

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Considerando a necessidade de adequação da infraestrutura física do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Piauí – CORE-PI ao pleno exercício de suas competências legais e regimentais, especialmente quanto às atividades administrativas e operacionais; bem como à decisão da Diretoria Executiva do CORE-PI, registrada na ata de reunião de 22 de julho de 2025, a Coordenadoria Administrativa informa a necessidade de aquisição de imóvel localizado no município de Teresina/PI.

1.2. O imóvel será destinado à instalação da nova sede do CORE-PI, com o objetivo de melhorar as condições estruturais da Entidade e garantir maior eficiência na execução de suas atividades institucionais.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. O Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Piauí – CORE-PI é uma autarquia federal, instituída pela Lei nº 4.886, de 9 de dezembro de 1965, com a finalidade de fiscalizar o exercício da atividade profissional de representação comercial no âmbito do Estado do Piauí. No desempenho de suas atribuições legais, o CORE-PI atua como órgão consultivo, orientador, disciplinador e fiscalizador da profissão, zelando pela observância dos princípios éticos e legais que regem a categoria.

2.2. Trata-se de entidade dotada de personalidade jurídica de direito público, com autonomia administrativa, técnica e financeira, cuja manutenção é integralmente custeada pelas receitas arrecadadas junto aos próprios representantes comerciais registrados, não recebendo, portanto, qualquer subvenção ou repasse do orçamento da União.

2.3. Diante disso, cumpre destacar que, para o pleno desempenho de suas atividades finalísticas – notadamente a fiscalização e o registro profissional –, são imprescindíveis a existência e o adequado funcionamento das denominadas atividades-meio, que consistem em todas as ações e estruturas de suporte necessárias à operação institucional do Conselho. Essas atividades conferem as condições operacionais indispensáveis à consecução da missão institucional do CORE-PI.

2.4. Atualmente, a sede do CORE-PI está localizada na região Centro-Norte de Teresina, área que, infelizmente, tem apresentado significativo processo de abandono e degradação urbana, o que compromete diretamente a segurança, a acessibilidade e a funcionalidade da infraestrutura para o atendimento público e administrativo. Além disso, o imóvel que abriga o Conselho é antigo, não atendendo mais às necessidades contemporâneas da instituição, tanto em termos de espaço físico quanto em adequação estrutural, segurança, conforto e tecnologia.

2.5. Esse contexto dificulta a realização das atividades cotidianas, impactando negativamente a eficiência dos serviços prestados aos representantes comerciais e à sociedade em geral, além de expor os colaboradores, diretores e usuários a riscos operacionais e de segurança. A deterioração do entorno e do imóvel implica, ainda, em custos crescentes de manutenção e limitações para modernização dos processos internos, essenciais para a continuidade e aprimoramento da atuação do CORE-PI.

2.6. Por esses motivos, a aquisição de um imóvel novo e adequado para instalação da sede do Conselho configura medida estratégica e imprescindível, que visa assegurar condições físicas, técnicas e administrativas compatíveis com as demandas atuais e futuras da autarquia, garantindo a continuidade e a excelência dos serviços públicos prestados. A nova sede permitirá melhor organização dos espaços, maior segurança, acessibilidade, modernização tecnológica e infraestrutura condizente com as atribuições legais do CORE-PI.

2.7. Ademais, tal aquisição representa investimento racional e responsável, considerando que o CORE-PI é uma entidade mantida exclusivamente pelas contribuições dos profissionais registrados, o que reforça a necessidade de dispor de instalações que otimizem a utilização dos recursos e promovam a sustentabilidade institucional.

2.8. Assim, a mudança para uma nova sede não apenas atende a um imperativo de infraestrutura e segurança, mas também reflete compromisso com a eficiência administrativa e o aprimoramento do atendimento ao público, elementos essenciais para o pleno cumprimento da missão institucional do CORE-PI.

2.9. Com relação ao imóvel, o mesmo poderá ser composto por uma ou mais salas/espços. Embora seja mais interessante que a futura sede esteja localizada toda em um único espaço, tal fato limitaria a quantidade de propostas a serem recebidas, haja vista o tamanho do imóvel pretendido.

