



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL NO CEARÁ

EDITAL DE  
CHAMAMENTO PÚBLICO  
Nº 1/2017

*(Chamamento Público para consulta de imóveis disponíveis para aquisição a ser destinada à instalação da sede da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte/CE).*

AVISO

*Recomendamos aos interessados a leitura atenta às condições/exigências expressas neste edital e seus anexos, objetivando uma perfeita participação no certame.*

DÚVIDAS? (85) 3521-2625  
chamamento@jfce.jus.br

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2017**

A **UNIÃO**, através da **JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU NO CEARÁ**, e por intermédio do **Diretor do Foro da Seção Judiciária do Ceará, Exmo. Sr. Juiz Federal Dr. BRUNO LEONARDO CÂMARA CARRÁ**, torna público o presente **Edital de Chamamento Público para consulta de imóveis disponíveis para aquisição a ser destinada à instalação da sede da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte/CE**, com o objetivo de coleta de propostas comerciais que atendam aos requisitos a seguir especificados. Os documentos necessários, quando solicitados, devem ser enviados para a sede da Justiça Federal no Ceará, situada na Praça General Murilo Borges, 01, Edifício Raul Barbosa – Seção de Licitações e Contratos no 8º andar, Centro – Fortaleza/CE, CEP 60.035-210.

**1.0. DO OBJETO**

**1.1.** O presente Edital tem por objeto a CONSULTA DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA AQUISIÇÃO, onde a Administração Pública irá analisar a possível compra de imóvel a ser destinado à instalação da sede da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte-CE, com objetivo de coleta de propostas comerciais que atendam às condições e especificações mínimas a seguir discriminadas:

**REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO**

**1.1.1. Requisitos indispensáveis:** São condições para aceitação das propostas de imóveis as seguintes características:

**1.1.1.1. Localização**

O imóvel ofertado deverá ser de uso exclusivamente comercial, conforme os termos do **subitem 1.1.2** a seguir, estar localizado na zona urbana do Município de Juazeiro do Norte, em região próxima ao prédio da atual sede da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte, possuir todas as vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, com facilidade de acesso tanto por meio de veículos como por transporte coletivo e transportes não motorizados e estar próximo de estabelecimentos comerciais e restaurantes.

O imóvel deverá estar localizado em região atendida com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, lógica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.

**1.1.1.2. Condições da edificação**

A edificação a ser ofertada deverá estar construída ou ainda em fase de construção, desde que já iniciada com execução mínima de 80%.

Os imóveis **prontos** deverão estar em ótimo estado de conservação, inteiramente regularizados, dispor de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso. Deverá estar desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da aquisição. Somente serão aceitos imóveis prontos que comprovadamente tenham menos de 05 (cinco) anos de término de construção.

Também poderão ser oferecidos imóveis que tenham disponibilidade imediata para adaptação, conforme as características e condições obrigatórias previstas neste Termo, a cargo do proprietário,

e posterior aquisição.

Também poderão ser oferecidos imóveis **em construção**, desde que as obras já tenham sido iniciadas e estejam com execução mínima de 80% da obra concluída, bom como disponham previamente de todas as licenças, alvarás e autorizações para realização da obra na forma apresentada.

Em qualquer caso, os imóveis ofertados deverão atender a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente corpo de bombeiros) e meio ambiente. Sobre o imóvel, igualmente não poderão recair quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.

#### 1.1.1.3. Vagas de Garagem

O imóvel deverá possuir estacionamento com um mínimo de 30 vagas de garagem privativas. As vagas privativas de estacionamento deverão estar localizadas no próprio prédio ou contíguas ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas na respectiva legislação municipal.

#### 1.1.1.4. Área privativa

A área útil deverá ser de, no **mínimo, 1.421,00m<sup>2</sup>**, assim entendida como a área de uso privativo para escritório, excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção e garagens, a ser distribuída, de forma ideal, como segue:

**1.1.1.4.1. Ambiente térreo / mezanino ou subsolo:** área útil mínima de 480m<sup>2</sup> - para abrigar Salas de Audiências, Perícias Médicas, Terceirizados, Almoxarifado, etc.

