



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO MARANHÃO  
CORE-MA**

**ANEXO II**

**TERMO DE REFERENCIA**

**1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel na Região Metropolitana, zona urbana de São Luis, MA, com a finalidade de instalação da nova Sede do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Maranhão – CORE-MA, que atenda a todas as disposições, condições, especificações e demais requisitos mínimos descritos neste Termo de Referência.

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. Conforme deliberação oriunda da reunião ordinária do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Maranhão – Core-MA, foi definida a necessidade de locação de bem imóvel para sediar o CORE-MA, que deve ser apto a acolher a estrutura física da entidade, seus funcionários e os representantes comerciais registrados.

2.2. Este Conselho Regional hoje se encontra em prédio comercial, ocupando 8 (oitas) salas comerciais por meio de contratação de locação. Entretanto, a permanência na atual localidade já está atingindo o prazo máximo previsto em lei.

2.3. Acrescenta-se, ainda, que este Regional oferece aos Representantes, palestras, cursos de aperfeiçoamento, bem como o aumento de atendimentos presenciais, o que acaba por elevar os custos. De outro turno, a aquisição de imóvel que comporte salas e espaços para essas finalidades acarretaria a diminuição dessas despesas, bem como possibilitaria o desenvolvimento de mais atividades de interesse público e de fortalecimento da Representação Comercial no Estado do Maranhão.

2.4. Assim sendo, resta evidente a necessidade do Core-MA em realizar a locação de imóvel comercial em São Luís/MA, apto a atender devidamente suas demandas, atividades e projetos a serem desenvolvidos em prol do interesse público.

2.5. Com relação ao imóvel, o mesmo poderá ser composto por uma ou mais salas/espacos. 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.

2.6. O tamanho máximo e mínimo do imóvel foi estimado em 280m<sup>2</sup> e 320m<sup>2</sup> respectivamente, de acordo com as necessidades e projeções de expansão pretendidas pela gestão, tais como estrutura para instalação de sala para, aproximadamente, 30 pessoas, o que possibilitará a realização de cursos, seminários e palestras, à funcionários, colaboradores e conselheiros, bem como à categoria dos representantes comerciais. Com isso, haverá economia aos cofres da Entidade com o aluguel de espaços para essa finalidade, vez que eventos dessa natureza vêm sendo realizados de forma frequente por este Conselho Regional e poderão ser expandidos.

Pág. 11 de 11

**SÃO LUÍS**

Avenida dos Holandeses, Ed. Century, Sala 501, Ponta do Farol, São Luís, Maranhão - CEP 65071-380.  
(098) 3221-5022 / (98) 3221-6046 / (98) 99213 – 7044

administracao@coremaranhao.org.br / www.coremaranhao.org.br

**IMPERATRIZ:** (99) 3524-3079 / agimperatriz@coremaranhao.org.br

**BALSAS:** (99) 99181-7455 / agbalsas@coremaranhao.org.br



## CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DO MARANHÃO CORE-MA

2.7. Deverão ser atendidas regras referentes às exigências de segurança municipal e estadual, ABNT, acesso por pessoas com deficiência. Também deverá ser assegurado o bom estado da infraestrutura hidráulica e elétrica.

2.8. A existência de mobília ou revestimentos não se mostra indispensável para a escolha do imóvel, vez que, após sua aquisição, serão realizadas obras para adaptação às necessidades da Entidade.

2.9. De outro turno, é imperativo que o espaço esteja desocupado, pronto para mudança ou início de obras, haja vista o interesse imediato na instalação da nova sede, bem como esteja localizado na cidade de São Luís/MA, nas Zonas Residências ZR1, ZR2, ZR7, ZR8 e ZR9, próximo às principais vias de acesso da cidade e com amplo leque de opções para os usuários de transporte público, facilitando a chegada e saída de funcionários e representantes comerciais.