Com isso, embora não seja o cenário ideal, poderão ser analisadas propostas de salas separadas, desde que todas estejam localizadas no mesmo prédio.

2.10. A dimensão do imóvel foi estimada com base nas necessidades atuais e nas projeções estratégicas definidas pela gestão, contemplando, entre outros aspectos, a disponibilização de espaço adequado para a instalação de sala com capacidade aproximada para 21 (vinte e uma) pessoas, abrangendo colaboradores, conselheiros e representantes da categoria. Tal planejamento visa não apenas assegurar condições adequadas de funcionamento e atendimento, mas também promover a racionalização dos recursos, resultando em economia aos cofres da Entidade, em consonância com as demandas reiteradamente apresentadas pelo Regional.

2.11. Deverão ser integralmente observadas as normas e exigências de segurança estabelecidas pelos órgãos municipais e estaduais competentes, bem como aquelas previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Além disso, deverá ser garantida plena acessibilidade às pessoas com deficiência, em conformidade com a legislação vigente. Igualmente, impõe-se a obrigatoriedade de assegurar o adequado estado de conservação e funcionamento da infraestrutura hidráulica e elétrica do imóvel, de modo a garantir a segurança, a eficiência e a continuidade das atividades a serem desenvolvidas.

2.12. De outro modo, é imperativo que o imóvel se encontre devidamente desocupado e em condições de imediato uso, seja para a mudança ou para o início das obras necessárias, considerando o interesse urgente na instalação da nova sede.

3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO.

3.1. Requisitos indispensáveis para aceitação das propostas:

3.1.1. Quanto às características do imóvel:

a) Área: Imóvel comercial, composto por uma ou mais salas/espços, com área de construção mínima de 161 m² e máxima de 180m².

b) Localização: Estar situado, preferencialmente, nos bairros Fátima, Jóquei, Primavera, Frei Serafim, Vermelha, Ilhotas, Centro-Sul, Centro-Norte, ou em bairros próximos, preferencialmente com restaurantes, agências bancárias, farmácias, cartórios e outros comércios.

c) Capacidade: Espaço e estrutura suficiente para acomodar, ao menos, 21 pessoas.

d) Infraestrutura: Composta por uma única sala ou por salas localizadas no mesmo edifício. Preferencialmente, em espaço único ou formado por salas que possam ser interligadas.

3.1.2. DETALHAMENTO DO IMÓVEL

3.1.2.1. Valor de mercado não superior a ***R\$ 1.999.999,80 (um milhão, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta centavos)***, devidamente avaliado por parecer técnico de avaliação mercadológica (PTAM) recente, emitido com selo certificador e autenticidade comprovável.

3.1.2.2. Área que possa ser utilizada como recepção para atendimento ao público, ou que possibilite a sua instalação.

3.1.2.3. Preferencialmente com revestimento em sua área interna.

3.1.2.4. Preferencialmente sem mobília e/ou com mobília em bom estado, que tenha utilidade ao Core-PI.

3.1.2.5. Com pontos elétricos, pontos de ar-condicionado e pontos lógicos de rede, ou com estrutura que possibilite suas instalações.

3.1.2.6. Com sanitários masculino e feminino, ambos coletivos, capazes de atender a 21 pessoas, ou com estrutura que permita suas instalações.

3.1.2.7. Com, no mínimo, 01(um) sanitário para portadores de deficiência – PcD; ou estrutura que possibilite a sua instalação.

3.1.2.8. Deverá possibilitar alterações de layout/modificações da planta, de forma a atender às necessidades de trabalho e organização do Core-PI.

3.1.2.9. Possuir sistema de climatização própria nos ambientes ou estrutura que viabilize a instalação de sistemas de refrigeração.

3.1.2.10. O Imóvel deverá estar regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso.

3.1.2.11. Deverá estar desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da aquisição.

3.1.2.12. A Edificação deverá estar 100% construída e finalizada.

3.1.2.13. Deverá atender todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Códigos de Obras, normas de segurança (especialmente as exigidas pelo corpo de bombeiros para o pleno uso e gozo da edificação) e meio ambiente.

