



**EDITAL SEI Nº 0017203662/2023 - IPREVILLE.UAD**

Joinville, 05 de junho de 2023.

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2023**

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE JOINVILLE – IPREVILLE, autarquia municipal, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 01.280.363/0001-90, através da sua Comissão de Seleção designada pela Portaria Nº 047/2023, comunica que pretende realizar AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA USO INSTITUCIONAL com edificação pronta para uso conforme o objeto abaixo descrito, destinado a abrigar a sede do Instituto, com fundamento no inc. X do art. 24 da Lei nº 8.666, de 23 de junho de 1993 e convida os interessados (pessoas físicas ou jurídicas) a apresentarem proposta comercial para venda de edificação.

**PRAZO E LOCAL**

O recebimento das propostas de cada interessado deverá ocorrer no período de:

06/06/2023 a 21/07/2023, por correspondência registrada, ou pessoalmente.

As propostas deverão ser entregues no seguinte endereço:

Ipreville

Praça Nereu Ramos, 372

CEP 89201-170, Joinville/SC

Telefone (47) 3423-1900

**1. OBJETO**

1.1. Aquisição de imóvel para uso institucional que atenda às necessidades do Instituto De Previdência Social Dos Servidores Públicos Do Município De Joinville – IPREVILLE, conforme descrito neste Chamamento.

1.2. Os proponentes deverão atender às exigências de adequações em compatibilidade com as áreas previstas pelo Anexo I - Projeto Básico. O imóvel deverá ter áreas úteis totais mínimas e máximas estimadas conforme a tabela abaixo para comportar as distribuições e destinações descritas no Anexo I - Projeto Básico.

Área útil mínima em metros quadrados (m2)	Área útil máxima em metros quadrados (m2)
1.200	1.600

1.3. O imóvel deverá ser livre, desembaraçado, concluído, averbado ou com possibilidade de averbação, em área urbana, em um raio máximo de 2.000 (dois mil) metros da atual sede, conforme demonstrado no Anexo II - Raio de Localização do Imóvel, com destinação compatível com as necessidades de ocupação e instalação da sede, bem como de realização das atividades do Ipreville.

**2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

2.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis localizados no Município de Joinville/SC e que atendem os requisitos exigidos.

2.2. A proposta deverá ser entregue em envelope fechado na sede do Ipreville ou enviada através dos Correios;

2.2.1. Os envelopes via Correios, serão aceitas, sob exclusiva responsabilidade da remetente, observadas as seguintes condições:

2.2.1.1. O proponente, ao optar pelo envio via correio assumirá os riscos da remessa.

2.2.1.2. A administração não será responsável por envelopes entregues com atraso e enviados e/ou endereçados de forma diversa.

2.3. O proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do ANEXO III - Modelo de Proposta.

2.4. As propostas deverão ser apresentadas por correspondência registrada, ou pessoalmente, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação do Edital de Chamamento Público, no endereço citado acima.

2.5. As propostas deverão ser apresentadas, digitadas, de forma legível, sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação, na forma do ANEXO III - Modelo da Proposta deste Edital.

2.6. As propostas apresentadas terão prazo de validade de um ano a contar da data de apresentação, permanecendo válidas até o desfecho do procedimento de eventual aquisição. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação aos requisitos legais aplicáveis, os interessados deverão apresentar:

2.6.1. Identificação dos proprietários (ofertantes) e, se for o caso, do(s) seu(s) procurador(es), com a juntada do(s) respectivo(s) instrumento(s) de mandato(s), com poderes específicos para representá-lo(s) em relação ao objeto deste Chamamento Público;

2.6.2. O preço proposto (valor de venda do imóvel), em Real (R\$), já incluídos todos os custos para entregar o imóvel.

2.6.3. A demonstração das características e condições mínimas do imóvel ofertado, com apresentação de fotos recentes, internas e externas;

2.6.4. As especificações do imóvel adicionais àquelas apresentadas no formulário da proposta (Anexo III deste Edital), podendo ser enviadas em formato de memorial descritivo, elaborado de forma objetiva;

2.6.5. A planta de situação ou imagem aérea, indicando o imóvel e as vias adjacentes, planta geral de implantação e plantas atualizadas dos pavimentos e da cobertura, devendo todos os desenhos técnicos possuir escala e principais cotas indicadas;

2.6.6. A declaração do proprietário (ofertante) e/ou seu procurador (Anexo IV deste instrumento), na qual deverá constar, expressamente:

2.6.6.1. Sua concordância com as condições estabelecidas pelo Ipreville no Edital de Chamamento Público e seus anexos;

2.6.6.2. Que tem condições de apresentar, até 15 (quinze) dias antes da celebração da Promessa de Compra e Venda os documentos descritos no título Condições para a Eventual Aquisição, deste instrumento (e respectivos subitens);

2.6.6.3. Que se responsabilizará pelo custeio das despesas com o levantamento arquitetônico e regularização do imóvel ofertado, incluindo a obtenção de certidões e documentações necessárias.

2.7. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do Ipreville, no prazo assinalado para tanto. Escoado o prazo sem apresentação da documentação, a proposta será desconsiderada.

2.8. Não poderão participar deste Chamamento Público, como ofertantes, servidores ou dirigentes do Ipreville, bem assim seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco.