### 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:

**Área:** Imóvel comercial, composto por uma ou mais salas/espaços, com área de construção mínima de 280 m<sup>2</sup> e máxima de 320 m<sup>2</sup>.

**Localização:** localizado na cidade de São Luís/MA, nas Zonas Residências ZR1, ZR2, ZR7, ZR8 e ZR9, próximo às principais vias de acesso da cidade e com amplo leque de opções para os usuários de transporte público, facilitando a chegada e saída de funcionários e representantes comerciais.

**Capacidade:** Espaço e estrutura suficiente para acomodar, ao menos, 30 pessoas.

**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:

- Área que possa ser utilizada como recepção para atendimento ao público, ou que possibilite a sua instalação.
- Com ou sem revestimento em sua área interna.
- Preferencialmente sem mobília, ou com mobília em bom estado, que tenha utilidade ao Confere.
- Com pontos elétricos, pontos de ar-condicionado e pontos lógicos de rede, ou com estrutura que possibilite suas instalações;
- Com sanitários masculino e feminino, ambos coletivos, capazes de atender a 30 de 11 de 11

#### SÃO LUÍS

Avenida dos Holandeses, Ed. Century, Sala 501, Ponta do Farol, São Luís, Maranhão - CEP 65071-380.  
(098) 3221-5022 / (98) 3221-6046 / (98) 99213 - 7044

administracao@coremaranhao.org.br / www.coremaranhao.org.br

**IMPERATRIZ:** (99) 3524-3079 / agimperatriz@coremaranhao.org.br

**BALSAS:** (99) 99181-7455 / agbalsas@coremaranhao.org.br



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO MARANHÃO  
CORE-MA**

pessoas, ou com estrutura que permita suas instalações.

- Com, no mínimo, 01 (um) sanitário para portadores de deficiência – PCD; ou estrutura que possibilite a sua instalação.
- Deverá possibilitar alteração de layout/modificação da planta, de forma a atender às necessidades de trabalho e organização do Core-MA.
- Possuir sistema de climatização própria nos ambientes ou estrutura que viabilize a instalação de sistemas de refrigeração.
- O imóvel deverá estar regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso.
- Deverá estar desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da locação.
- A edificação a ser ofertada deverá estar 100% construída e finalizada.
- Deverá atender todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente as exigidas pelo corpo de bombeiros para o pleno uso e gozo da edificação) e meio ambiente.
- Imóvel sem quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.
- 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 ou externas de uso comum.
- 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.
- Ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas no teto, pisos, soleiras, rodapés e paredes.
- Janelas e portas em perfeito estado de funcionamento de abertura e fechamento.

**3.1.3. Características do prédio em que se localizar o imóvel:**

- O imóvel localizado em prédio comercial com no mínimo 280m<sup>2</sup> e máximo de 320m<sup>2</sup>.
- Vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos.
- Fácil acesso por transporte público, com segurança.
- Próximo de estabelecimentos comerciais, principalmente de restaurantes para

Pág. 11 de 11

**SÃO LUÍS**

Avenida dos Holandeses, Ed. Century, Sala 501, Ponta do Farol, São Luís, Maranhão - CEP 65071-380.  
(098) 3221-5022 / (98) 3221-6046 / (98) 99213 – 7044

administracao@coremaranhao.org.br / www.coremaranhao.org.br

**IMPERATRIZ:** (99) 3524-3079 / agimperatriz@coremaranhao.org.br

**BALSAS:** (99) 99181-7455 / agbalsas@coremaranhao.org.br



# CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DO MARANHÃO CORE-MA

alimentação dos funcionários.

- Com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, água encanada, esgoto e coleta de lixo.