3.1.2.14. Imóvel sem quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e / ou judicial.

3.1.2.15. Deverá atender todas as normas da ABNT e requisitos de acessibilidade, inclusive nas áreas de convivência, banheiros, portarias, estacionamentos e garagens, entre outras partes das áreas internas e externas de uso comum.

3.1.2.16. Quadros, luminárias, caixas, disjuntores, conexões, sistemas de proteção que deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel e normas da ABNT.

3.1.2.17. Ausência de pontos de infiltrações, mofos e manchas no teto, pisos, soleiras, rodapés e paredes.

3.1.2.18. Janelas e portas em perfeito estado de funcionamento de abertura e fechamento.

3.1.3. CARACTERÍSTICAS DO PRÉDIO EM QUE SE LOCALIZAR O IMÓVEL.

3.1.3.1. Imóvel localizado em prédio comercial, com, no mínimo, 02 (dois) elevadores sociais.

3.1.3.2. Deve possuir Portaria com controle de entrada, preferencialmente com sistema moderno (reconhecimento facial ou digital).

3.1.3.3. O condomínio deve contar com equipe responsável pela devida limpeza e conservação da área comum, preferencialmente com empregados que garantam a segurança do edifício.

3.1.3.4. Deve possuir preferencialmente 01(uma) vaga de garagem.

3.1.3.5. Área externa e interna do prédio em bom estado de conservação.

3.1.3.6. Vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos.

3.1.3.7. Fácil acesso por transporte público, com segurança.

3.1.3.8. Próximo de estabelecimentos comerciais, principalmente de restaurantes para alimentação dos colaboradores.

3.1.3.9. Com estrutura pública de rede elétrica, telefônica, água encanada, esgoto e coleta de lixo.

4. DAS PROPOSTA.

4.1. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolverem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação. A proposta deverá, obrigatoriamente, constar:

4.1.1. Preço: O preço do imóvel deverá estar expresso em moeda nacional, numericamente e por extenso. Ocorrendo divergência entre o valor expresso em algarismo e por extenso, a Comissão de Contratação do Core-PI solicitará os devidos esclarecimentos, a serem respondidos no prazo de até 02(dois) dias úteis.

4.1.2. Dados do/a(s) Proprietário/a(s) do Imóvel (Pessoa Física ou Jurídica e cônjuge, se casado/a for, a saber:

4.1.2.1. Pessoa Física:

a) Cópia do Documento de Identificação (RG, CNH, RNE e qualquer outro documento válido);

b) Cópia do CPF;

c) Comprovante de Residência;

4.1.2.2. Pessoa Jurídica:

a) Cópia do CNPJ;

b) Cópia do Documento de Identificação (RG, CNH, RNE e qualquer outro documento válido) do representante legal;

c) Cópia do CPF do representante legal;

4.1.3. Descrição completa do imóvel, da localização, da metragem da área total e da área construída do imóvel, das instalações existentes, fotos do imóvel, atendendo as exigências mínimas descritas neste Termo de Referência.

4.2. Identificada a ausência de quaisquer das informações/determinações elencadas neste item, a Comissão de Contratação notificará o/a proponente para que complemente a proposta, no prazo de até 03(três) dias úteis, prorrogável uma única vez, sob pena de desabilitação da proposta.

4.3. Os/AS interessados/as devem estar cientes de que todos os documentos referentes ao imóvel devem estar regularizados e não será aceito imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico, financiado, hipotecado, penhorado e com pendências na documentação.

4.4. Havendo proposta habilitada e decidindo o Core-PI pela aquisição do imóvel, serão exigidos documentos do imóvel e do/a proprietário/a, de forma prévia a concretização do negócio jurídico, em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021.

4.5. Tratando de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, a mesma deverá ser acompanhada da respectiva autorização (ou procuração) de venda assinada pelo/a proprietário/a, acompanhada de cópia da carteira de registro do/a corretor/a de imóveis do Creci-PI.

4.6. Fica desde já esclarecido que o Core-PI não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem.

4.7. A APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA NÃO GERA OBRIGAÇÃO DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELO CORE-PI.

4.8. Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não terão reembolso por parte do Core-PI, correndo por conta e risco do/a ofertante.