**1.1.1.4.2. Ambientes-tipo:** área útil mínima de 350m<sup>2</sup> cada. Necessidade de 03 “ambientes tipo” preferencialmente em pavimentos horizontais, onde banheiros e mini copa possam ser compartilhados. No caso de prédio vertical a área do pavimento tipo deve comportar pelo menos de 1 (uma) Vara, com área mínima de 350,00m<sup>2</sup>.

**1.1.1.4.3. Ambientes Administrativos:** área útil mínima de 150,00m<sup>2</sup>

#### 1.1.1.5 Alto padrão

A edificação a ser ofertada deverá ser de alto padrão construtivo e de acabamento.

**1.1.2. Requisitos desejáveis:** A despeito de não limitarem a aceitação das propostas, as seguintes características serão critérios para avaliação técnica das propostas apresentadas:

##### 1.1.2.1. Pé-direito (térreo e andar-tipo)

O pé direito do andar térreo deverá preferencialmente ser duplo permitindo uma amplitude maior no seu acesso principal. O pé direito do andar tipo deverá permitir a utilização de forro de gesso acartonado tipo modular removível quadrado, com luminárias embutidas também quadradas e evaporadoras de ar condicionado do tipo cassete e/ou split. O vão livre entre o piso acabado e o forro modular removível não deverá ser inferior a 2,50m.

#### **1.1.2.2. Sistema de climatização**

A edificação deverá contemplar estrutura necessária à instalação de equipamentos de ar condicionado preferencialmente com sistema do **tipo VRF (“variable refrigerant flow”)**. As evaporadoras de ar condicionado poderão ser do tipo cassete e/ou split.

#### **1.1.2.3. Redes elétrica e lógica**

O prédio deve conter estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia. Para preservação dos equipamentos de informática, o prédio deve conter rede elétrica de TI composta por quadros elétricos, compostos por disjuntores gerais e parciais. Estes quadros devem ser alimentados com energia estabilizada, além de no-break.

#### **1.1.2.4. Piso e Forro**

A distribuição da rede elétrica, de lógica e telefonia deverão ser feita preferencialmente pelo teto, proporcionando flexibilidade de distribuição e alocação dos cabos elétricos, de telefonia e de lógica. O forro deverá ser de gesso acartonado do tipo modular removível quadrado, com iluminação embutida, estruturado em conjunto de alto padrão. É desejável porcelanato técnico de alto padrão nos pisos de áreas privativas e comuns, exceto garagens e áreas técnicas.

#### **1.1.2.5. Elevadores**

Em caso de edificação com mais de um andar, deve possuir pelo menos 2 elevadores, com capacidade mínima para 8 pessoas, velocidade de 1,75 metros/segundo, sistema de gerenciamento com uma botoeira para o conjunto de elevadores e sistema regenerativo de energia.

#### **1.1.2.6. Eficiência energética**

A edificação deve ser classificada como Nível A no âmbito da ENCE – Etiqueta Nacional de Conservação de Energia, atendendo o ANEXO DA PORTARIA INMETRO n° 372/2010 - REQUISITOS TÉCNICOS DA QUALIDADE PARA O NÍVEL DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA DE EDIFÍCIOS COMERCIAIS, DE SERVIÇOS PÚBLICOS e, de acordo com as normas da ABNT e Concessionária local.

#### **1.1.2.7. Instalações Hidráulicas**

Instalações hidráulicas condizentes com a população prevista para o escritório e atendendo às exigências de estanqueidade e às normas vigentes da ABNT e Concessionária local e, estar ligada à rede de esgoto pública.

#### **1.1.2.8. Acessibilidade**

A edificação deverá estar de acordo com as normas de acessibilidade, possibilitando o acesso de pessoas com necessidades especiais às dependências do órgão que sejam de circulação pública interna e externa.

É desejável que os ambientes de atendimento ao público atendam a NBR 9050 (Acessibilidade em Edificações) desde o acesso, passando pelos vãos, raios de giro e banheiros, bem como atender as

exigências da lei de acessibilidade (lei nº 10.098/2000) para prédios públicos.

#### **1.1.2.9. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico.**

A edificação deverá estar de acordo com as normas de prevenção e combate a incêndio e pânico, dispondo de equipamentos de detecção e combate a incêndio.

