

## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMÓBILIÁRIO DA ÁREA DE SALVADOR, LAURO DE FREITAS E SIMÕES FILHO N. 001/2018.**

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA, órgão do Poder Judiciário, inscrito no CNPJ sob o n. 13.100.722/0001-60, com sede administrativa localizada 5ª Avenida do Centro Administrativo da Bahia - CAB, n. 560, CEP. 41.745-971, neste Município de Salvador, Estado da Bahia, por meio de seu Presidente, Desembargador Gesivaldo Nascimento Britto, TORNA PÚBLICO que fará realizar CHAMAMENTO PÚBLICO para consulta no mercado imobiliário acerca d

e imóveis disponíveis para aquisição, destinado a abrigar o Almoxarifado Central, a Coordenação de Controle Patrimonial, a Coordenação de Transportes e o Depositário Público do Poder Judiciário do Estado da Bahia.

### **1. DO OBJETO**

1.1. O presente Edital tem por objeto promover o chamamento público, destinado à prospecção do mercado imobiliário acerca de imóveis urbanos comerciais, do tipo galpão, situados em Salvador, Lauro de Freitas ou Simões Filho, disponíveis para aquisição, com o objetivo de coletar propostas comerciais que atendam os requisitos a seguir especificados.

### **2. REQUISITOS INDISPENSÁVEIS E DESEJÁVEIS DO IMÓVEL A SER OFERTADO**

2.1. São condições indispensáveis para a aceitação das propostas que os imóveis apresentem as seguintes características.

- a) ter natureza comercial;
- b) estar localizado em Salvador, Lauro de Freitas ou Simões Filho, em região atendida pelos serviços públicos de água, energia elétrica, saneamento básico e transporte urbano;
- c) possuir suas vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, com facilidade de acesso de veículos;
- d) área mínima total de terreno de 22.700,00m<sup>2</sup>, (vinte e dois mil e setecentos metros quadrados);
- e) área mínima construída de 16.200,00m<sup>2</sup> (dezesesseis mil e duzentos metros quadrados), podendo estar distribuída em mais de um galpão, construído(s) em alvenaria, com ou sem divisões internas, mas com características que possibilitem as adequações para alocar o número de salas/dependências necessárias ao funcionamento das unidades administrativas, pé direito mínimo de 6m (seis metros) de altura, devendo possuir, pelo menos, 5 (cinco) banheiros e instalações e acessórios hidráulicos;

f) o imóvel deve possuir infraestrutura para rede elétrica que comporte, inclusive, a demanda das unidades administrativas por aparelhos de ar-condicionados, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos, bem como preparação para redes lógica e de telefonia;

f) o imóvel deve estar pronto e em ótimo estado de conservação, suas dependências em perfeitas condições de uso (cobertura, calhas, pisos, paredes, internas e externas, pinturas em geral, vidros, janelas, portas, fechaduras);

g) o imóvel deve estar inteiramente averbado, desonerado e regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentos necessários à transferência da propriedade e ao seu uso, devendo atender, também, a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente corpo de bombeiros) e meio ambiente;

h) o imóvel deve estar desocupado no ato da aquisição.

2.2. São características desejáveis do imóvel:

a) cabeamento para rede de dados (internet) e telefonia fixa;

b) forros nas áreas administrativas;

c) poço artesiano;

d) sistema de reaproveitamento de água de chuva (ou águas servidas);

e) placas fotovoltaicas para geração de energia.

### **3. DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

3.1. O imóvel destinar-se-á a abrigar as seguintes unidades do Tribunal de Justiça:

a) Coordenação de Controle Patrimonial: área construída estimada = 2.218,00m<sup>2</sup> ;

b) Coordenação de Distribuição: área construída estimada = 6.487,00m<sup>2</sup>;

c) Coordenação de Transporte: área construída estimada = 3.964,00m<sup>2</sup>;

d) Depositário/DSG: área construída estimada = 3.506,00m<sup>2</sup>.

### **4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO**

4.1. Poderão participar da consulta as pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias ou que explorem ramos de atividades compatíveis com objeto deste do Chamamento Público, e que atendam as condições exigidas neste Edital.

