



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Piauí

JUSTIFICATIVA 1/2026 - CRMV-PI/SISTEMA

JUSTIFICATIVA DE SUSPENSÃO DO EDITAL DE CREDECIMENTO Nº 1/2026

Processo SUAP nº 36000.001351.2025-41

Trata-se de interesse da Administração Pública a prospecção do mercado imobiliário com a intenção de aquisição de Prédio Comercial, com o total de área construída de no mínimo de 1002,04 m², no mesmo imóvel que comporte toda estrutura administrativa do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Piauí (CRMV-PI) com endereço na cidade de Teresina/PI, para abrigar sede definitiva. A prospecção com fornecedores locais conferiu-se uma única proposta para um imóvel com área total de 2.592,55 m².

Os autos estão instruídos com os seguintes documentos:

I – Documento de Formalização da Demanda;

II - Termo de abertura do processo;

III – Extrato da Ata 478;

IV- Plano de Contratação Anual;

V – Estudo Técnico Preliminar;

VI – Projeto Básico;

VII – Pesquisa de Preços;

VIII – Mapa de Riscos;

IX - Parecer jurídico

X - Parecer contábil

XI - Acordo de resultados

1. DA JUSTIFICATIVA

1.1. Da Motivação Técnica

1.1.1. Após o encerramento da fase de propostas no dia 23/03/2026, a Comissão Especial de Contratação (CEC) definida pela Portaria CRMV-PI nº 12, 11 de fevereiro de 2026 e o setor de engenharia/arquitetura realizaram uma análise da oferta recebida e do cenário imobiliário de Teresina/PI. Identificou-se que:

a) Sobredimensionamento: A única proposta recebida apresentou uma área de 2.592,55 m², o que representa mais de 10 vezes a área da sede atual (aproximadamente 250 m²). Tal metragem é flagrantemente superior à necessidade da autarquia, mesmo considerando projeções de crescimento.

b) Barreira de Entrada: O requisito mínimo de 1002,04 m² demonstrou-se um limitador à competitividade. A prospecção revelou que a oferta imobiliária na capital piauiense é mais abundante e qualificada em faixas de metragem inferiores ao mínimo inicialmente estipulado. Observou-se que a exigência de área mínima acima de 1.002,04 m² restringiu a participação de imóveis comerciais de médio porte, que possuem melhor infraestrutura tecnológica e localização, mas cujas áreas variam entre 500 m² e 800 m².

1.2. Das Alterações Necessárias

1.2.1. Considerando que a eficiência administrativa consiste em obter o melhor resultado com o gasto estritamente necessário, o Projeto Básico passará por uma revisão integral para:

a) Redução da Área Mínima Exigida: Ajuste do patamar mínimo para uma faixa que atenda com conforto os 26 integrantes (staff e conselho) e o crescimento futuro, mas que também seja compatível com os prédios comerciais disponíveis no mercado local bem como o ajuste do patamar mínimo para uma faixa que atenda com conforto os 26 integrantes e o crescimento futuro, visto que a área mínima anterior (1.002,04 m²) representava um dimensionamento quatro vezes superior à ocupação atual, descolado da oferta imobiliária local.

b) Definição de Teto (Área Máxima): Estabelecimento de um limite superior para evitar propostas hiperdimensionadas que onerem o orçamento público.

c) Layout Funcional: Redesenho das salas e áreas comuns para garantir que a nova sede seja compacta, moderna e eficiente.

1.3. Decisão Administrativa

1.3.1. Pelo exposto e com fulcro no Poder de Autotutela da Administração (Súmula 473 do STF) e no art. 71 da Lei nº 14.133/2021, adaptado ao rito de credenciamento, a Comissão Especial de Contratação decide pela **SUSPENSÃO** do processo de credenciamento (ID CONTRATAÇÃO PNCP: 07083538000156-1-000003/2026) que visa a prospecção do mercado imobiliário com a intenção de aquisição de Prédio Comercial, com o total de área construída de no mínimo de 1002,04 m², no mesmo imóvel que comporte toda estrutura administrativa do CRMV/PI com endereço na cidade de Teresina – PI, para abrigar sede definitiva. Esta medida visa evitar a aquisição de um imóvel com áreas ociosas e custos de manutenção desproporcionais.

1.3.2. A REABERTURA ocorrerá após a republicação do edital retificado, permitindo que o CRMV/PI atraia um número maior de proponentes e selecione um imóvel que represente o equilíbrio ideal entre necessidade institucional e realidade de mercado.

Teresina, 6 de abril de 2026.

Carlos Eduardo C. da
Silva

Presidente CEC

Jardila Vanessa M. de
Araújo

Membro CEC

Maria Eugênia L. Mendes

Membro CEC

Roberta L. da
Conceição

Membro CEC

MIGUEL FERREIRA CAVALCANTE FILHO
Presidente do CRMV-PI
CRMV-PI nº 0291

Documento assinado eletronicamente por:

- **Miguel Ferreira Cavalcante Filho**, Presidente do CRMV-PI - FGSUP - PR/PI, em 06/04/2026 13:28:40.
- **Jardila Vanessa Magalhães de Araújo**, Chefe do Gabinete do CRMV-PI - FGSUP - GAB/PI, em 06/04/2026 13:29:02.
- **Roberta Laurindo Da Conceição**, Assessora de Comunicação do CRMV-PI - CMSUP - ASCOM/PI, em 06/04/2026 13:30:37.
- **Carlos Eduardo Cardoso da Silva**, ASSESSOR ADM PRESIDÊNCIA, em 06/04/2026 13:30:46.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 06/04/2026. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.cfmv.gov.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 605391
Código de Autenticação: 7bb8c2a3ed