#### **1.1.2.10. Instalações de Proteção de Descargas Atmosféricas – SPDA**

A edificação deverá dispor de equipamentos de proteção de descargas atmosféricas de acordo com as normas vigentes.

#### **1.1.2.11. Horizontalidade**

É desejável que o imóvel possua a maior área por andar tipo possível, respeitado o limite máximo de área útil de uso privativo para escritório.

#### **1.1.2.12. Experiência do Construtor**

Em caso de obra em construção, é desejável que o Construtor possua em seu acervo técnico, obras concluídas de características similares de porte, dimensões e acabamento da ofertada.

#### **1.1.2.13. Sustentabilidade ambiental**

É desejável que o prédio possua elementos de sustentabilidade ambiental, tais como reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas, poço artesiano, células fotovoltaicas, previsão para colocação de coleta de reciclagem, etc.

---

## **2.0. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

---

### **2.1. Forma**

A proposta de prédio comercial que atenda aos requisitos acima elencados deverá ser elaborada na forma dos Anexo I e II deste Edital (conforme se trate de imóvel pronto ou em construção), em papel timbrado da proponente, com firma reconhecida. A proponente deverá ser a(s) pessoa(s) titular(es) do direito de propriedade sobre o prédio ofertado, atestada em certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos.

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

A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação será considerada como tal.

### **2.2. Anexos**

As propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos:

- Fotos atualizadas do imóvel.
- Projetos arquitetônicos impressos.
- Cronograma de execução da obra, em caso de imóvel em construção.
- Memorial descritivo detalhado.
- Alvarás, licenças e ARTs expedidas.
- Matrícula atualizada do imóvel.

### **2.3. Preço Referencial**

O preço referencial a ser apresentado será o equivalente ao imóvel na condição da proposta comercial apresentada. Deverão ser informados os preços por metro quadrado relativo à área de garagem e das demais áreas, separadamente, bem como o preço total.

No caso de imóveis prontos, o preço total a ser apresentado deverá considerar como se fosse para pagamento à vista.

No caso de imóveis em construção, o preço deverá ser informado como se a forma de pagamento fosse com entrada (limitada a 50%), parcelas mensais e pagamento final (no valor mínimo de 30%).

### **2.4. Prazo e local**

A proposta deverá ser entregue pessoalmente, dirigidas à Comissão Especial, instituída pela Portaria n° 1008, de 13 de setembro de 2017, na sede da Justiça Federal no Ceará, situada na Praça General Murilo Borges, 01, Edifício Raul Barbosa – Seção de Licitações e Contratos no 8° andar, Centro – Fortaleza/CE, CEP 60.035-210. Serão recebidas propostas até as 17 horas do dia 5 de outubro de 2017. Não serão recebidas propostas após essa data.

### **2.5. Complementação de documentação**

Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida, após solicitação da Comissão Especial, uma única vez no prazo assinalado para tanto. Escoado o prazo sem apresentação da documentação ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta será desconsiderada.

### **2.6. Situação cadastral do proponente**

O proponente deverá dispor e manter situação cadastral regular perante o Fisco (Fazenda Federal, Estadual e Municipal), INSS, FGTS, bem como perante a Justiça do Trabalho.

---

## **3.0. APRECIÇÃO DA PROPOSTA**

---

### **3.1. Responsabilidade**

As propostas que forem apresentadas nos termos do presente edital serão analisadas pela Comissão Especial instituída pela Portaria n° 1008, de 13 de setembro de 2017.

À Comissão Especial caberá analisar tecnicamente as propostas apresentadas, bem como sua aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital, podendo estabelecer negociação preparatória para detalhamento da proposta, customização de ambientes e formatação de preço.

### **3.2. Informações complementares**

Na análise das propostas a Comissão Especial poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis ou canteiros de obras, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos prédios objetos das propostas apresentadas.

### **3.3. Critérios**

Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados 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

### **3.4. Adaptações**

Eventuais adaptações nas propostas apresentadas que tenham por objetivo melhorar a aderência às necessidades **JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU NO CEARÁ**, a critério da Comissão Especial, poderão ser adicionadas às propostas em caso de concordância da proponente, para fins de análise e manifestação sobre cada prédio ofertado.