4.2. Fica expressamente vedada a participação, direta ou indireta, de:

4.2.1. Pessoas jurídicas que tenham sido atingidas pela decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução, ou que tenha instaurado processo de insolvência civil;

4.2.2. Pessoas físicas ou jurídicas que, por qualquer motivo, tenham sido impedidas de contratar, suspensas de licitar ou que tenham sido declaradas inidôneas por Municípios, Estados ou pela União;

4.2.3. As pessoas que se enquadrem nas vedações legais previstas no art. 18 e seus incisos I, II, III e IV, e § § 1º, 2º, 3º e 4º, da Lei n. 9.433/05;

4.2.4. As pessoas que se enquadrem nas vedações estabelecidas pela Resolução CNJ nº 7/2005, com posteriores alterações, que dispõe sobre incompatibilidade por Nepotismo, podendo para o efeito apresentar a declaração de nepotismo constante do Anexo II do presente edital.

## 5. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. A proposta comercial deverá ser apresentada pelo interessado em envelope lacrado, contendo as seguintes informações na sua parte externa:

PROPOSTA DE PREÇO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO  
Nº001/2018 - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA  
- NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE  
Nº DO CPF OU CNPJ DO PROPONENTE

5.2. Os envelopes de proposta deverão ser entregues ao Núcleo de Licitações do Tribunal de Justiça, localizado no Tribunal de Justiça, situada na 5ª Avenida do CAB, 560 - CAB, Edifício Anexo, sala 09, Salvador-BA, no período de **14 a 23/11/2018, inclusive**, em horário de funcionamento do Órgão (das 08:00h as 18:00h), Tel. (71) 3372-1600.

5.3. Não serão recebidos envelopes após o término do prazo do item 5.2 (dia e hora de encerramento do expediente do órgão).

5.4. Não serão admitidas mais de uma proposta pelo mesmo imóvel, sendo considerada prevalente a de menor valor.

5.5. A proposta deverá ser entregue impressa, assinada pelos proponentes na última página e rubricada nas demais, dela constando a localização e a descrição do imóvel, área total e área construída, preço total e por metro quadrado, prazo de entrega do imóvel e de validade da proposta, podendo ser utilizado o formulário padrão disponível no ANEXO I deste Edital.

5.6. A validade das propostas deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados a partir da data do término do prazo do item 5.2, sendo considerada como de 90 (noventa) dias, em caso de omissão ou indicação de prazo inferior.

5.7. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas nos campos que envolvem valores, quantidades, prazos ou outros campos que possam comprometer a sua interpretação.

5.8. À proposta deve acompanhar documentos e informações acerca do imóvel, em formato impresso.

5.8.1. São considerados imprescindíveis os seguintes documentos/informações:

- a) descrição completa do imóvel;
- b) endereço completo da localização do imóvel;
- c) plantas arquitetônicas: plantas baixa, localização (ou situação);
- d) certidão de Matrícula atualizada do imóvel, junto ao registro de imóveis competente, comprovando a propriedade do bem e a averbação de todas as áreas e edificações;
- e) fotografias/imagens atualizadas do imóvel, em boa qualidade (fachada, laterais, parte interna, por pavimento, divisórias, se houver, e o que mais se julgar pertinentes);
- f) declaração do proponente de que:

1. O imóvel se encontra regular e livre de gravames, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentos necessários à transferência da propriedade e ao seu uso, atendendo, também, a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança e meio ambiente;

2. Acerca da existência de eventuais impedimentos, de ordem jurídica, capaz de colocar em risco a aquisição, prestando os esclarecimentos sobre os mesmos, inclusive com a juntada da documentação pertinente;

5.9. A proposta deve estar acompanhada dos seguintes documentos dos proponentes, em formato impresso.

5.9.1. Caso o interessado seja PESSOA FÍSICA, são imprescindíveis:

- a) cédula de identidade do(s) proprietário(s)
- b) certidão de casamento ou de união estável, com regime de bens, se for o caso;
- c) cadastro Pessoa Física (CPF) do(s) proprietário(s);
- d) comprovante de endereço atualizado do proponente;

5.9.2. Caso o interessado seja PESSOA JURÍDICA, são imprescindíveis:

- a) cópia dos estatutos sociais e respectivas alterações, se houver;
- b) comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) termo de posse e identidade dos representantes legais;

5.10. Documentos/informações complementares desejáveis à instrução:

- a) certidão de quitação do IPTU e outras taxas imobiliárias;
- b) declarações de quitação fornecidas pelas concessionárias de energia elétrica, água e esgoto;
- c) prova da regularidade com as fazendas públicas municipal (Certidão Negativa de Débitos Municipais), estadual e federal;
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT);
- e) prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (Certificado de Regularidade do FGTS – CRF);
- f) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, com data de expedição de até 60 (sessenta) dias;
- g) certidões dos distribuidores cíveis, criminais e da fazenda pública das justiças estadual e federal;
- h) certidão dos Cartórios de Protesto de Títulos e Documentos;
- i) certidão de interdição, tutela e curatela, disponível em cartórios de registro civil das pessoas naturais e de interdições e tutelas.
- j) certidão de ônus real sobre o imóvel;
- k) Alvará de Habite-se;
- l) demais plantas arquitetônicas do imóvel.