## 4. DAS PROPOSTAS

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:

- a) Preço: O preço do imóvel deverá estar expresso em moeda nacional, numericamente e por extenso. Ocorrendo divergência entre o valor expresso em algarismos e por extenso, a Comissão de Contratação do CORE-MA solicitará os devidos esclarecimentos, a serem respondidos no prazo de até 02 (dois) dias úteis.
- b) Dados do/a(s) Proprietário/a(s) do Imóvel (Pessoa Física ou Jurídica) e cônjuge, se casado/a for, a saber:
  - b.1) Pessoa física:
    - Cópia da Carteira de Identidade;
    - Cópia do CPF;
    - Comprovante de residência;
  - b.2) Pessoa jurídica:
    - Cópia do CNPJ;
    - Cópia da Carteira de identidade e cópia do CPF de seu representante legal.
- c) 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 poderá notificar 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-MA 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 14.133/21.

4.5. Tratando-se 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 no CRECI/MA.

4.6. Fica desde já esclarecido que o CORE-MA não pagará quaisquer despesas de

SÃO LUIS

Avenida dos Holandeses, Ed. Century, Sala 501, Ponta do Farol, São Luís, Maranhão - CEP 65071-380.

(098) 3221-5022 / (98) 3221-6046 / (98) 99213 - 7044

administracao@coremaranhao.org.br / www.coremaranhao.org.br

**IMPERATRIZ:** (99) 3524-3079 / agimperatriz@coremaranhao.org.br

**BALSAS:** (99) 99181-7455 / agbalsas@coremaranhao.org.br



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO MARANHÃO  
CORE-MA**

intermediação ou corretagem.

**4.7. A apresentação de propostas não gera obrigação da aquisição do imóvel pelo CONFERE.**

4.8. Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não terão reembolso por parte do CORE-MA, 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 14.133/21.

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 o prazo mínimo acima descrito. Caso persista o interesse do CORE-MA, poderá ser solicitada prorrogação da validade, por igual prazo.

**5. DAS VISITAS AOS IMÓVEIS APRESENTADOS:**

5.1. O CORE-MA 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 cônjuge, se casado/a for;



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO MARANHÃO  
CORE-MA**

- 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 (RG 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-MA, 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 e desembaraçado, 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 seu/s proprietário/s;
- 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;

**SÃO LUÍS**

Avenida dos Holandeses, Ed. Century, Sala 501, Ponta do Farol, São Luís, Maranhão - CEP 65071-380.

(098) 3221-5022 / (98) 3221-6046 / (98) 99213 - 7044

administracao@coremaranhao.org.br / www.coremaranhao.org.br

**IMPERATRIZ:** (99) 3524-3079 / agimperatriz@coremaranhao.org.br

**BALSAS:** (99) 99181-7455 / agbalsas@coremaranhao.org.br



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO MARANHÃO  
CORE-MA**

- 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 (RG e CPF) e comprovante/s de residência;
- p) Planta/s do imóvel;
- q) Projeto das instalações hidráulicas e elétricas;
- r) Projetos aprovados no CBM-MA, se for o caso;
- s) Declaração de quitação das despesas condominiais (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 e desembaraçado, 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-MA, levando em consideração o interesse público na avaliação das propostas recebidas, poderão ser solicitados novos documentos adicionais referentes ao imóvel e ao proprietário/a, 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 ressaltar que a 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-MA 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 do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário local, a ser analisado mediante laudo de avaliação imobiliária. Assim, havendo interesse do CORE-MA 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

Pág. 11 de 11

### **SÃO LUÍS**

Avenida dos Holandeses, Ed. Century, Sala 501, Ponta do Farol, São Luís, Maranhão - CEP 65071-380.  
(098) 3221-5022 / (98) 3221-6046 / (98) 99213 – 7044

administracao@coremaranhao.org.br / www.coremaranhao.org.br

**IMPERATRIZ:** (99) 3524-3079 / agimperatriz@coremaranhao.org.br

**BALSAS:** (99) 99181-7455 / agbalsas@coremaranhao.org.br



## CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DO MARANHÃO CORE-MA

Estado do Maranhão – CORE-MA tem a pretensão, com base nas projeções de seu quadro de funcionários e fluxo de Diretores dos Regionais e colaboradores deste Conselho Regional, de adquirir um imóvel comercial, composto por uma ou mais salas/espacos, com área de construção mínima de 280m<sup>2</sup> e máxima de 320 m<sup>2</sup>, e considerando que o valor da locação de imóveis comerciais com estas dimensões, segundo Estudo Técnico Preliminar, espera-se um custo não superior a **R\$ 12.000,00** (doze mil reais).