### **3.5. Relatório Final**

Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, a Comissão Especial elaborará Relatório Final com parecer sobre cada proposta apresentada, podendo recomendar aquela(s) que eventualmente melhor sirva(m) aos interesses da **JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU NO CEARÁ**.

O Relatório será encaminhado à Diretoria do Foro da **JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU NO CEARÁ**, para avaliação e decisão sobre a aquisição ou não de um dos imóveis objetos das propostas apresentadas nos termos deste Edital.

Este Relatório tem como destinatários os órgãos máximos da **JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU NO CEARÁ** e fará parte integrante do procedimento, disponível para consulta dos possíveis interessados.

---

## **4.0. DISPOSIÇÕES GERAIS**

---

4.1. Este edital não gera compromisso de aquisição de nenhum dos bens que porventura sejam ofertados, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos.

4.2. Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 8.666/93, ficando desde já esclarecido que a JFCE não pagará quaisquer despesas de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU NO CEARÁ  
COMISSÃO ESPECIAL

intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

**4.3.** O aviso do presente Edital de Chamamento Público será publicado Diário Oficial da União, nos termos da Lei nº 10.520/2002 e do Decreto nº 5.450/2005, em jornal de grande circulação regional ou nacional e em meio eletrônico – [www.jfce.jus.br](http://www.jfce.jus.br) – onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento convocatório.

**4.4.** As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

**4.5.** Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial, que decidirá com base na legislação.

**4.6.** Eventuais dúvidas relativas ao presente Edital de Chamamento Público deverão ser encaminhadas exclusivamente através do endereço eletrônico [chamamento@jfce.jus.br](mailto:chamamento@jfce.jus.br).

Fortaleza, 20 de setembro de 2017

**BRUNO LEONARDO CÂMARA CARRÁ**  
Juiz Federal Diretor do Foro



## CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 1/2017

### ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a CONSULTA DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA AQUISIÇÃO, onde a Administração Pública irá analisar a possível compra de imóvel a ser destinado à instalação da sede da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte-CE, com objetivo de coleta de propostas comerciais que atendam as condições e especificações mínimas a seguir discriminadas:

#### 1.1 REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO

**1.2 Requisitos indispensáveis:** São condições para aceitação das propostas de imóveis as seguintes características:

##### 1.2.1. Localização

O imóvel ofertado deverá ser de uso exclusivamente comercial, conforme os termos do **item 1.3**. a seguir, estar localizado na zona urbana do Município de Juazeiro do Norte, em região próxima ao prédio da atual sede da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte, possuir todas as vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, com facilidade de acesso tanto por meio de veículos como por transporte coletivo e transportes não motorizados e estar próximo de estabelecimentos comerciais e restaurantes.

O imóvel deverá estar localizado em região atendida com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, lógica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.

##### 1.2.2. Condições da edificação

A edificação a ser ofertada deverá estar construída ou ainda em fase de construção, desde que já iniciada com execução mínima de 80%.

Os imóveis **prontos** deverão estar em ótimo estado de conservação, inteiramente regularizados, dispendo de todas as licenças, alvarás e demais documentação necessária ao seu uso. Deverá estar desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da aquisição. Somente serão aceitos imóveis prontos que comprovadamente tenham menos de 05 (cinco) anos de término de construção.

Também poderão ser oferecidos imóveis que tenham disponibilidade imediata para adaptação, conforme as características e condições obrigatórias previstas neste Termo, a cargo do proprietário, e posterior aquisição;

Também poderão ainda ser oferecidos imóveis **em construção**, desde que as obras já tenham sido iniciadas e estejam com execução mínima de 80% da obra concluída, bem como disponham previamente de todas as licenças, alvarás e autorizações para realização da obra na forma

apresentada.

Em qualquer caso, os imóveis ofertados deverão atender a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente corpo de bombeiros) e meio ambiente. Sobre o imóvel, igualmente não poderão recair quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial.

### **1.2.3. Vagas de garagem**

O imóvel deverá possuir estacionamento com um mínimo de 30 vagas de garagem privativas. As vagas privativas de estacionamento deverão estar localizadas no próprio prédio ou contíguas ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas na respectiva legislação municipal.

