



PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022 (Processo Administrativo nº 008/2022)

Edital de Chamamento Público, cuja finalidade é a prospecção do mercado imobiliário, no intuito de conferir maior transparência, vantajosidade e eficiência na eventual aquisição de imóvel para abrigar a Sede do Conselho Regional de Fonoaudiologia 9º Região.

O **CONSELHO REGIONAL DE FONOAUDIOLOGIA 9º REGIÃO**, criado por lei, dotado de personalidade jurídica de direito público, constituindo serviço público federal, com sede e foro na cidade de Manaus, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica-CNPJ sob n.º **30.505.532/0001-41**, neste ato representado por seu Presidente, Fonoaudiólogo **Thiago Santos Pinheiro**, avisa aos interessados que pretende adquirir imóvel localizado no município de Manaus/AM, objetivando abrigar a sede do Conselho Regional de Fonoaudiologia da 9ª Região, em atendimento à política racionalização de recursos, nas condições abaixo especificadas, nos termos da Lei n.º 8.666/1993 e alterações.

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 CRFa 9º Região, com localização de fácil acesso aos inscritos e a população em geral.
- 1.2. Imóvel com **ÁREA TOTAL ESTIMADA** de até 500 m², suficiente para abrigar os setores: Fiscalização – Gerencia – Jurídico – Administrativo (Inscrição/Registro) – Recepção - banheiros - Copa e Estacionamento até 7 carros.
- 1.3. Área Útil de até 300 m².
- 1.4. A critério da Administração, poderão ser analisados imóveis com área útil inferior à apresentada no item 1.2 deste documento.
- 1.5. 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;
- 1.6. O imóvel deverá ser livre, desembaraçado e concluído, com destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades institucionais realizadas pelo Conselho Regional de Fonoaudiologia 9º Região.

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 Diretoria e Assessoria Jurídica para analisar se o imóvel atende às especificações da CRFa 9º Região.
- 2.3. Após a apresentação e análise das propostas, se verificado que só existe uma alternativa capaz de atender a demanda, 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 deverão ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data limite para apresentação estipulada no subitem 5.2 deste Edital de Chamamento. 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 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 e esgoto sanitário etc.), Instalações elétricas, , Ar-condicionado, Acessibilidade e Sustentabilidade;**
- j) Fotos/ maquete digital do imóvel (externas e internas)**
- l) Projeto arquitetônico no formato digital, extensão DWG (compatível com AutoCAD 2009), contendo, no mínimo: plantas baixas de implantação do edifício no terreno
- m) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todas as construções averbadas;



- n) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- o) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- p) 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 autenticada do RG e do CPF, se pessoa física;
- b) Comprovante de residência;
- c) Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada 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 o Conselho Regional de Fonoaudiologia 9º Região.
- 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 certidões apresentadas serão consultadas nos respectivos sites pela CRFa 9º Região.

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: secretaria@crefono9.org.br, até as 24 horas do dia 30/08/2022 (horário de local).

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,

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);

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) Entrada de telecomunicações;
- d) 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 CRFa 9ª Região, 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 n o 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;

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 CRFa 9ª Região 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 O Conselho Regional de Fonoaudiologia 9ª Região 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.

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 do Conselho Regional de Fonoaudiologia da 9ª Região.

10.1.1. A solicitação de esclarecimento poderá ser enviada por e-mail, para o endereço secretaria@crefono9.org.br, preferencialmente até o 3º dia útil que anteceder a data fixada para entrega das PROPOSTAS.

10.2. O interessado fica ciente de que a CRFa 9ª Região não está obrigada a adquirir o imóvel.

Manaus, 22 de julho de 2022.


Thiago Santos Pinheiro
Presidente do CRFa 9ª Região