5.11. O proponente que apresentar sua proposta por meio de representante deverá, além dos documentos imprescindíveis citados nos itens anteriores, apresentar o instrumento de procuração, outorgando-lhe poderes de representação no chamamento público, com firma reconhecida em cartório.

5.12. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos exigidos no presente Edital.

5.13. As propostas e documentos entregues não serão devolvidos aos proponentes ao final do Chamamento Público.

5.14. Os documentos constante do item 5.10, considerando desejáveis neste Chamamento, serão de apresentação obrigatória caso se instaure procedimento específico para aquisição do imóvel.

## **6. ANÁLISE DAS PROPOSTAS**

6.1. As propostas que forem apresentadas no prazo do presente edital serão analisadas pela Comissão Permanente de Licitações, assessorada por técnicos da Diretoria de Suprimento e Patrimônio e da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Tribunal de

Justiça.

6.2. À Comissão caberá analisar, tecnicamente, as propostas apresentadas, inclusive quanto à sua aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital.

6.3. Realizada a prospecção do mercado imobiliário pretendido, em atendimento às exigências deste Edital de Chamamento Público, os imóveis serão avaliados pela Comissão para verificar o atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos neste edital, a adequação da proposta ao interesse da Administração e compatibilidade de seu valor com o valor de mercado, na forma dos itens 6.5 e 6.6.

6.4. Na análise das propostas, a Comissão poderá promover/solicitar quaisquer diligências que se façam necessárias para o amplo conhecimento da situação dos imóveis prospectados, bem como para confirmar ou complementar as informações e documentos fornecidos pelos interessados, visando atender o objeto deste Edital.

6.5. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão analisados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

6.6. São critérios de avaliação técnica das propostas:

a) área: a área do imóvel deverá ser adequada às necessidades das instalações descritas nos itens e respectivos subitens deste Edital.

b) qualidade do imóvel: avaliação das condições de sua estrutura física, dependências internas e externas, incluindo acabamentos internos, pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhado, condições das instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, possibilidade de adequações ao interesse da Administração, dentre outros;

d) elementos de segurança: muro ou grades de proteção, portas com fechaduras e chaves, sistemas de segurança, dentre outros);

e) encontrar-se o imóvel averbado, desonerado e regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e documentos necessários à transferência de propriedade e ao seu uso, devendo atender, também, a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente corpo de bombeiros) e meio ambiente;

f) regularidade da documentação dos proprietários;

g) preço compatível com o do mercado, considerado o seu pagamento em duas parcelas.

6.7. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, a Comissão elaborará Relatório Final com parecer sobre cada proposta apresentada, indicando como:

a) não habilitadas aquelas propostas que não atenderem aos requisitos mínimos constantes deste edital;

b) habilitadas, as propostas que atenderem aos requisitos do edital, indicando aquelas que, nos termos do opinativo, melhor atendam aos interesses da Administração.

6.8. O Relatório Final será aprovado pela Secretária de Administração do Tribunal de Justiça, que o submeterá à Presidência, para homologação.

6.9. O Relatório Final, após homologação da Presidência do Tribunal de Justiça, fará parte integrante do procedimento do Chamamento Público e estará disponível para consulta dos possíveis interessados.

## 7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. O presente Chamamento Público não gera o compromisso de aquisição de nenhum dos bens porventura ofertados, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos neste Edital.

7.2. No caso de a prospecção demonstrar haver apenas um imóvel em condição de atender aos interesses do Poder Judiciário, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação.