### **1.2.4. Área privativa**

A área útil deverá ser de no **mínimo 1.421,00m<sup>2</sup>**, assim entendida como a área de uso privativo para escritório, excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção e garagens, a ser distribuída, de forma ideal, como segue:

**1.2.4.1. Ambiente térreo/mezanino ou subsolo:** área útil mínima de 480,00m<sup>2</sup> - para abrigar Salas de Audiências, Perícias Médicas, Terceirizados, Almoarifado etc.

**1.2.4.2. Ambiente tipo:** área útil mínima de 350,00m<sup>2</sup> cada. Necessidade de 3 (três) “ambientes tipo” preferencialmente em pavimentos horizontais, onde banheiros e mini copa possam ser compartilhados. No caso de prédio vertical a área do pavimento tipo deve comportar pelo menos os ambientes de 1 (uma) Vara, com área mínima de 350,00m<sup>2</sup>.

**1.2.4.3. Ambientes Administrativos:** área útil mínima de 150,00m<sup>2</sup>

**1.2.5. Alto padrão:** A edificação a ser ofertada deverá ser de alto padrão construtivo e de acabamento.

**1.3. Requisitos desejáveis:** A despeito de não limitarem a aceitação das propostas, as seguintes características serão critérios para avaliação técnica das propostas apresentadas:

#### **1.3.1. Pé-direito (térreo e andar tipo)**

O pé direito do andar térreo deverá preferencialmente ser duplo permitindo uma amplitude maior no seu acesso principal. O pé direito do andar tipo deverá permitir a utilização de forro de gesso acartonado tipo modular removível quadrado, com luminárias embutidas também quadradas e evaporadoras de ar condicionado do tipo cassete e/ou split. O vão livre entre o piso acabado e o forro modular removível não deverá ser inferior a 2,50m.

### **13.2. Sistema de climatização**

A edificação deverá contemplar estrutura necessária à instalação de equipamentos de ar condicionado preferencialmente com sistema do **tipo VRF (“variable refrigerant flow”)**. As evaporadoras de ar condicionado poderão ser do tipo cassete e/ou split.

### **13.3. Redes elétrica e lógica**

O prédio deve conter estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia. Para preservação dos equipamentos de informática, o prédio deve conter rede elétrica de TI composta por quadros elétricos, compostos por disjuntores gerais e parciais. Estes quadros devem ser alimentados com energia estabilizada, além de no-break.

### **13.4. Piso e Forro**

A distribuição da rede elétrica, de lógica e telefonia deverão ser feita preferencialmente pelo teto, proporcionando flexibilidade de distribuição e alocação dos cabos elétricos, de telefonia e de lógica. O forro deverá ser de gesso acartonado do tipo modular removível quadrado, com iluminação embutida, estruturado em conjunto de alto padrão. É desejável porcelanato técnico de alto padrão nos pisos de áreas privativas e comuns, exceto garagens e áreas técnicas.

### **13.5. Elevadores**

Em caso de edificação com mais de um andar, deve possuir pelo menos 2 elevadores, com capacidade mínima para 8 pessoas, velocidade de 1,75 metros/segundo, sistema de gerenciamento com uma botoeira para o conjunto de elevadores e sistema regenerativo de energia.

### **13.6. Eficiência energética**

A edificação deve ser classificada como Nível A no âmbito da ENCE – Etiqueta Nacional de Conservação de Energia, atendendo o ANEXO DA PORTARIA INMETRO n° 372/2010 - REQUISITOS TÉCNICOS DA QUALIDADE PARA O NÍVEL DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA DE EDIFÍCIOS COMERCIAIS, DE SERVIÇOS PÚBLICOS e, de acordo com as normas da ABNT e Concessionária local.

### **13.7. Instalações Hidráulicas**

Instalações hidráulicas condizentes com a população prevista para o escritório e atendendo às exigências de estanqueidade e às normas vigentes da ABNT e Concessionária local e, estar ligada à rede de esgoto pública.

### **13.8. Acessibilidade**

A edificação deverá estar de acordo com as normas de acessibilidade, possibilitando o acesso de pessoas com necessidades especiais às dependências do órgão que sejam de circulação pública

interna e externa.

