



SEÇÃO JUDICIÁRIA DA BAHIA
Subseção Judiciária de Teixeira de Freitas

AVISO

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ALUGUEL DE IMÓVEL PARA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE TEIXEIRA DE FREITAS

AVISO DE CHAMADA PÚBLICA 002/2024

A **UNIÃO FEDERAL**, por intermédio da Justiça Federal de Primeiro Grau, Seção Judiciária do Estado da Bahia, com observância das disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei 8.245/91, 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) O objeto deste Edital de Chamada Pública é a **PRÉ-QUALIFICAÇÃO e a SELEÇÃO de pessoas jurídicas e/ou físicas interessadas na elaboração de projetos e na execução de obras de construção ou adaptação de prédio já construído, e a sua subsequente locação**, tendo por base as dimensões propostas para os as Salas, Gabinetes, Banheiros e outros, para abrigar, mediante locação, a Subseção Judiciária de Teixeira de Freitas.

II) **O imóvel deverá atender às especificações constantes no Parecer Técnico 19566286, no Programa de Necessidades 19566582, no Documento Diretrizes de Projeto 19567249 e nos termos definidos neste instrumento.**

As propostas serão recebidas pela **Subseção Judiciária de Teixeira de Freitas** por meio eletrônico – e-mail, entre as **08:00h do dia 12/08/2024** e às **18:00h do dia 06/09/2024**.

Dúvidas e esclarecimentos: SESAP-TAF: (73) 3311-5409. E-mail: sesap.taf@trfl.jus.br.

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 Teixeira de Freitas/BA, visando à futura locação de imóvel sob medida, na forma do artigo 74, inciso V, § 5º, da Lei 14.133, c/c artigo 54-A da Lei 8.245/91, em terreno do próprio do locador e que atenda às especificações contidas neste edital, para acomodação das atividades da Subseção Judiciária de Teixeira de Freitas.

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

3. DO IMÓVEL

3.1 – Além das especificações técnicas constantes nos documentos elencados no item II do preâmbulo deste aviso, o imóvel deverá ser construído ou adaptado/reformado de acordo com as seguintes exigências:

a) situar-se em zona urbana pavimentada da cidade de Teixeira de Freitas/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 instalações climatizadas;

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

d) ser construído, preferencialmente, em um único pavimento (térreo).

e) possuir projeto de Detecção e Combate a Incêndio, assinado por profissional habilitado e aprovado no CBMB.

f) possuir vagas de estacionamento, no mínimo:

f.1) 02 duas vagas para magistrados;

f.2) 01 vaga para o veículo oficial;

f.3) 01 vaga para polícia federal (entrada de réu preso);

f.4) vagas para portadores de necessidades especiais na quantidade determinada pela NBR 9050/15.

g) possuir elevador, caso tenha mais de um pavimento, ou plataformas caso haja desníveis em um mesmo pavimento, quando existir impossibilidade de construção de rampas com a inclinação máxima determinada em norma técnica.

h) contar com sala segura para permanência de réu preso, com sanitário que possua iluminação, louças e metais antivandalismo. O ambiente deve ser localizado o mais próximo possível do estacionamento (entrada preferencialmente exclusiva) e próximo da sala de audiência, evitando-se sempre o cruzamento com o público e passagem por ambientes laborais, como secretaria da vara, apoios, etc.

i) O projeto de arquitetura a ser elaborado pelo vencedor do certame deve atender às áreas mínimas e demais especificações constantes no Parecer Técnico 19566286, no Programa de Necessidades 19566582, no Documento Diretrizes de Projeto BTS 19567249, uma vez que o projeto apresentado deverá ser analisado inicialmente pelo Comitê Técnico de Obras Local e posteriormente aprovado pela equipe técnica do CNJ.

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.

4.1.1 Documentação para a Pessoa Jurídica:

I – Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações, se houver, devidamente registrado na Junta Comercial. Em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado de documento de eleição dos atuais administradores; no caso de sociedade por ações, acompanhado de inscrição do ato constitutivo; no caso de sociedade civil, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

II – Alvará de localização do estabelecimento;

III – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

IV – Prova de regularidade perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;

V – Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) e ao Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCD);

VI – Prova de Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativamente ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

VII – Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;

VIII – Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS).

4.1.2 Documentação para a Pessoa Física:

I – Documento de Identificação (RG);

II – Comprovante de Residência;

III – Cadastro de Pessoa Física (CPF);

V – Prova de Regularidade perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;

V – Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCD);

VI – Prova de Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativamente ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

VII – Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social (INSS). 2.2.3.

4.1.3 – A documentação do imóvel será exigida na fase de contratação

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, índice de correção/reajuste pretendido e prazo de locação;

VII – Valor do condomínio, se houver;

VIII – Outras informações que o participante julgar pertinentes.

IX – Declaração, a ser emitida pelo participante, de que conhece todos os termos e informações constantes do edital de aviso de chamamento público e de todos os seus anexos.

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 Teixeira de

Freitas.

6. DA CONTRATAÇÃO

6.1-O presente CHAMAMENTO PÚBLICO **não implica em obrigatoriedade de contratação de locação do imóvel 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 Teixeira de Freitas:

- a) a sua localização;
- b) o valor do aluguel e o índice de reajuste anual proposto pelo locador;
- 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 – Para início do processo de locação do imóvel deverá ser apresentada a seguinte documentação do imóvel:

I – Certidão negativa relativa ao IPTU, emitida pela Prefeitura Municipal;

II – Carta de Habite-se, para prédio já existente;

III – Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio e Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio, em se tratando de prédio já existente.

6.5 – 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.

6.6 – 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 V, § 5º, do artigo 74 da Lei 14.133/21.

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 V, § 5º, do artigo 74 da Lei 14.133/21.

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 06 de setembro de 2024, conforme preâmbulo deste aviso
Prazo para divulgação do resultado preliminar, no sítio da Subseção Judiciária de Teixeira de Freitas: 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 002/2024 da Justiça Federal de Primeiro Grau, Subseção Judiciária de Teixeira de Freitas, no seguinte endereço: **Avenida Marechal Castelo Branco, 229, Centro, CEP: 45.985-160, Teixeira de Freitas(BA).**

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

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.

9.3 – Casos Omissos. A Justiça Federal de Primeiro Grau na Bahia resolverá os casos omissos e as situações não previstas na presente Chamada Pública.

Juíza Federal **SANDRA LOPES SANTOS DE CARVALHO**
Diretora do Foro da Seção Judiciária da Bahia



Documento assinado eletronicamente por **Sandra Lopes Santos de Carvalho, Diretora do Foro**, em 07/08/2024, às 14:19 (horário de Brasília), conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.trf1.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **21064657** e o código CRC **7F817C70**.