



SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA

AVISO

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ALUGUEL DE IMÓVEL

PARA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE JUAZEIRO

AVISO DE CHAMADA PÚBLICA 001/2019

A União Federal, por intermédio da Justiça Federal de Primeiro Grau, Seção Judiciária do Estado da Bahia, com observância das disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei no 13.242/2015 (LDO), da Lei no 13.249/2016 (lei que institui o Plano Plurianual da União), **TORNA PÚBLICO** que pretende realizar:

I) a contratação de empresa, mediante pagamento de aluguel que abranja os custos e seu retorno financeiro, para promover a execução das obras necessárias à acomodação das atividades da Subseção Judiciária de Juazeiro, por meio de parceria público-privada na modalidade administrativa (ou outro instrumento contratual que se revele, no caso concreto, mais vantajoso à Administração), com prévia concessão de direito de superfície em terreno de propriedade da União, com vistas à implantação da sede da Subseção, em área construída de, **no mínimo 750 m²**, e área de estacionamento de, **no mínimo, 500 m² (20 vagas)**;

II) em não sendo atingido o escopo descrito no item I, a locação de imóvel **sob medida**, com área construída de, **no mínimo 750 m²**, e área de estacionamento de, **no mínimo, 500 m² (20 vagas)** para acomodação das atividades da Subseção Judiciária de Juazeiro.

O imóvel deverá atender às especificações constantes no caderno de especificações e nos termos definidos neste instrumento.

As propostas serão recebidas pela *SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE JUAZEIRO* por meio eletrônico – *e-mail*, entre às **08:00h do dia 11/02/2019** e às **18:00h do dia 11/03/2019**. Dúvidas e esclarecimentos: SESAP-JZR: (74) 3613-7402, ramal 8226. *E-mail*: sesap.jzr@trf1.jus.br.

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. GENERALIDADES

1.1 - Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento do objeto da presente chamada pública.

1.2 - Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. OBJETO

2.1 – O objeto da presente chamada é a prospecção do mercado imobiliário em Juazeiro/BA, visando à:

a) contratação de empresa, para promover a construção, **PREFERENCIALMENTE**, em terreno da própria União, de prédio para abrigar a Subseção Judiciária de Juazeiro, na forma descrita no preâmbulo deste aviso, por meio de parceria público-privada na modalidade administrativa (ou outro instrumento contratual que se revele, no caso concreto, mais vantajoso à Administração), com prévia concessão de direito de superfície em terreno de propriedade da União, com vistas à implantação da sede da Subseção, na forma do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, do artigo 54-A da Lei 8.245/91, e da Lei 11.079/04, que atenda às especificações contidas neste edital e no caderno de especificações,

para acomodação das atividades da Subseção Judiciária de Juazeiro;

b) futura locação de imóvel sob medida, na forma do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, c/c artigo 54-A da Lei 8.245/91, em terreno do próprio do locador e que atenda às especificações contidas neste edital e no caderno de especificações, para acomodação das atividades da Subseção Judiciária de Juazeiro, no caso de não se atingir o objeto indicado na alínea anterior.

2.2 – O imóvel será utilizado para desenvolvimento das atividades de Julgamento de Causas e atendimento ao público sob jurisdição da Subseção Judiciária de Juazeiro.

3. DO IMÓVEL

3.1 - O imóvel deverá ser construído ou adaptado/reformado de acordo com as seguintes exigências:

a) situar-se em zona urbana pavimentada da cidade de Juazeiro/BA, com todas as condições de infraestrutura básica (rede elétrica, de água e esgoto, vias adjacentes pavimentadas, serviço de telefonia, coleta de águas pluviais);

b) possuir área construída de, **no mínimo, 750 m²**, preferencialmente em pavimento único;

c) área de estacionamento de, **no mínimo, 500 m² (20 vagas)**;

d) possuir instalações climatizadas;

e) garantir a acessibilidade adequada às instalações de acordo com a última edição da NBR9050 da ABNT, para as atividades que se pretende desenvolver.

Obs.: As propostas devem seguir, como referência, a planta baixa constante do Anexo I deste Edital e as demais exigências constantes do Caderno de Especificações Técnicas.

4. DA ELEGIBILIDADE DOS PARTICIPANTES

4.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

4.2. Não poderão participar deste certame:

a) interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

b) 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 o Tribunal Regional Federal de Primeira Região.

4.2.1. Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:

a) Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis/>);

b) Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/responsabilizacao/arquivos/Inidoneos.html>);

c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça - CEIS- (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

d) Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº. 10.522/2002.

5. DA PROPOSTA

5.1 - As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

I – Dados do participante como nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, *e-mail* de contato;

II – Localização precisa do imóvel;

III – Projeto Arquitetônico;

IV – Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros;

V – Imagens do imóvel e seu entorno;

VI - Valor do aluguel pretendido e prazo de locação;

VII – Valor do condomínio, se houver;

VIII– Outras informações que o participante julgar pertinentes.