É desejável que os ambientes de atendimento ao público atendam a NBR 9050 (Acessibilidade em Edificações) desde o acesso, passando pelos vãos, raios de giro e banheiros, bem como atender as exigências da lei de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000) para prédios públicos;

### **1.3.9. Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico**

A edificação deverá estar de acordo com as normas de prevenção e combate a incêndio e pânico, dispondo de equipamentos de detecção e combate a incêndio.

### **1.3.10. Instalações de proteção de descargas atmosféricas – SPDA**

A edificação deverá dispor de equipamentos de proteção de descargas atmosféricas de acordo com as normas vigentes.

### **1.3.11. Horizontalidade**

É desejável que o imóvel possua a maior área por andar tipo possível, respeitado o limite máximo de área útil de uso privativo para escritório.

### **1.3.12. Experiência do construtor**

Em caso de obra em construção, é desejável que o Construtor possua em seu acervo técnico, obras concluídas de características similares de porte, dimensões e acabamento da ofertada.

### **1.3.13. Sustentabilidade ambiental**

É desejável que o prédio possua elementos de sustentabilidade ambiental, tais como reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas, poço artesiano, células fotovoltaicas, previsão para colocação de coleta de reciclagem etc.

## **2. Apresentação da proposta**

### **2.1. Forma**

A proposta de prédio comercial que atenda aos requisitos acima elencados deverá ser elaborada na forma dos Anexo II e III deste Edital (conforme se trate de imóvel pronto ou em construção), em papel timbrado da proponente. A proponente deverá ser a(s) pessoa(s) titular(es) do direito de propriedade sobre o prédio ofertado, atestada em certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos.

A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que

envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação será considerada como tal.

## **2.2. Anexos**

As propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos:

- Fotos atualizadas do imóvel.
- Projetos arquitetônicos impressos.
- Cronograma de execução da obra, em caso de imóvel em construção.
- Memorial descritivo detalhado.
- Alvarás, licenças e ARTs expedidas.
- Matrícula atualizada do imóvel.

## **3. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- Este Termo de Referência não gera compromisso de aquisição de nenhum dos bens que porventura sejam ofertados, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos.
- Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 8.666/93, ficando desde já esclarecido que a JFCE não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Termo.
- As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.
- Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial a ser instituída pela Administração da JFCE, que decidirá com base na legislação vigente.
- Eventuais dúvidas relativas ao futuro Edital de Chamamento deverão ser encaminhadas exclusivamente através do endereço eletrônico **chamamento@jfce.jus.br** e serão respondidas diretamente no site da JFCE na página relativa ao futuro edital.

### **3.1 Preço Referencial**

O preço referencial a ser apresentado será o equivalente ao imóvel na condição da proposta comercial apresentada. Deverão ser informados os preços por metro quadrado relativo à área de garagem e das demais áreas, separadamente, bem como o preço total.

No caso de imóveis prontos, o preço total a ser apresentado deverá considerar como se fosse para pagamento à vista.

No caso de imóveis em construção, o preço deverá ser informado como se a forma de pagamento fosse com entrada (limitada a 50%), parcelas mensais e pagamento final (no valor mínimo de 30%).

### **3.2 Situação cadastral do proponente**

O proponente deverá dispor e manter situação cadastral regular perante o Fisco (Fazenda Federal,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU NO CEARÁ  
COMISSÃO ESPECIAL

Estadual e Municipal), INSS, FGTS, bem como perante a Justiça do Trabalho.

**CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 1/2017**

**ANEXO II - PROPOSTA COMERCIAL  
(PRÉDIO PRONTO)**

**1. Proponente**

- Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_
- Endereço: \_\_\_\_\_
- Representante(s) Legal(is): \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

**2. Informações de contato**

- Nome: \_\_\_\_\_ Cargo: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

**3. Imóvel**

- Localização (endereço completo): \_\_\_\_\_
- Matrícula: \_\_\_\_\_
- Data do término da construção: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_
- Construtora responsável pela obra: \_\_\_\_\_
- Disponibilidade mediata: ( ) sim  
( ) não, neste caso especificar a data de disponibilidade \_\_\_\_\_
- Prédio exclusivo:  
( ) sim  
( ) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns \_\_\_\_\_
- Vagas de garagem: \_\_\_\_\_
- Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): \_\_\_\_\_
- Área andar térreo + mezanino ou subsolo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): \_\_\_\_\_
- Quantidade e áreas do andar tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): \_\_\_\_\_
- Outras áreas (especificar):  
Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo com área mínima de 50m<sup>2</sup>  
( ) sim  
( ) não
- Pé-direito do térreo: \_\_\_\_\_
- Pé-direito do andar-tipo: \_\_\_\_\_
- Sistema de climatização instalado: \_\_\_\_\_
- Tipo de forro: \_\_\_\_\_
- Tipo de piso: \_\_\_\_\_
- Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade): \_\_\_\_\_