4.9. A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização.

4.10. Ficam os eventuais proponentes devidamente cientificados/as de que as propostas que vierem a ser recebidas serão objeto de análise pela Comissão de Contratação e seguirão os trâmites detalhados no Edital de Chamamento Público, nos termos Lei Federal nº 14.133/2021.

4.11. Prazo de validade da proposta: não poderá ser inferior a 90(noventa) dias, contados da data fixada para a entrega da proposta. Caso a validade da proposta não esteja expressamente indicada, será considerado como prazo mínimo acima descrito. Caso persista o interesse do Core-PI, poderá ser solicitada a prorrogação da validade, por igual período.

5. DAS VISITAS AOS IMÓVEIS APRESENTADOS.

5.1. O Core-PI se reserva ao direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas e perícias.

6. DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E DO/A (S) PROPRIETÁRIO/A(S):

6.1. Serão exigidos, **NO MOMENTO DESCRITO NO ITEM 10.4**, para fins de verificação da regularidade do imóvel e de seu(s) proprietário(s), os seguintes documentos:

6.1.1. PROPRIETÁRIO/A (S) PESSOA FÍSICA:

- a)** Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel emitida pelo Cartório de Registro, dentro do prazo de validade;
- b)** Escritura Pública do imóvel registrada em cartório;
- c)** Certidão Negativa do IPTU;
- d)** Certidão Negativa de ônus fiscal do imóvel (municipal, estadual e federal);
- e)** Certidão Negativa da Justiça Estadual (Cível – incluindo Executivos Fiscais e Criminal) atualizada, em nome do/a proprietário/a e cônjuge, se casado/a for;
- f)** Certidão Negativa do(s) distribuidor(es) de Protesto de Títulos em nome do/a proprietário/a e cônjuge se casado/a for;

- g)** Certidão Negativa da Justiça Federal (Cível e Criminal) atualizada em nome do/a proprietário/a e conjugue, se casado/a for;
- h)** Certidão Negativa da Receita Federal, em nome do/a proprietário/a e cônjuge se casado /a for;
- i)** Documentos pessoais do/a(s) proprietário/a(s) e cônjuge (Documento de Identificação – RG, CNH, RNE e CPF), incluindo certidão de casamento, se casado for, e comprovante de residência);
- j)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho, em nome do/a(s) proprietário/a(s) e cônjuge(s), se casado/a(s) for(em);
- k)** Planta do Imóvel;
- l)** Projeto das instalações hidráulicas e elétricas;
- m)** Declaração de quitação das despesas condominiais (se for o caso);
- n)** Projetos aprovados no CBM-PI, se for o caso;
- o)** Certidões de Regularidade da situação Fiscal do Imóvel junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- p)** Declaração do proponente afirmando que o imóvel ofertado se encontra inteiramente regularizado, livre de desembaraço, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentos necessários ao seu uso. Que o imóvel estará devidamente desocupado para pronta ocupação no ato da aquisição.

6.1.2. PROPRIETÁRIO/A PESSOA JURÍDICA:

- a)** Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel emitida pelo Cartório de Registro, dentro do prazo de validade;
- b)** Escritura Pública do imóvel registrada em cartório;
- c)** Certidão Negativa da Fazenda Nacional em nome da Empresa e de seus sócios proprietários;

- d)** Certidão Negativa da Fazenda Estadual em nome da Empresa e de seus sócios proprietários;
- e)** Certidão Negativa da Fazenda Municipal em nome da Empresa e de seus sócios proprietários;
- f)** Certidão Negativa de Débitos junto ao FGTS em nome da empresa;
- g)** Certidão Negativa do IPTU;
- h)** Certidão Negativa do(s) distribuidor(es) de Protesto de Títulos em nome da Empresa e de seus sócios proprietários;
- i)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho, em nome da Empresa e de seus sócios proprietários;
- j)** Certidão Negativa de Falências e Recuperação Judicial em nome da Empresa;
- k)** Certidão Negativa da Justiça Estadual (Cível – incluindo Executivos Fiscais e Criminal) atualizada, em nome da Empresa e de seus sócios proprietários;
- l)** Certidão Negativa da Justiça Federal (Cível e Criminal) atualizada em nome da Empresa e de seus sócios proprietários;
- m)** Contrato Social da Pessoa Jurídica e das alterações contratuais efetivadas desde a constituição dela devidamente registrado no órgão competente;
- n)** CNPJ da Empresa;
- o)** Documentos pessoais do/a(s) sócio/a(s) proprietário/a(s) (Documento de Identificação – RG, CNH, RNE e CPF) e comprovante de residência);
- p)** Planta(s) do Imóvel;
- q)** Projeto das instalações hidráulicas e elétricas;
- r)** Declaração de quitação das despesas condominiais (se for o caso);