5.2 - A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua entrega.

5.3 - Os responsáveis pelas propostas podem ser convocados para prestarem informações presencialmente, para diligenciar visitas ao local proposto e/ou para adequarem/retificarem a proposta visando a atender o edital e as necessidades da Justiça Federal de Primeiro Grau na Bahia – Subseção Judiciária de Juazeiro.

6. DA CONTRATAÇÃO

6.1- O presente CHAMAMENTO PÚBLICO **não implica em obrigatoriedade de contratação de locação do imóvel, nos moldes indicados nas alíneas a ou b do item 2.1 deste instrumento, ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas**, tendo em vista que se trata apenas de uma consulta pública.

6.2 - As propostas serão submetidas à comissão especial julgadora designada, para análise das propostas considerando as exigências e os critérios objetivos contidos no presente edital.

6.3 - A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Justiça Federal de Primeiro Grau na Bahia – Subseção Judiciária de Juazeiro:

- a) a sua localização;
- b) o valor do aluguel;
- c) as condições das suas instalações elétricas, sanitárias, hidráulicas e lógica;
- d) as condições da sua estrutura física;
- e) as suas condições de acessibilidade;
- f) número de vagas de estacionamento;
- g) facilidade de acesso.

6.4 - Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado por engenheiro civil do quadro da Justiça Federal de Primeiro Grau na Bahia, para verificação da adequação da proposta técnica. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel pelo engenheiro civil do quadro da Justiça Federal de Primeiro Grau na Bahia, será iniciado o processo de locação do imóvel.

6.5 - No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, a Justiça Federal de Primeiro Grau na Bahia realizará procedimento licitatório público para locação do imóvel que apresentar a proposta mais econômica. Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a aquisição será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.

7. DO VALOR DO ALUGUEL

7.1 - O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante a prévia avaliação, conforme orienta o inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.

7.2 - O valor do imóvel apresentado na proposta será analisado por profissional técnico especializado, se está compatível com o preço de mercado, utilizado o Método Comparativo Direto conforme orienta a Norma Brasileira (NBR) 14653 estipulada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

7.3 - Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8. DOS PRAZOS

Prazo para envio da proposta e documentação complementar	Até o dia 11 de Março de 2019, conforme preâmbulo deste aviso
Prazo para divulgação do resultado preliminar, no sítio da Subseção Judiciária de Juazeiro: http://portal.trf1.jus.br/sjba/	5 (cinco) dias úteis, a contar do último dia para apresentação das propostas.
Prazo para apresentação de recursos	03 (três) dias úteis, a contar da divulgação do resultado preliminar.
Prazo para apresentação de contrarrazões	3 (três) dias úteis, a contar do último dia para apresentação de recurso
Prazo para a análise dos recursos e divulgação do resultado final.	05(cinco) dias úteis, a contar do último dia para apresentação de contrarrazões.

Os recursos apresentados só serão aceitos se propostos no prazo acima especificado, devendo ser encaminhados em meio físico e entregues por via postal (SEDEX ou carta registrada com aviso de recebimento) ou pessoalmente, encaminhados para a Comissão Especial de Seleção da Chamada Pública n.º 001/2019 da Justiça Federal de Primeiro Grau, Subseção Judiciária de Juazeiro, no seguinte endereço: Rua Dom Pedro I, s/n – Bairro João XXIII, CEP: 48900-230, Juazeiro (BA).

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 - Publicidade – Além do uso dos meios oficiais de comunicação, devera ser dada ampla divulgação deste edital nos meios de comunicação das cidades de Petrolina e Juazeiro.

9.1 – Revogação ou Anulação da Chamada Pública. A qualquer tempo, a presente Chamada Pública poderá ser revogada por interesse público, ou anulada, no todo ou em parte, por vício insanável, sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza.

9.2 – Retificação da Chamada: A presente Chamada é passível de retificação após a publicação, mediante “aviso de retificação” a ser publicado no sítio <http://portal.trf1.jus.br/sjba/>, devendo os interessados acompanharem e se adequarem às retificações que porventura ocorrerem, sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza.

Juiz Federal **DIRLEY DA CUNHA JÚNIOR**
DIRETOR DO FORO DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA



Documento assinado eletronicamente por **Dirley da Cunha Júnior, Diretor do Foro**, em 07/02/2019, às 16:06 (horário de Brasília), conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://portal.trf1.jus.br/portaltrf1/servicos/verifica-processo.htm> informando o código verificador **7622404** e o código CRC **47F5268F**.

Rua Dom Pedro I, s/n - Bairro João XXIII - CEP 48900-230 - Juazeiro - BA - www.trf1.jus.br/sjba/

0010404-62.2018.4.01.8004

7622404v7