CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DA BAHIA

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DE DEMANDA - DOD

1. Área Demandante

Setor requisitante: PRESIDÊNCIA

Responsável pela demanda: Otávio Marambaia dos Santos

2. Descrição da Demanda

Objeto da Contratação: PROSPECÇÃO DE MERCADO IMOBILIÁRIO/ CONSULTA DE IMÓVEL(IS) Disponível(IS) PARA AQUISIÇÃO, onde a Administração Pública irá analisar a possível compra de imóvel a ser destinado à instalação da nova sede do CREMEB, com objetivo de coleta de propostas comerciais que atendam às condições e especificações mínimas.

2.1. Detalhamento do Objeto

Item	Especificação	Quantidade
a. Prospecção de mercado		01

3. Valor total estimado da demanda: R$ 35.000.000,00

4. Classificação do(s) Objeto(s):
( ) **Serviços:** ( ) Continuado ( ) Não Continuado ( ) Obras ( ) Serv. de Engenharia
(x) **Materiais:** ( ) de Consumo (Almoxarifado) (x) Permanente (Patrimônio)

5. Motivação de Contratação / Justificativas:

O Conselho Regional de Medicina do Estado da Bahia – CREMEB funciona atualmente em instalações construídas há quase 30 anos. À época da sua construção o CREMEB exercia o seu múnus para fiscalizar o exercício profissional e exercer o seu papel judicante a uma população de médicos que mal atingia dez mil médicos inscritos.

De lá para cá o número de médicos sob sua jurisdição aumentou exponencialmente, fenômeno que, pela abertura de inúmeras escolas médicas, tende a dobrar nos próximos 10 anos.

Assim, o edifício onde hoje funciona a sede do CREMEB já não se apresenta capaz de abarcar a sua população de servidores e estrutura administrativa, estando, desse modo, sem espaço para as múltiplas atividades que desenvolve.

Internamente buscou-se ocupar todos os espaços possíveis, porém, há muito o limite dessas ações foi superado, contando a atual estrutura com problemas de ordem elétrica, no sistema de elevador, lógica, hidráulica, e, portanto, com sua funcionalidade prejudicada. Ademais, a área atual construída já está rodeada de outras construções, não comportando, portanto, expansão e não conseguindo mais seu espaço físico suportar todas as demandas exigidas para o cumprimento da sua finalidade institucional.

A atual sede da organização enfrenta limitações estruturais e espaciais que comprometem a eficiência e a segurança das operações. Problemas recorrentes incluem:

- Insuficiência de espaço para o número de funcionários e conselheiros;
- Falta de adequação às normas de acessibilidade;
- Não há vagas de estacionamento suficientes;
- Necessidade constante de reparos e manutenção nas instalações elétricas, no sistema de climatização, etc;
- Infiltrações de águas pluviais;
- Instalações hidráulicas são antigas e apresentam alguns vazamentos que provavelmente são provocados pelo desgaste natural do seu uso;
- Não existem detectores de fumaça, chuveiros automáticos (sprinklers), rota de fuga ou escada de emergência, sendo apenas disponibilizados extintores de incêndio.
- Além de localização desfavorável por se tratar de área residencial.

O CREMEB situa-se na Rua Guadalajara, n° 175, bairro Ondina, Salvador, Bahia, sendo indispensável um ambiente maior, instalações mais modernas e, assim, mais adequado ao atendimento das demandas, inclusive propiciando maior acessibilidade e melhor tecnologia de atendimento.

Dessa forma, a aquisição de uma nova sede é necessária para garantir um ambiente de trabalho adequado, seguro e eficiente, além de melhorar a imagem institucional e facilitar o acesso de jurisdicionados e parceiros, solucionando todos esses problemas e ampliando a capacidade deste Conselho, sendo uma imperiosa exigência diante do aumento notável, como sobredito, das demandas ao longo de todos esses anos.

6. Alinhamento estratégico: Garantir estrutura física e operacional

7. Resultados a serem alcançados: Unificação de todos os espaços internos, adequação exigida para eficiência do serviço público; acessibilidade; mobilidade; infraestrutura, fato que influencia na qualidade dos serviços prestados, economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos (como por exemplo, a minimização de consumo de energia elétrica com a implantação de placas fotovoltaicas, dentre outras medidas), propiciando melhoria da qualidade das instalações físicas, bem como manutenção e conservação de baixo custo.

8. Fonte de recursos

Planejamento orçamentário: (x) Projetado ( ) Não Projetado (justificar no Item 6 de ausência de projeto)

Nome do Projeto / Atividade: Nova Sede	N°: -
Conta Orçamentária: 6.2.2.1.2.45.90.61.001 – EDIFÍCIOS	CC: 31.01

9. Anexos

(x) Projeto / Estudo Técnico Preliminar
(x) Termo de Referência
(x) Pesquisa de preço/cotação

10. Equipe de Planejamento da Contratação (Quando houver)

Dalila da Silva Barbosa Coelho

Coordenadora de Planejamento e Controle, Matrícula nº 107 – Coordenadora desta Equipe

Graciela Alvarez Costa
Assessora de Comunicação, Matrícula nº 193

Indaian Souza Barros
Coordenador de Tecnologia da Informação, Matrícula nº 1143

Jorge Bonfim Souza Filho
Coordenador de Eventos, Matrícula nº 732

Sandra Almeida Soares
Coordenadora Administrativa, Matrícula nº 1015

Sandro Sales Araújo
Assistente de Contas a Pagar e Membro da Comissão Permanente de Licitação, Matrícula nº 1016

Stela Maria de Oliveira Pereira
Coordenadora da Secretaria da Diretoria, Matrícula nº 1023

Documento assinado eletronicamente por **Otávio Marambaia dos Santos**, **Presidente**, em 08/01/2025, às 12:29, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Indaian Souza Barros**, **Membro da Equipe de Planejamento**, em 08/01/2025, às 12:33, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Graciela Alvarez Costa**, **Membro da Equipe de Planejamento**, em 08/01/2025, às 12:33, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Dalila da Silva Barbosa Coelho**, **Membro da Equipe de Planejamento**, em 08/01/2025, às 13:29, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Stela Maria de Oliveira Pereira**, **Membro da Equipe de Planejamento**, em 08/01/2025, às 13:33, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Sandro Sales Araújo**, **Membro da Equipe de Planejamento**, em 08/01/2025, às 15:16, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1939799** e o código CRC **485CFB91**.

CREMEB

Rua Guadalajara, 175 - Bairro Morro do Gato |
CEP 40169-690 | Salvador/BA - http://www.cremeb.org.br/

Referência: Processo SEI nº 25.5.000000025-5 | data de inclusão: 07/01/2025