- s) Projetos aprovados no CBM-PI, se for o caso;
- t) Certidões de Regularidade da situação Fiscal do Imóvel junto às Fazendas Federal, Estadual e Municipal;
- u) Declaração do proponente afirmando que o imóvel ofertado se encontra inteiramente regularizado, livre de desembaraço, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentos necessários ao seu uso. Que o imóvel estará devidamente desocupado para pronta ocupação no ato da aquisição.

6.2. Além dos itens acima descritos, a critério do Core-PI, levando em consideração o interesse público na avaliação das propostas recebidas, poderão ser solicitados novos documentos adicionais referentes ao imóvel e ao proprietário/a(s), bem como a realização de visitas ao imóvel e, ainda, realização de quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto das propostas apresentadas.

6.3. Cumpre ressaltas que apresentação da documentação para análise da comissão será realizada, apenas, no momento descrito no item 10.4, com o devido prazo para que o interessado possa providenciar a documentação exigida.

6.4. O Core-PI poderá dispensar a apresentação de documentos previstos no **item 6**, caso justificada sua desnecessidade.

7. DO VALOR ESTIMADO

7.1. O valor da proposta de venda deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado local, não podendo ultrapassar o valor descrito no subitem **3.1.2.1.**, a ser analisado mediante laudo de avaliação imobiliária. Assim, havendo interesse do Core-PI pela edificação, esta será submetida à avaliação a ser realizada por órgão técnico competente a ser designado por este Conselho.

7.2. Tendo em vista que a Diretoria do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Piauí – Core-PI tem a pretensão, com base nas projeções de seu quadro de colaboradores e fluxos de Diretores e Conselheiros, de adquirir um imóvel comercial, composto por uma ou mais salas/espacos, com área de construção mínima de 161m² e máxima de 180m², e considerando que o valor do metro quadrado é de aproximadamente **R\$ 11.111,11 (onze mil, cento e onze reais e onze centavos)**, considerando, ainda, a metragem máxima de 180m², segundo o

Estudo Técnico Preliminar, espera-se um custo não superior a **R\$ 1.999.999,80 (um milhão, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta centavos).**

7.3. Importante frisar que **não estão incluídos no referido montante as despesas tributárias (ITBI) e cartorárias (escritura e certidões)**, as quais se espera que alcancem o valor aproximado de 6% (seis por cento) do preço do imóvel.

7.4. O valor descrito no item **7.2., fruto de estimativa de mercado, servirá de parâmetro para avaliação dos imóveis, não significando, entretanto, obrigatoriedade de ser esse o valor a ser despendido pelo Regional para aquisição pretendia.**

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes da aquisição objeto deste Termo de Referência correrão à conta de recursos específicos no elemento de despesa: 6.2.2.1.1.02.02.04.002 – Salas.

9. DO PRAZO DE ANÁLISE DAS PROPOSTA

9.1. A partir do recebimento das propostas em data-limite estabelecida no Chamamento Público, a sua análise será concluída em até 90(noventa) dias úteis, prorrogáveis por igual período desde que devidamente justificado e aceito pelo Core-PI.

10. DOS CRITÉRIOS E CONDIÇÕES PARA ESCOLHA DO IMÓVEL

ANÁLISE DA(S) PROPOTA(S)

10.1. A apresentação de proposta(s) não implica na obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas ao Core-PI, tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o Core-PI ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao ditame do inciso V, art. 74 da lei nº 14.133/2021, bem como podendo optar por não adquirir nenhum dos ofertados, conforme a conveniência e oportunidade da Administração Pública.

