



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2019

**2º RECEPCIONAMENTO DE PROPOSTAS PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA
REGIÃO CONTINENTAL DE FLORIANÓPOLIS/SC PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**

O Conselho Regional de Educação Física – Santa Catarina CREF3/SC, com base, em especial, nos princípios da isonomia, impessoalidade, moralidade, probidade administrativa e publicidade, e tendo em vista orientações do Tribunal de Contas da União, torna público que, novamente, está prospectando mercado para eventual aquisição de imóvel com área privativa/útil entre 900 a 1.100m² na região continental da cidade de Florianópolis/SC. O imóvel deverá atender as especificações constantes neste edital e seu anexo, que podem ser obtidos no site do CREF3/SC (www.crefsc.org.br). As propostas serão recebidas no período de 10/09/2019 a 09/10/2019, durante o expediente do CREF3/SC, no setor administrativo/financeiro do Conselho, na Rua Afonso Pena, 625, Estreito, Florianópolis/SC. Até a data e horário limites os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la. Eventuais dúvidas devem ser encaminhadas ao endereço eletrônico compras@crefsc.org.br.

1. DO OBJETO

- 1.1. Prospecção do mercado imobiliário da região continental de Florianópolis/SC visando identificar a existência de imóvel(is) que atenda(m) as características necessárias para abrigar a nova sede do Conselho Regional de Educação Física de Santa Catarina – CREF3/SC, mediante o recebimento de Propostas dos interessados, que atendam aos requisitos mínimos ora especificados.
- 1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao chamamento público.



- 1.3. O presente chamamento público tem por objetivo inicial realizar uma prospecção do mercado imobiliário da região continental de Florianópolis/SC, não implicando em obrigatoriedade de compra de imóvel, ou aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

2. DO VALOR DO IMÓVEL OFERTADO

- 2.1. A proposta apresentada pelos interessados deverá respeitar o preço de mercado do metro quadrado da região em que se localiza.

3. DO IMÓVEL PRETENDIDO PELO CREF3/SC – REQUISITOS MÍNIMOS

- 3.1. O imóvel prospectado, caso adquirido, será destinado à instalação da sede do CREF3/SC, cuja atividade é a prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional da Educação Física. O imóvel deverá estar conforme condições e especificações mínimas discriminadas no Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel – deste chamamento.
- 3.2. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação vigente no município de Florianópolis/SC.
- 3.3. A eventual compra do imóvel ofertado deve permitir a permuta, ou permuta com torna, com a atual sede do CREF3/SC, avaliada por empresa especializada neste serviço, pelo preço de R\$ 2.016.000,00 (dois milhões e dezesseis mil reais).
- 3.4. Aos interessados, o CREF3/SC estará disponível para visitação à sua sede atual, no horário de funcionamento: 9h às 17h (segunda, terça, quinta e sexta-feira) e 13h às 17h (quarta-feira).



4. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1. As propostas deverão ser apresentadas conforme o Anexo I deste edital. E, juntamente com elas os seguintes documentos:

4.1.1. Valor da proposta de venda do imóvel ofertado, considerando a permuta/permuta com torna da atual sede do CREF3/SC;

4.1.2. “Habite-se” do imóvel ofertado;

4.1.3. Alvará de vistoria do Corpo dos Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;

4.1.4. Certidão atualizada da(s) matrícula(s) no registro de imóveis;

4.1.5. Certidão negativa de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel;

4.1.6. Garantia do imóvel, com prazo de 5 (cinco) anos, conforme legislação vigente;

4.1.7. Documento que comprove a viabilidade de prestação de serviços públicos de fiscalização do exercício profissional da Educação Física, atividade essa inerente ao CREF3/SC.

5. DO LOCAL E DA DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

5.1. As propostas deverão ser entregues, na forma física, na sede do CREF3/SC situada da Rua Afonso Pena, 625, Estreito, Florianópolis/SC, no horário das 9h às 17h (segunda, terça, quinta e sexta-feira) e das 13h às 17h (quarta-feira).

5.2. As propostas deverão ser entregues, impreterivelmente, até a data de 09/10/2019, às 17h, após o qual não mais serão recebidas quaisquer propostas, tampouco poderão ser retiradas ou alteradas.

- 5.3. Os interessados assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas, assim como de intermediação ou corretagem, e, serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados.

6. DO EXAME DAS PROPOSTAS

- 6.1. Após a data de 09/10/2019 todas as propostas serão devidamente examinadas pelo setor administrativo/financeiro do Conselho, visando identificar aquela(s) que atenda(m) aos requisitos mínimos indicados neste Edital e em seu Anexo I, e, encaminhadas para o Plenário do CREF3/SC.
- 6.2. As propostas que não atendam todos os requisitos mínimos indicados no Anexo I deste Edital serão automaticamente desconsideradas.
- 6.3. Ao CREF3/SC reserva-se o direito de visitar imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para estas visitas e perícias.
- 6.4. O presente Edital não trata de aquisição de imóvel e tampouco implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas. Após avaliação das propostas, o CREF3/SC reserva-se o direito de decidir pela aquisição ou não, e, em decidindo, realizar a aquisição, conforme o caso, mediante procedimento licitatório ou dispensa (art. 17, I, 'c' e/ou art. 24, X, todos da Lei 8.666/93) ou inexigibilidade (art. 25, *caput*, da Lei 8.666/93).
- 6.5. Optando o CREF3/SC pela aquisição:
- 6.5.1. Se for o caso de realização de procedimento licitatório, deflagrará o certame;
- 6.5.2. Se for o caso de aquisição direta por dispensa ou inexigibilidade, o proponente será comunicado por escrito. A empresa proprietária do imóvel a ser adquirido encaminhará ao CREF3/SC os seguintes documentos:

