

AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

Aviso de Procura de Imóvel 02/2020-GV

**AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO NA CIDADE DE
GOVERNADOR VALADARES**

Governador Valadares

Maio de 2020



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA

Aviso de Procura de Imóvel nº 02/2020-GV

A **UNIÃO**, por meio da *UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA*, com observância das disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei no 13.242/2015 (LDO), da Lei no 13.249/2016 (lei que institui o Plano Plurianual da União), divulga Aviso de Procura de Imóvel para apresentação de propostas, conforme termos definidos neste instrumento. As propostas serão recebidas pela *UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA* entre os dias **27/05/2020 a 11/06/2020**.

1. GENERALIDADES

- 1.1 Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Aviso de Procura de Imóvel, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto;
- 1.2 Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados;

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Kelly'.

2. OBJETO

2.1 O objeto deste Aviso de Procura de Imóvel constitui-se na prospecção do mercado imobiliário em Governador Valadares /MG, visando à futura locação de imóvel que venha a apresentar as características mínimas necessárias descritas neste documento, para as atividades da clínica escola de Fisioterapia da Universidade Federal de Juiz de Fora, *campus* Governador Valadares;

2.2 Objetivos Específicos

2.2.1 O imóvel ofertado deverá possuir infraestrutura que atenda às necessidades explicitadas visando o desenvolvimento de atividades de ensino e prática de disciplinas do Departamento de Fisioterapia da UFJF/GV.

3. DA ELEGIBILIDADE DOS PARTICIPANTES

3.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Aviso e seus Anexos;

3.2. Não poderão participar deste certame:

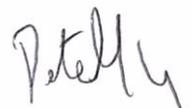
a) interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

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 a Universidade Federal de Juiz de Fora;

3.2.1. 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;

4. DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

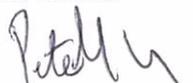
- 4.1 A localização do imóvel será objeto de análise no processo de seleção das propostas, levando em consideração a localização das demais instalações da UFJF-GV;
- 4.2 A via principal de acesso, bem como as vias adjacentes ao imóvel, deverá possuir infraestrutura urbana básica como rede de água e esgoto, rede elétrica, iluminação pública, pavimentação e sinalização;

5. VALOR DO ALUGUEL

- 5.1 O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante a prévia avaliação, conforme orienta o Inciso X, do Art. 24 da lei 8666/93;
 - 5.1.1 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);
- 5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel;

6. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

- 6.1 O imóvel deverá apresentar características mínimas descritas no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Aviso, além das seguintes exigências:
 - a) O imóvel deve possuir flexibilidade de alteração de layout, que deverá ser executada pelo proponente **no prazo 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado, mediante avaliação da Comissão de**



Avaliação do Aviso de Procura de Imóvel, baseado nas áreas informadas no Anexo I do presente Aviso;

- b) Possuir climatização dos ambientes indicados no Anexo I;
- c) Situar-se em zona urbana pavimentada, com todas as condições de infraestrutura básica (rede elétrica, de água e esgoto, vias adjacentes pavimentadas, serviço de telefonia, coleta de águas pluviais e atendimento de transporte público);
- d) O imóvel deve situar-se na cidade de Governador Valadares – MG, preferencialmente no centro do município;
- e) Possuir área construída mínima conforme Anexo I;
- f) Possuir vagas de estacionamento, conforme Seção IX da Lei Complementar Nº196, de 18 de junho de 2015, que institui o Código de Obras de Governador Valadares ou legislação vigente até o momento da entrega da proposta;
- g) Possuir ou permitir que sejam feitas adaptações necessárias (responsabilidade do proprietário) a fim de atender os critérios de acessibilidade de acordo com a última edição da ABNT NBR9050;
- h) Ter infraestrutura nova, ou reformada;
- i) O imóvel deverá estar em sua totalidade no nome do proponente;

7. DA PROPOSTA

7.1 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 – Informações qualitativas e quantitativas do imóvel ou terreno, como área em m², número de cômodos, imagens de seu interior e projeto arquitetônico ou plantas baixas de todos os pavimentos do imóvel em formato .DWG ou PDF;

IV – Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros;

V – Imagens do imóvel e seu entorno;

VI - Valor de locação mensal pretendido;



VII – Valor do IPTU e da taxa de lixo do imóvel;

VIII – Valor do condomínio, se houver;

IX – Comprovação de que o participante tem poderes para negociar o imóvel objeto da proposta;

X - Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista, prestar esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente;

XI - Declaração de que não existem débitos com relação ao imóvel, no que se refere a taxas de água/esgoto, luz e taxas condominiais junto a Prefeitura Local;

XII - Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (proprietário e cônjuge, pessoa jurídica);

XIII – Outras informações que o participante julgar pertinentes;