7.3 Na hipótese de existir mais de um imóvel em condições de atender aos interesses do Poder Judiciário, a Administração poderá optar pela aquisição por dispensa de licitação, se presentes os fundamentos e requisitos do art. 59, inciso VII, da Lei estadual nº 9.422/2005;

7.4. Demonstrada a pluralidade de imóveis que atendam aos interesses da Administração, mas não restar comprovado o atendimento dos requisitos do art. 59, inciso VII, da Lei estadual nº 9.433/2005, o Tribunal de Justiça poderá realizar procedimento licitatório para aquisição do imóvel que apresentar a proposta mais vantajosa.

7.5. O Edital de Chamamento Público será publicado no site oficial do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia e estará à disposição dos interessados no site [www.tjba.jus.br](http://www.tjba.jus.br) e no Diário da Justiça Eletrônica – DJE.

7.6. O aviso do Edital de Chamamento Público será publicado, também, em jornal de grande circulação no Estado da Bahia.

7.7. O Núcleo de Licitação - NCL e a Diretoria de Suprimento e Patrimônio - DSP, por meio de seus membros, prestarão as informações e esclarecimentos necessários relativamente ao presente Edital de Chamamento Público, em horário de expediente, de segunda a sexta-feira, das 8h00min às 11h30min e das 14h00min às 17h00min, pessoalmente, através de contato telefônico, pelos números (071) 3372-1600 (NCL) ou (071) 3372-1589, ou pelo e-mail: **[dsp@tjba.jus.br](mailto:dsp@tjba.jus.br)**.

7.8. É de exclusiva responsabilidade dos interessados o acompanhamento no sítio do

Tribunal de Justiça ([www.tjba.jus.br](http://www.tjba.jus.br)) de eventuais avisos de retificações e alterações no presente Edital, devendo os interessados providenciar as adequações das propostas porventura necessárias.

7.9. As omissões do presente Edital serão resolvidas pela Comissão.

7.10. O Relatório Final deste Chamamento Público, após homologação, será publicado por extrato no site oficial do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia ([www.tjba.jus.br](http://www.tjba.jus.br)) e no Diário da Justiça Eletrônica - DJE.

7.11. São parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

ANEXO I - Modelo de Formulário de proposta;

ANEXO II – Modelo de Declaração sobre incompatibilidade por nepotismo.

## **ANEXO I: MODELO DE FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO**

Ao Tribunal de Justiça do Estado da Bahia,

Núcleo de Licitação, localizado a 5ª Avenida do CAB, 560 – CAB, prédio anexo, sala 09, CEP. 41.745-971 – Salvador-BA,

Ref.: Edital de Chamamento Público para prospecção de imóveis disponíveis nos mercados imobiliários de Salvador, Lauro de Freitas e Simões Filho n. 001/2018

(IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE), inscrito no CNPJ/CPF sob o nº (número do CNPJ ou CPF), com endereço na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº (número da carteira de identidade), e do CPF nº (número do CPF), para os fins do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2018, referente à PROSPECÇÃO DE IMÓVEIS PARA AQUISIÇÃO QUE ATENDAM AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO REFERIDO EDITAL, vem apresentar sua proposta comercial, nos seguintes termos:

a) LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

b) DESCRIÇÃO:

B.1. ÁREA TOTAL: (metragem por extenso)

B.2. ÁREA CONSTRUÍDA: (metragem por extenso)

c) PREÇO DO IMÓVEL: R\$ ,00 (valor por extenso)

d) PREÇO POR M²: R\$ ,00 (valor por extenso)

e) PRAZO PARA ENTREGA DO IMÓVEL: informar a quantidade de dias consecutivos (por extenso), a contar da data de assinatura do contrato, incluindo o prazo para execução das adaptações necessárias.

f) VALIDADE DA PROPOSTA: (mínimo de 90 (noventa) dias).

\* Informar os dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones,



fax, etc.).

Local e data. Assinatura (proprietário/representante legal)

## ANEXO II: MODELO DE DECLARAÇÃO SOBRE INCOMPATIBILIDADE POR NEPOTISMO

Interessado/Qualificação:

Declaro, sob as penas da lei, que:

( ) não possuo relação matrimonial, de união estável, de parentesco ou afinidade, até o terceiro grau inclusive com magistrados vinculados ao TJBA, ou ainda com servidor investido em cargo de direção e de assessoramento.

( ) possuo relação de parentesco relação matrimonial, de união estável, de parentesco ou afinidade, até o terceiro grau inclusive com magistrados vinculados ao TJBA, ou ainda com servidor investido em cargo de direção e de assessoramento.

Detalhar: \_\_\_\_\_

Data e assinatura.