10.2. Recebida(s) a(s) proposta(s), esta(s) será(ão) avaliada(s) pela COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, afim de verificar o atendimento dos requisitos exigidos neste Termo de Referência.

10.3. Após a avaliação da(s) proposta(s), o Core-PI realizará visita(s) ao(s) imóvel(is) ofertado(s), o(s) qual(is) deverá(ão) estar(em) à disposição para visita(s) e perícia(s), se for o caso.

ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

10.4. Em seguida será exigido do imóvel selecionado a apresentação, no prazo de até 15(quinze) dias úteis, a contar da solicitação, o rol de documentos descritos no **item 6**, no qual poderá ser prorrogado, mediante solicitação e justificativa do/a proprietário/a do imóvel.

10.5. A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO, caso julgue necessária a apresentação de documentação complementar, convocará o/a(s) proprietário/a(s) para apresentar(em) a mesma no prazo de até 05(cinco) dias úteis, prorrogáveis à interesse do Core-PI.

10.6. Caso o Imóvel não cumpra as especificações previstas no **item 3** e/ou não apresente a totalidade da documentação estabelecida no **item 6**, com a devida regularidade, assim como no prazo estipulado no **item 10.4**, fica a critério do Core-PI conceder novo prazo para que seja sanada a irregularidade, convocar o/a próxima proponente para verificar a conformidade do imóvel e fazer avaliação, desde que os preços estejam compatíveis com os praticados no mercado, ou anular/cancelar o Chamamento Público.

10.7. Serão considerados, na avaliação para classificação e seleção da proposta mais vantajosa para o Core-PI, os seguintes requisitos cumulativos:

- a)** Atendimento as especificações detalhadas no **item 3** deste Termo de Referência;
- b)** Os critérios de conveniência e finalidade do Imóvel pretendido pelo Core-PI;
- c)** A localização geográfica do imóvel;
- d)** As condições de acessibilidade para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida (conforme parâmetros legais);
- e)** Menor necessidade de reforma para adaptação/adequação do imóvel para cumprir com as atribuições da autarquia;

- f)** As características arquitetônicas do imóvel;
- g)** As condições de segurança;
- h)** O estado de conservação do imóvel e do edifício;
- i)** O valor manifestadamente compatível com a prática de mercado;
- j)** O limite da dotação orçamentária;
- k)** As avaliações e laudos imobiliários;
- l)** Atendimento a toda documentação exigida no presente Termo de Referência.

10.8. A COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO emitirá Relatório listando todos os imóveis apresentados durante o presente Chamamento Público, a análise das visitas realizadas, o atendimento das especificações detalhadas no termo de Referência e no Edital de Chamamento Público, a apresentação e análise de toda a documentação prevista e indicando o imóvel que melhor atende aos interesses do Core-PI.

10.9. O Core-PI providenciará avaliação técnica do imóvel escolhido, através de laudos de avaliação imobiliária que forneça o valor de mercado do imóvel (segundo NBR 14653), fundamentados em que sejam analisadas, inclusive, a situação e o valor do imóvel, qualidade da construção, metragem exata do imóvel, bem como o valor do imóvel, de forma a demonstrar que o valor de compra é compatível com o valor de mercado. As avaliações deverão se feitas por peritos idôneos.

10.10. A escolha do imóvel será analisada e decidida pela Diretoria Executiva do Core-PI, em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando a observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para administração, com observância a Lei de Licitações.

10.11. O resultado da seleção de imóveis será publicado no site do Core-PI: <http://corepiaui.org>, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização da aquisição do imóvel, na forma da lei. Caso contrário, será

divulgada nota informando que a(s) proposta(s) ofertada(s) não atende(m) às exigências deste Conselho.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

11.1. O Core-PI reserva-se o direito de revogar, a qualquer tempo, o presente certame, sem que caiba aos proponentes, direito a qualquer indenização, reembolso ou compensação a qualquer título.

11.2. Os proponentes assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o Core-PI não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

11.3. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

Teresina/PI, data e hora conforme certificado digital¹.

Simone Ferreira Carlos
Coordenadora Administrativa
Core-PI

¹Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.