inalienabilidade do imóvel;



6.2.2 Documentos que comprovem os parâmetros construtivos de zoneamento e/ou restrições construtivas e urbanísticas de legislação de uso do solo;

6.2.3 Planta de situação de localização do imóvel no quadro urbano;

6.2.4 Planta geométrica do terreno com suas dimensões e arruamentos confrontantes

6.2.4.1. Espera-se que sejam encaminhadas com topografia ou levantamento planialtimétrico, com curvas de nível de metro em metro, confrontantes, amarrações e demarcações, posições do meio fio, indicação das árvores existentes, indicação da existência de edificações e/ou atividades vizinhas.

6.2.5 Coordenadas Georreferenciadas do bem proposto, sistema graus, minutos e segundos.

6.2.6 Relatório fotográfico do terreno e de seu entorno imediato;

6.2.7 Relatório de entorno e populacional;

6.2.8 Relatório situacional, identificando as circunstâncias e situação do imóvel.

7. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Habilitação jurídica

7.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

7.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;



7.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

7.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

7.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

7.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

7.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

7.8. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971. 9.12.



7.9. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

7.10. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

7.11. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

7.12. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

7.13. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

7.14. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

7.15. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

Qualificação econômico-financeira



7.16. Certidão negativa de feitos sobre falência e/ou insolvência civil, expedida pelo distribuidor da sede da licitante, com data de expedição ou revalidação dos últimos 90 (noventa) dias anteriores à data da realização da licitação, caso o documento não consigne prazo de validade.

8. DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1. Conforme registrado no Estudo Técnico Preliminar da contratação, este chamamento público será constituído como um procedimento preparatório para prospecção de imóveis disponíveis que no mercado que atendam aos requisitos necessários à futura aquisição.

8.2. A avaliação dos imóveis disponíveis será realizada com base nos seguintes requisitos:

8.2.1 atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel;

8.2.2 avaliação técnica do imóvel, a ser realizada pelo setor de infraestrutura e logística do COFFITO.

8.2.2.1. Nesta avaliação, o Setor de Infraestrutura e Logística poderá solicitar diligências adicionais, realizar visitas técnicas e solicitar avaliações de terceiros especializados.

8.3. Os desdobramentos do processo serão divulgados no sítio eletrônico oficial da Autarquia, qual seja: <https://www.coffito.gov.br/nsite/?p=35139>.

9. DAS IMPUGNAÇÕES E DOS ESCLARECIMENTOS

9.1. As impugnações e os esclarecimentos relacionados a este chamamento público poderão ser encaminhadas durante todo o prazo de envio das propostas.



9.2. As impugnações e os esclarecimentos serão realizados exclusivamente mediante solicitação por escrito, a serem protocolados em uma das seguintes formas:

9.2.1 **por carta ou ofício:** protocolizado no Setor de Contratos e Licitações (SELIC), situado no SIA Trecho 17, lote 810, Parque Ferroviário de Brasília, 2º andar, Brasília-DF, CEP: 71200-260;

9.2.2 **por e-mail:** selic@coffito.gov.br.

9.3. As impugnações e os pedidos de esclarecimento serão respondidos pelo Agente de Contratação em até 3 (três) dias.

9.4. As respostas às impugnações e os pedidos de esclarecimentos serão divulgadas diretamente no sítio eletrônico oficial da Autarquia, qual seja: <https://www.coffito.gov.br/nsite/?p=35139>.

9.5. É responsabilidade das interessadas acessarem assiduamente o referido endereço para tomarem conhecimento das respostas.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Os proponentes interessados em participar da presente licitação consentem e concordam com o tratamento e divulgação de seus dados pessoais para finalidade específica, conforme a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), a Lei nº 12.527/2011 e o princípio constitucional da publicidade.

10.2. O presente Chamamento não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

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



10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. 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.

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

10.7.1 O Estudo Técnico Preliminar.

Brasília-DF, 28 de agosto de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br EVALDO AMORIM PEREIRA
Data: 28/08/2025 16:11:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Evaldo Amorim Pereira

Assessor do Setor de Infraestrutura e Logística