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

### 8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes da aquisição objeto deste Termo correrão à conta de recursos específicos existentes no orçamento vigente do CORE-MA, referente ao exercício de 2026, no elemento de despesa: 6.2.2.1.1.02.02.04.002 – Salas.

### 9. DO PRAZO DE ANÁLISE DAS PROPOSTAS

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-MA.

### 10. DOS CRITÉRIOS E CONDIÇÕES PARA ESCOLHA DO IMÓVEL

#### ANÁLISE DA PROPOSTA

10.1. A apresentação de propostas não implica na obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas ao CORE-MA, tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o CORE-MA ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao ditame do art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, bem como podendo optar por não adquirir nenhum dos ofertados, conforme a conveniência e oportunidade da Administração Pública.

10.2. Recebidas as propostas, estas serão avaliadas pela Comissão de Contratação, a fim de verificar o atendimento dos requisitos exigidos neste Termo de Referência.

10.3. Após a avaliação das propostas, o CORE-MA realizará visitas aos imóveis ofertados, os quais deverão estar à disposição para visitas e perícias, se for o caso.

#### ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

10.4. Em seguida será exigido do imóvel selecionado a apresentação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da solicitação, o rol de documentos descritos no item 6, o 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(s) proprietário/a(s) para apresentar (em) a mesma no prazo de 05 (cinco) dias úteis, prorrogáveis à interesse do CORE-MA.

Pág. 11 de 11

#### SÃO LUÍS

Avenida dos Holandeses, Ed. Century, Sala 501, Ponta do Farol, São Luís, Maranhão - CEP 65071-380.  
(098) 3221-5022 / (98) 3221-6046 / (98) 99213 – 7044

administracao@coremaranhao.org.br / www.coremaranhao.org.br

**IMPERATRIZ:** (99) 3524-3079 / agimperatriz@coremaranhao.org.br

**BALSAS:** (99) 99181-7455 / agbalsas@coremaranhao.org.br



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO MARANHÃO  
CORE-MA**

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-MA 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 a classificação e seleção da proposta mais vantajosa para o CORE-MA, 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-MA;
- 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-MA.

10.9. O CORE-MA 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 dele é compatível com o valor de mercado. As avaliações deverão ser feitas por peritos idôneos.

10.10. A escolha do imóvel será analisada e decidida pelo Diretor-Presidente do CORE-MA, em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da imparcialidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando a observância do princípio constitucional da isonomia e a

Pág. 11 de 11

**SÃO LUÍS**

Avenida dos Holandeses, Ed. Century, Sala 501, Ponta do Farol, São Luís, Maranhão - CEP 65071-380.

(098) 3221-5022 / (98) 3221-6046 / (98) 99213 - 7044

administracao@coremaranhao.org.br / www.coremaranhao.org.br

**IMPERATRIZ:** (99) 3524-3079 / agimperatriz@coremaranhao.org.br

**BALSAS:** (99) 99181-7455 / agbalsas@coremaranhao.org.br



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
NO ESTADO DO MARANHÃO  
CORE-MA**

seleção da proposta mais vantajosa para a administração, com observância a Lei de Licitações.

10.11. O resultado da seleção de imóveis será publicado no site do CORE-MA: <http://coremaranhao.org.br/site/>, 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 as propostas ofertadas não atendem às exigências deste Conselho.

**11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

11.1. O CORE-MA 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-MA não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

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

São Luís, 06 de dezembro de 2026.

Jackson Belfort Souza  
Gerente - Geral