



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2021
(Processo Administrativo nº 0026566-19.2020.4.03.8001)

Edital de Chamamento Público, cuja finalidade é a prospecção do mercado imobiliário, no intuito de conferir maior transparência, vantajosidade e eficiência na eventual aquisição de imóvel para abrigar a **Subseção Judiciária de Osasco**.

A Justiça Federal de 1º Grau em São Paulo - JFSP, por meio de sua Secretaria Administrativa, avisa aos interessados que pretende adquirir imóvel localizado no município de OSASCO/SP, objetivando abrigar a sede da 30ª Subseção Judiciária em atendimento à política da Instituição, de racionalização de recursos através de aquisição de imóvel, nas condições abaixo especificadas, nos termos da Lei n.º 8.666/1993.

1. - DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo aquisição de imóvel comercial em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades de instalação dos membros e servidores da Justiça Federal, com localização de fácil acesso ao jurisdicionado.

1.2. Imóvel monousuário com **ÁREA TOTAL ESTIMADA MÍNIMA de 2.027,8 m² e MÁXIMA de 4.139,8 m²**, suficiente para abrigar o Programa de Necessidades da Subseção Judiciária de Osasco a seguir:

1.2.1. **Área Útil: Mínima de 1.406 m² e Máxima de 3.041 m²**, composta por:

08 Gabinetes para Juizes Federais (com sanitários privativos)
04 Salas para os Oficiais de Gabinete
04 Salas de Audiência
01 Sala de Videoconferência
Secretaria da 1ª Vara Federal
Secretaria da 2ª Vara Federal
Secretaria do JEF - 01ª Vara Gabinete
Secretaria do JEF - 02ª Vara Gabinete
01 Sala de Conciliação
Central de Conciliação
Tribunal do Júri
Áreas Administrativas (NUAR, Protocolo e demais Setores Administrativos)
04 Salas de Perícias
CPD/ Informática
Central de Mandados
Depósito - Informática
Depósito Judicial
Arquivo
Refeitório
OAB
Área de Custódia Criminal (Celas, Posto Policial)
Apoio dos terceirizados – vigilância/ limpeza/manutenção
Almoxarifado
Sanitários Coletivos de Servidores (por gênero) e uma pequena copa;
Sanitários Coletivos de Público (por gênero)
Sanitários Pessoas com Deficiência (por gênero)
Posto de Atendimento Bancário
Salas Multiuso

1.2.2. **Área Comum e Técnica** (abrange toda a circulação, áreas para equipamentos e instalações e demais áreas técnicas não descritas): **Mínima de 421,8 m² e Máxima de 898,8 m²**;

1.2.3. **Garagem coberta: 200 m²** - previsão de mínimo de 06 vagas cobertas.

1.2.4. **Estacionamento Extra** (Coberto ou Descoberto): Deverá observar a quantidade de vagas estabelecida pela legislação municipal para o imóvel em tela (obrigatório). A área de estacionamento deve ser suficiente também para abrigar vagas para pessoas com deficiência, para idosos e demais vagas preferenciais conforme legislação.

1.2.5. A critério da Administração, poderão ser analisados imóveis com área útil inferior à apresentada no item 1.2 deste documento.

1.3. Localização do imóvel:

- a) área de acesso fácil e seguro para os usuários, servida por transporte público nas proximidades;
- b) área servida por infraestrutura urbana (água, esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telefone, guias e sarjetas, pavimentação e drenagem de águas pluviais), bem como por serviço de coleta de lixo;
- c) área não alagadiça e/ou sujeita a enchentes;
- d) uso Fórum / Juizado Especial permitido em conformidade com o Zoneamento e legislação aplicável.

Obs.: Será avaliada a vizinhança do imóvel quanto à proximidade com usos e/ou atividades que ofereçam risco eventual à segurança do fórum (tais como: postos de combustíveis, depósitos e distribuidoras de gases, lojas e fábricas de fogos de artifícios, construções irregulares, entre outros).

1.4. O imóvel deverá ser livre, desembaraçado e concluído, com destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades institucionais realizadas pela Justiça Federal.

2. – DAS PROPOSTAS

2.1. As propostas deverão conter todas as especificações do imóvel e o preço proposto.

2.2 As propostas deverão ser enviadas à Secretaria Administrativa, que as encaminhará ao Núcleo de Infraestrutura – NUIN para analisar se o imóvel atende às especificações da JFSP.

2.3 Após a apresentação e análise das propostas, se verificado que só existe uma alternativa capaz de atender a demanda da União, iniciar-se-á o procedimento de dispensa de licitação.

2.4. Se forem encontrados dois ou mais imóveis, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, poderá haver a contratação direta por dispensa licitatória.

2.5. A habilitação da proposta não constitui obrigação para a JUSTIÇA FEDERAL de adquirir o imóvel.

3. – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

As PROPOSTAS deverão ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data limite para apresentação estipulada no subitem 5.1 deste Edital de Chamamento. Não havendo indicação de prazo superior, será considerado o prazo de validade ora estipulado.