- Rede elétrica estabilizada:
  - sim, total
  - sim, parcial, neste caso, especificar: \_\_\_\_\_
  - não
  
- Eficiência energética certificada
  - sim, neste caso especificar a certificação:
  - não
  
- Elementos de sustentabilidade ambiental:
  - reuso da água da chuva;
  - células fotovoltaicas;
  - Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas
  - outros, especificar: \_\_\_\_\_
  
- Espaço para gerador:
  - sim
  - não
  
- Alvará bombeiros:
  - sim
  - não, neste caso justificar: \_\_\_\_\_
  
- Habite-se:
  - sim
  - não, neste caso justificar: \_\_\_\_\_
  
- Outras informações relevantes:

#### 4. Preço referencial (em reais)

- Por m<sup>2</sup> (garagens e respectivas áreas comuns): \_\_\_\_\_
- Por m<sup>2</sup> (demais áreas): \_\_\_\_\_
- Total (para pagamento a vista): \_\_\_\_\_

5. Validade: \_\_\_\_\_ dias

#### 6. Declarações

Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- ✓ Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- ✓ Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU NO CEARÁ  
COMISSÃO ESPECIAL

superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;

- ✓ A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
  - ✓ Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.
-





**CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 1/2017**

**ANEXO III - PROPOSTA COMERCIAL  
(PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO)**

**1. Proponente**

- Nome/Razão Social: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_
- Endereço: \_\_\_\_\_
- Representante(s) Legal(is): \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

**2. Informações de contato**

- Nome: \_\_\_\_\_ Cargo: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

**3. Imóvel**

- Localização (endereço completo): \_\_\_\_\_
- Matrícula: \_\_\_\_\_
- Proprietário do imóvel: \_\_\_\_\_
- Construtora responsável pela obra: \_\_\_\_\_
- Data de início das obras: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_
- Estágio da obra: \_\_\_\_\_
- Data estimada para término da obra: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_
- Prédio exclusivo:
  - ( ) sim
  - ( ) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns
- Vagas de garagem privadas: \_\_\_\_\_
- Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens): \_\_\_\_\_
  - Área andar térreo + mezanino ou subsolo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):
    - Quantidade e áreas do andar-tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):
    - Outras áreas (especificar):
    - Possui pavimento dimensionado para carga acidental de arquivo deslizante com área mínima de 50m<sup>2</sup>
      - ( ) sim
      - ( ) não
- Pé-direito do térreo: \_\_\_\_\_
- Pé-direito do andar tipo: \_\_\_\_\_
- Sistema de climatização previsto: \_\_\_\_\_
- Tipo de forro: \_
- Elevadores (quantidade, capacidade e velocidade):



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU NO CEARÁ  
COMISSÃO ESPECIAL

▪ Elementos de sustentabilidade ambiental:

- ( ) reuso da água da chuva;
- ( ) células fotovoltaicas;
- ( ) outros, especificar:

Espaço para gerador:

- ( ) sim
- ( ) não

▪ Alvará de construção:

- ( ) sim, neste caso informar a data de expedição
- ( ) não

▪ Outras Informações relevantes:

**4. Preço referencial (em reais)**

- Por m<sup>2</sup> (garagens e respectivas áreas comuns): \_
- Por m<sup>2</sup> (demais áreas): \_\_\_\_\_
- Total: \_\_\_\_\_
- Entrada (máximo 50%): \_\_\_\_\_
- Parcelas trimestrais: \_\_\_\_\_
- Parcela final (mínimo 30%): \_\_\_\_\_

**5. Validade:** \_\_\_\_ dias

**6. Declarações**

Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- ✓ Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- ✓ Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- ✓ A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- ✓ Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.