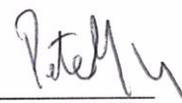
7.2 A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da entrega da mesma;

7.3 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 atender o Aviso e as necessidades da UFJF;

7.4 Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais;

7.5 Após atendimento das exigências do Aviso, o imóvel será avaliado por **engenheiro civil do quadro da UFJF**, na forma do art. 7º, “c”, da Lei nº 5.194/66, bem como a INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº. 1, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2014, da Secretaria do Patrimônio da União para verificação da adequação da proposta técnica;

7.6 O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da UFJF. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do Habite-se e demais documentos exigidos;



8. DA ENTREGA DA PROPOSTA

8.1 LOCAL: As propostas devem ser encaminhadas para o setor de INFRAESTRUTURA da UFJF Campus GV, presencialmente ou através dos correios no endereço: Rua São Paulo, 745, Centro – CEP: 35010-180 - Governador Valadares – MG – Esquina com Afonso Pena.

8.2 PRAZO: As propostas deverão ser entregues entre os dias 27/05/2020 a 11/06/2020:

8.3 HORÁRIO: 08h30 as 16h30 (horário de Brasília/DF) para entrega presencial no setor supracitado;

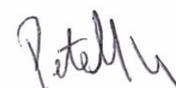
9. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

9.1 O presente AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL **não** implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas tendo em vista que se trata apenas de uma consulta pública;

9.2 As propostas serão submetidas à comissão especial julgadora designada, para análise e julgamento das propostas considerando as exigências e os critérios objetivos contidos no presente aviso;

9.2.1 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 UFJF:

- a) a sua localização;
- b) o valor do aluguel;
- 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) o número de vagas de estacionamento, conforme Seção IX da Lei Complementar N°196, de 18 de junho de 2015, que institui o Código de Obras de Governador Valadares;



g) a facilidade de acesso do público e dos servidores ao imóvel;

10. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1 O prazo contratual será de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por interesse da Administração por períodos sucessivos. Fundamento legal: ORIENTAÇÃO NORMATIVA Nº 6, DE 1º DE ABRIL DE 2009 <http://www.agu.gov.br/atos/detalhe/189167>;

11. DOS PRAZOS

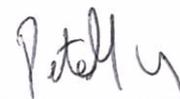
11.1 Prazos do processo de seleção das propostas:

Lançamento do Aviso	27/05/2020
Disponibilização do Caderno de Especificações	27/05/2020
Data final para envio da proposta e documentação complementar	11/06/2020
Divulgação do Resultado preliminar no sitio http://www.ufjf.br/licitacoesgv/editais/	18/06/2020
Prazo para interposição de eventual recurso voluntário, no caso de irresignação por parte dos participantes em relação ao resultado da seleção.	24/06/2020
Prazo para análise dos recursos interpostos	26/06/2020
Publicação do resultado final no sitio http://www.ufjf.br/licitacoesgv/editais/	29/06/2020

a) O prazo para a interposição de recurso é de **03 dias úteis**, contados da data da divulgação do resultado na página do sítio oficial da UFJF Campus GV;

b) Os recursos deverão ser propostos em meio físico e ser entregues via postal (SEDEX ou carta registrada com aviso de recebimento) ou pessoalmente e encaminhados para a Comissão Especial de Seleção do Aviso de Procura de Imóvel n.º 02/2020 da UFJF no seguinte endereço: Rua São Paulo, 745, Centro – CEP: 35010-180 - Governador Valadares – MG – Esquina com Afonso Pena.

c) Não será aceito recurso interposto fora do prazo;



12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 **Publicação do Aviso.** Este Aviso e seus Anexos serão divulgados no link (<http://www.ufjf.br/licitacoesgv/editais/>);

12.2 **Retificação do Aviso:** O presente Aviso é passível de retificação após a publicação, mediante “retificação” a ser publicado no sítio (<http://www.ufjf.br/licitacoesgv/editais/>), devendo os interessados acompanharem e se adequarem às retificações que por ventura ocorrerem sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza;

12.3 **Casos Omissos.** A UFJF resolverá os casos omissos e as situações não previstas no presente Aviso de Procura de Imóvel;

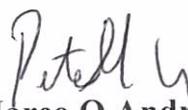
12.4 **Relação de Anexos.** Constituem anexos do presente Aviso, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo I – Caderno de Especificações;
- b) Anexo II – Termo de Minuta Contratual

12.5 **Esclarecimentos.** Os esclarecimentos acerca do conteúdo deste Aviso poderão ser obtidos no subsetor de Manutenção e Projetos através do e-mail projetos.gv@ufjf.edu.br.

Governador Valadares, 27 de maio de 2020.

Prof. Dr. Peterson Marco O. Andrade
Diretor Geral - CGV/UFJF



Peterson Marco O. Andrade

Diretor Geral do *Campus* Governador Valadares - UFJF