Juntamente com a proposta o interessado deverá apresentar os dados ou documentos abaixo relacionados, relativos ao imóvel e ao seu proprietário:

3.1. Para o imóvel:

- a) Endereço completo do imóvel;
- b) Valor venal do imóvel, em R\$ (valor por extenso);
- c) Valor anual do IPTU;
- d) Laudo de avaliação do valor do imóvel assinado por profissional habilitado, elaborado em conformidade com as disposições da ABNT/NBR 14.653-2 e demais normas técnicas aplicáveis;
- e) Cópia do Projeto legal aprovado na Prefeitura;
- f) Cópia do Habite-se ou Auto ou Certificado de Conclusão de Obra;
- g) Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- h) Ficha técnica da situação atual do imóvel contendo: área edificada (total e por pavimento) e quantidade de vagas na garagem e memorial descritivo com identificação das características construtivas (cobertura, paredes, pisos, tetos/forros, equipamentos, etc.);
- i) Laudo estrutural informando as sobrecargas admissíveis sobre as lajes, carga nas vigas, pilares e fundação;
- j) Laudo de inspeção predial, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, atestando as condições de segurança e habitabilidade do imóvel por meio da análise dos seguintes sistemas e instalações: Elementos estruturais aparentes, Vedações (externas e internas), Revestimentos (externas e internas) Esquadrias, Impermeabilização, através dos indícios de perda de desempenho como

infiltrações, Instalações hidráulicas (água fria, água quente, esgoto sanitário, gás, águas pluviais, reuso de água, etc.), Instalações elétricas, dados e voz, Ar-condicionado, Geradores, Elevadores, Proteção contra descargas atmosféricas (para-raios), Combate a incêndio, Coberturas (segurança estrutural, estanqueidade, conforto termoacústico), Acessibilidade e Sustentabilidade;

k) Fotos/ maquete digital do imóvel (externas e internas) ou folder de apresentação do empreendimento impresso;

l) Projeto arquitetônico no formato digital, extensão DWG (compatível com AutoCAD 2009), contendo, no mínimo: plantas baixas de implantação do edifício no terreno e de todos os pavimentos com indicação dos pés-direitos;

m) Documento comprobatório emitido pela Prefeitura que ateste que o uso Fórum/Juizado é permitido no local;

n) Declaração atestando se há, para a instalação de Fórum/Juizado no imóvel, exigência legal para apresentação e/ou aprovação de: Estudo de Impacto de Vizinhaça; Estudo de Impacto de Ambiental; Polo Gerador de Tráfego; Vagas de estacionamento;

o) Três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade;

p) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todas as construções averbadas;

q) Declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida;

r) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

s) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;

t) Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

3.2. Para o proprietário:

a) Cópia autenticada do RG e do CPF, se pessoa física;

b) Comprovante de residência;

- c) Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ, se pessoa jurídica;
- d) Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista);
- e) Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);
- f) Certidão Negativa de Débitos relativa a Contribuições Previdenciárias – CND/INSS, se pessoa jurídica (art. 47, inciso I, alínea “b” da Lei nº 8.212/1991);
- g) Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil.

Obs.: A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para alienação.

4. - DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. Não poderão participar deste certame:

- a) interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Justiça Federal;
- b) interessado que houver sido punido com impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Federal com fundamento no artigo 7º da Lei 10.520/2002;
- c) interessado em recuperação judicial, extrajudicial ou processo falimentar, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
 - c.1) interessado em recuperação judicial ou extrajudicial poderá participar do procedimento licitatório, desde que atendidas as demais condições requeridas no certame e deferidas pelo juízo falimentar, devendo apresentar o plano de recuperação acolhido judicialmente na forma estatuída nos artigos 58 e 165 da Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005;

4.2. As consultas aos respectivos sites serão realizadas pela JUSTIÇA FEDERAL.

4.3. Na ocasião da contratação serão exigidos todos os documentos de habilitação e relativos à regularização do imóvel exigidos pela legislação.

5. - DA ENTREGA DA PROPOSTA E DA DOCUMENTAÇÃO

5.1. As propostas deverão ser entregues via e-mail para a Secretaria da Diretoria Administrativa, a saber: ADMSP-SADM@trf3.jus.br, até às 24 horas do dia **05/04/2021** (horário de Brasília).

5.1.1. No e-mail deverão estar especificados no assunto: o número do Edital de Chamamento Público, o nome do proponente e a numeração do e-mail, caso forem mandados dois ou mais e-mails para compor a proposta, no formato "NN/TT", em que "NN" indica a ordem do envio e "TT", o número total de e-mails enviados.

6. – DOS EFEITOS FINANCEIROS

6.1 Os efeitos financeiros da aquisição só serão produzidos a partir da entrega definitiva das chaves, a emissão do termo de recebimento definitivo do objeto e a assinatura do contrato de compra e venda.

7. - DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO OBJETO

7.1. Até a data de entrega do imóvel, o proprietário deverá disponibilizar os PROJETOS EXECUTIVOS e/ou “AS BUILT” (Cadastro Como Construído), contendo:

a) Arquitetura – peças gráficas no formato digital, extensão DWG (compatível com AutoCAD 2009), representando:

- Implantação do edifício com as seguintes indicações: níveis dos pisos acabados (externos e acesso ao edifício), cotas e dimensionamento referenciado;
- Plantas de todos os pavimentos com as seguintes indicações: cortes, elevações, espessura das paredes, medidas internas de todos os compartimentos e das aberturas (vãos e peitoris), materiais de execução e tipos de acabamento;

- Planta de cobertura com as seguintes indicações: sentido de escoamento das águas, posição das calhas, rufos, condutores e beirais, localização de reservatórios, domus e demais elementos de interferência na cobertura, tipo de impermeabilização, materiais e acabamentos;
- Cortes transversais e longitudinais, com indicação de pé-direito, alturas das paredes e barras impermeáveis, altura de platibanda, cotas de nível de escadas e patamares, cotas de piso acabado e alturas dos rodapés;
- Todas as elevações indicando aberturas e materiais de acabamento.

b) Fundações e Estrutura: Projetos em peças gráficas, no formato digital na extensão DWG e compatível com AutoCAD 2009 ou impressas, memoriais descritivo e de cálculo;

c) Instalações Prediais de Elétrica (eletrotécnica, eletrônica e telecomunicações) - Projetos compostos de peças gráficas – impressas ou no formato digital, extensão DWG e compatível com AutoCAD 2009, memoriais descritivo e de cálculo;

d) Instalações Prediais de Hidráulica - Projetos compostos de peças gráficas – impressas ou no formato digital, extensão DWG e compatível com AutoCAD 2009, memoriais descritivo e de cálculo;

e) Instalações de Ar-condicionado - Projetos compostos de peças gráficas impressas ou no formato digital, extensão DWG e compatível com AutoCAD 2009, memoriais descritivo e de cálculo, relatório de manutenção e plano de manutenção, operação e controle (PMOC);

f) Elevadores - Projetos compostos de peças gráficas – impressas ou no formato digital, extensão DWG e compatível com AutoCAD 2009, memoriais descritivo e de cálculo e relatório de manutenção.

7.2. Até a data de entrega do imóvel, o proprietário deverá disponibilizar os últimos Projetos Aprovados nas Concessionárias e/ou nos órgãos públicos:

a) Proteção Contra Incêndio;

b) Entrada de energia elétrica;

c) Alvarás de instalação e licença de funcionamento dos elevadores, acompanhados da certidão negativa de taxa de elevador;

d) Entrada de telecomunicações;

e) Entrada de água potável (cavalete e hidrômetro).

7.3. O imóvel deverá ser entregue acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar da JFSP, que atestará cumprimento dos seguintes requisitos:

- Padrão construtivo adequado à utilização prevista, com soluções que garantam a funcionalidade, salubridade, facilidade de manutenção e segurança das instalações e do patrimônio;
- Sistemas e equipamentos prediais que promovam o uso sustentável da edificação, através da racionalização do uso de água e alta eficiência energética;
- Acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, visando o cumprimento da Lei Federal nº 13.146, de 06/07/2015, do Decreto nº 5.296, de 02/12/2004, e da Resolução CNJ 230/2016;
- Condições de segurança contra incêndio da edificação, seguindo o disposto no Decreto Estadual 63.911/2018;
- Viabilidade de atendimento ao Programa de Necessidades estimativo do item 1.2 deste Edital.

7.4. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas na proposta comercial.

7.5. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pela JFSP e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características propostas, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Objeto.

8. - DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO OBJETO

8.1 A JFSP emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Objeto em até 90 (noventa) dias, a Contar do Termo de Recebimento Provisório do Objeto, caso o imóvel atenda a todas as características previstas neste documento e que todas eventuais pendências informadas pela área técnica da JFSP tenham sido sanadas.

9. - DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento será efetuado em até 30 dias após a entrega do Termo de Recebimento Definitivo do Objeto e assinatura do contrato de compra e venda.

10. – DAS CONDIÇÕES GERAIS

10.1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Diretoria da Secretaria Administrativa da Seção Judiciária de São Paulo (SADM/SP).

10.1.1. A solicitação de esclarecimento poderá ser enviada por e-mail, para o endereço ADMSP-SADM@trf3.jus.br, preferencialmente até o 3º dia útil que anteceder a data fixada para entrega das PROPOSTAS.

10.2. O interessado fica ciente de que a JUSTIÇA FEDERAL não está obrigada a adquirir o imóvel.

São Paulo, 15 de março de 2021.

Marcia Tomimura

Diretora da Secretaria Administrativa