



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2021

(Processo Administrativo nº 0004356-37.2021.4.03.8001)

Chamamento Público - Aviso de Procura, cuja finalidade é a prospecção do mercado imobiliário, no intuito de conferir maior transparência, vantagem e eficiência na eventual aquisição de imóvel para abrigar a **Subseção Judiciária de Tupã**.

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 Tupã/SP, objetivando abrigar a sede da 22ª 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 entre 1.092,4 m² e 1.602,5 m²**, suficiente para abrigar o Programa de Necessidades da Subseção Judiciária de Tupã a seguir:

1.2.1. **Área Útil entre 778,8 m² e 1.189,5 m²**, composta por:

- 01 Vara de Competência Mista (inclusive Gabinetes): entre 244 e 305 m²;
- JEF Adjunto: entre 63,6 e 79,5 m²;
- Atendimento e Atermação do Juizado Especial Federal: entre 140 e 175 m²;
- Custódia Vara Criminal: entre 24 e 55 m²;
- Judiciária - Áreas Administrativas e Central de Mandados: entre 64 e 80 m²;
- Judiciária - Arquivo e Depósito Judiciais: entre 18 e 22,5 m²;
- Tecnologia da Informação: entre 30 e 80 m²;
- Sala de Reuniões: entre 24 e 30 m²;
- Administração - Arquivo e Depósitos: entre 42 e 52,5 m²;
- Prestadores de Serviços: entre 67,2 e 84 m²;
- Áreas Complementares: 111 m² (opcional);
- Órgãos Externos: entre 30 e 75 m²;
- Áreas para Eventos: entre 32 e 40 m².

1.2.2. **Área Comum e Técnica:** abrange toda a circulação, banheiros coletivos para o público, áreas para equipamentos e instalações e demais áreas técnicas não descritas: entre **233,64 m²** e **332,55 m²**;

1.2.3. **Garagem coberta: 80 m²** - previsão de mínimo de 04 vagas.

1.2.4. Estacionamento Extra (Coberto ou Descoberto): Deverá observar a quantidade de vagas estabelecida pela legislação municipal para o imóvel em tela (obrigatório).

1.2.5. A critério da Administração, poderão ser analisados imóveis com área 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.

3. – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

As PROPOSTAS apresentadas terão validade de 1 (um) ano a contar da data limite para apresentação, estipulada no subitem 5.1 do presente Edital. 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 Vizinhança; 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 do RG e do CPF, se pessoa física;
- b) Comprovante de residência ou, Declaração, nos termos do artigo 1º, da Lei nº 7.115, de 29/08/1983;
- c) Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia 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 **14/04/2021** (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 limite 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, 23 de março de 2021.

Marcia Tomimura
Diretora da Secretaria Administrativa