

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1.0. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a CONSULTA DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA AQUISIÇÃO, onde a Autarquia Pública irá analisar a possível compra de imóvel a ser destinado à instalação da sede Conselho Regional de Psicologia da 20ª Região, com objetivo de coleta de propostas comerciais que atendam às condições e especificações mínimas a seguir discriminadas:

1.1 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 ter liberação para uso comercial, conforme os termos do subitem 1.1.2 a seguir, estar localizado na zona urbana do Município de Manaus/AM, em região próxima ao imóvel em que funciona atualmente a sede do Conselho Regional de Psicologia da 20ª Região – CRP 20, 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.

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

1.1.1.2. Condições da edificação

A edificação a ser ofertada deverá estar 100% construída.

Os imóveis 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.

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.

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 vagas próprias de garagem ou estacionamento com direito ao uso de vaga, de no mínimo 02 (duas) vagas de garagem. As vagas de estacionamento para público em geral, deverão estar localizadas no próprio prédio ou contíguas ao imóvel.

1.1.1.4. Área privativa

A área útil deverá ser de, aproximadamente, 300m², assim entendida como a área de uso privativo para instalações da sede, podendo ser uma área única ou plúrimas, desde que possíveis de serem interligadas entre si, excluindo-se áreas de banheiros e garagens, a ser distribuída, de forma ideal, como segue:

a) Edifício ou sala(s) comercial(is), com área interna construída aproximada de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), podendo ser distribuída em ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso (inclusive que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros.

b) Ter no mínimo 04 (quatro) banheiros individuais ou 02 (dois) coletivos.

c) Ter possibilidades de adaptação para atender as normas de acessibilidade, possibilitando o acesso de pessoas com necessidades especiais às dependências do órgão.

d) Cabêamento voltado para rede de dados (internet) e telefonia fixa, instalado e em funcionamento pleno em até 10 (dez) dias antes do início das atividades no prédio.

e) Possuir no mínimo 07 Salas/Ambientes, ou espaço com possibilidades de adaptação, para funcionamento dos seguintes setores:

1. Secretaria
2. Sala de Reuniões Geral
3. Fiscalização
4. Financeiro
5. Gerência
6. Arquivo
7. Copa

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. Sistema de climatização

A edificação deverá contemplar estrutura necessária à instalação de equipamentos de ar condicionado. As evaporadoras de ar condicionado poderão ser do tipo cassete e/ou split.

1.1.2.2. 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.

1.1.2.3. Piso e Forro

A distribuição da rede elétrica, de lógica e telefonia deverão ser feitas preferencialmente pelo teto, proporcionando flexibilidade de distribuição e alocação dos cabos elétricos, de telefonia e de lógica.

1.1.2.4. Elevadores

Em caso de edificação com mais de um andar, deve possuir pelo menos 2 elevadores, sistema de gerenciamento com uma botoeira para o conjunto de elevadores e sistema regenerativo de energia.

1.1.2.5. Instalações Hidráulicas

Instalações hidráulicas condizentes com a população em geral que ali será atendida, atendendo às exigências de estanqueidade e Concessionária local e, estar ligada à rede de esgoto pública.

1.1.2.6. Acessibilidade

A edificação deverá ter condições de adaptação para atender as normas de acessibilidade, possibilitando o acesso de pessoas com necessidades especiais às dependências do órgão que sejam de circulação pública interna e externa.

1.1.2.7. Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio.

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

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 Anexos I e II deste Edital, 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.

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, sendo considerada como tal em caso de silêncio quanto a este ponto.

2.2. Anexos

As propostas deverão vir acompanhadas dos seguintes documentos:

- Fotos atualizadas do imóvel.
- Projetos arquitetônicos impressos.
- Memorial descritivo.
- Alvarás e licenças 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 o CRP-20 não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Termo.

A futura aquisição, caso concretizada, deverá estar concluída e a respectiva despesa liquidada até 25 de setembro de 2019.

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 Permanente de Licitação instituída pela Diretoria do CRP-20, que decidirá com base na legislação vigente.

Eventuais dúvidas relativas ao futuro Edital de Chamamento deverão ser encaminhadas exclusivamente através do endereço eletrônico compras.crp20@gmail.com.

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. O preço total a ser apresentado deverá considerar como se fosse para pagamento à vista.

3.2. 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.