- Laudo de avaliação do imóvel, que será feito de acordo com a metodologia prescrita pela NBR 14653, e, ocorrerá por seu ônus, a fim de demonstrar que o preço ofertado está compatível com o mercado imobiliário. Tal documento deve ser executado pela Caixa Econômica Federal (CEF) ou empresa especializada credenciada pela CEF.

- Laudo Técnico de Inspeção Predial, com o objetivo de atestar que a pronta habitabilidade com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Tal documento deve ser executado pela Caixa Econômica Federal (CEF) ou empresa especializada credenciada pela CEF.

- Via original ou cópia autenticada dos seguintes documentos:
 - Para proprietário pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do CPF;
 - Para proprietário pessoa jurídica: contrato social, comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ; RG e CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal, se for o caso;
 - Documentos que comprovem a regularidade fiscal (Fazenda Federal, Estadual e Municipal), INSS, FGTS, bem como perante a Justiça do Trabalho, no que couber;

7. DO RESULTADO

- 7.1. As propostas que atenderem os requisitos mínimos indicados neste Edital e em seu Anexo I serão publicadas no sítio eletrônico do CREF3/SC: www.crefsc.org.br.
- 7.2. A data prevista para a divulgação no item anterior será de, até, 50 (cinquenta) dias após a data limítrofe para recepcionamento das propostas.
- 7.3. Juntamente com a publicação prevista no item 7.1, o CREF3/SC poderá divulgar se decidiu adquirir ou não o imóvel para a sua sede. Caso opte pela aquisição informará, ainda, se a mesma será feita por procedimento licitatório, dispensa ou inexigibilidade.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 8.1. Aplicam-se, no que couber, a este chamamento a Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.
- 8.2. Fica eleito o Foro da Comarca de Florianópolis para dirimir quaisquer dúvidas ou questões provenientes deste Edital e seus anexos.



Irineu Wolney Furtado
Presidente do CREF3/SC
CREF 003767-G/SC

ANEXO I – QUADRO DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

1. DOS REQUISITOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA ENTREGA DA PROPOSTA

Com a finalidade de prospectar o mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo Conselho Regional de Educação Física - CREF3/SC, as propostas deverão conter, no, mínimo, os seguintes requisitos e informações:

1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	O imóvel deve estar localizado na região continental da cidade de Florianópolis/SC.
1.3	Área privativa/útil entre 900 a 1.100m ² , em prédio de uso exclusivo do CREF3/SC, e, com disponibilidade para ocupação imediata.
1.4	O imóvel deverá estar em conformidade com a Prefeitura Municipal de Florianópolis.
1.5	O imóvel ofertado poder ser novo ou usado – com no máximo 5 (cinco) anos a partir do “habite-se” - estando em perfeitas condições de uso, como coberturas, calhas, pisos, paredes internas e externas, pintura em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos, instalações hidrosanitárias e infraestrutura central-telefônica.
1.6	Deve possuir espaço para estacionamento próprio, com um mínimo de 15 (quinze) vagas, sendo apto para um veículo de 2,48m de altura e 1,99 m de largura 6,20m de comprimento e peso de 2 toneladas.
1.7	Deverá conter instalações mínimas de: <i>Acessibilidade:</i> tanto o edifício quanto a parte de vivência, deverão atender à norma de acessibilidade NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos – , que trata do acesso das com deficiência e mobilidade reduzida; <i>Climatização:</i> o imóvel ofertado deverá possuir infraestrutura de climatização de acordo com as normas da ABNT; <i>Instalações hidrosanitárias:</i> as instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT; <i>Deve possuir cabeamento estruturado para transmissão e recebimento de dados para internet em alta velocidade (fibra ótica), e, infraestrutura para central telefônica.</i>
1.8	A edificação deverá possibilitar a execução de Plano de Combate e Prevenção de Incêndio de acordo com todas as normas de Prevenção e Combate a Incêndio e o devido registro no Corpo

	de Bombeiros do Estado.
1.9	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.10	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular de Florianópolis.
1.11	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse Aviso, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta, o Memorial Descritivo, Folders e/ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente Aviso.
1.12	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
1.13	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994.
1.14	O imóvel deve apresentar iluminação natural e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme parâmetros mínimos dispostos na legislação.
1.15	O imóvel deve contar com sanitários masculino e feminino em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências em normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
1.16	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água projetado de acordo com os normativos em vigor.
1.17	O imóvel deve possuir sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), conforme normas da ABNT NBR 5419, e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica.

As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao chamamento público.