2.9. Deverá constar da proposta o valor de venda do imóvel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta aquisição como valor final, como: transação imobiliária, impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros valores que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

2.10. A sessão pública para abertura dos invólucros ocorrerá no dia **22/07/2023** às **09h** na Sala 201 do Edifício Freitag, situado na Rua Nove de Março, 485 – Centro, Joinville/SC

### **3. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

3.1. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão considerados 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, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento e no Projeto Básico (Anexo I - Projeto Básico).

3.2. O julgamento das propostas será feito com base:

3.2.1. No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no Anexo I - Projeto Básico;

3.2.2. Na avaliação técnica do imóvel, com vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante, a ser feita pelo Ipreville, conforme Lista de Verificação (Anexo V deste instrumento).

3.3. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, realizadas reuniões com os proponentes, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

3.4. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

3.5. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Chamamento.

### **4. CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO**

4.1. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público, será iniciado o processo de aquisição. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o Ipreville realizará procedimento licitatório.

4.2. O resultado do Chamamento Público será divulgado no site eletrônico do Ipreville e no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville.

4.3. Para fins de aquisição do imóvel em referência, será exigida do seu proprietário (ofertante) a seguinte documentação:

4.3.1. Cópia do comprovante de residência dos proprietários (ofertantes);

4.3.2. Comprovação de regularidade e aptidão para contratar com a Administração Pública, com apresentação de:

4.3.2.1. Certidão de feitos ajuizados - Cível, Estadual/Federal e Trabalhista (Anexo II da Instrução Normativa nº 22/2017 da Secretaria do Patrimônio da União);

4.3.2.2. Certidões demonstrativas de regularidade perante o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, a Dívida Ativa da União Federal, a Justiça do Trabalho, o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

4.3.2.3. Outros documentos que forem exigidos por força de Lei.

4.3.2.3. Se pessoa física:

4.3.2.3.1. Cópia autenticada dos documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

4.3.2.3.2. Cópia de Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);

4.3.2.3.3. Certidão Negativa de Interdição, fornecida pelo Cartório de Registro Civil;

4.3.2.4. Se pessoa jurídica:

4.3.2.4.1. Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos, de sua inscrição no CNPJ e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal;

4.3.2.4.2. Certidão Negativa de Débito relativa a Contribuições Previdenciárias (CND/INSS), conforme art. 47, inciso I, alínea "b", da Lei n. 8.212/1991;

4.3.2.4.3. Certidão Negativa da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso;

4.3.3. Plantas de situação e localização do terreno e construções; plantas arquitetônicas e memorial descritivo que caracterizem o imóvel, com indicação das vias que lhe dão acesso e dos principais cursos d'água existentes no entorno;

4.3.4. Laudo de inspeção predial atestando as condições de habitabilidade do imóvel, em particular no que se refere à segurança e condições de uso da estrutura, acessibilidade, elevadores e instalações elétricas e hidráulicas do imóvel, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

4.3.5. Habite-se/Aceite-se fornecido pela Prefeitura Municipal registrado no competente Serviço de Registro de Imóveis;

4.3.6. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;

4.3.7. Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

4.3.8. Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;

4.3.9. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

4.3.10. Cópia das três últimas contas dos fornecedores de água e energia elétrica, referentes ao imóvel, bem assim do comprovante de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

4.3.11. Cópia de Convenção de Condomínio registrada em cartório e cópia das últimas três atas de reunião de condomínio, se o imóvel for em condomínio;

4.3.12. Declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida, se o imóvel for em condomínio;

4.3.13. Informação básica do imóvel junto à prefeitura, com os dados sobre Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Zoneamento Urbano, Área Construída, entre outras informações relevantes a serem consideradas na avaliação do imóvel.

4.4. Após apresentação da documentação prevista no item anterior deste instrumento e seus subitens, o imóvel oferecido será avaliado pelo Ipreville ou por empresa contratada para esse fim, para verificação da adequação da proposta.

4.5. Antes da formalização do contrato de compra e venda será exigida, adicionalmente, a Certidão Vintenária do imóvel.

### **5. VALOR DO IMÓVEL**

5.1. O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região.

5.2. O valor ofertado para o imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada por órgão e/ou empresa competente devendo também ser considerados, para fins de eventual aquisição, outros fatores, tais como aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital de Chamamento Público e às necessidades do Órgão, custos com desmobilização/mobilização e aspectos de segurança institucional, em consonância com o disposto no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93.

## **6. CONTRATAÇÃO**

6.1. As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato, celebrado entre o IPREVILLE, a ser denominada COMPRADOR, e o proponente escolhido, a ser denominado VENDEDOR, que observará os termos da Lei nº 8.666/93 e das demais normas pertinentes.

6.2. Se concretizado o interesse da Administração Pública na aquisição do imóvel do ofertante, o pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias depois da assinatura da escritura pública com a transferência da propriedade e da posse do imóvel, mediante a entrega das chaves e do pagamento por meio de ordem bancária.

6.3. Para a entrega das chaves, bem como eventuais prazos adicionais específicos, não serão consideradas quaisquer condicionantes de acréscimo de valor, conforme especificado no Projeto Básico.

## **7. EFEITOS FINANCEIROS DO CONTRATO**

7.1. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

7.1.1 Condições diferentes de pagamento e/ou entrega do imóvel poderão ser discutidas e firmadas no Contrato de Compra e Venda.

## **8. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

8.1. Os valores de condomínio e sub-condomínio (se houver) deverão contemplar todos os custos e rateios decorrentes da operação e manutenção adequada da edificação, assim como limpeza, recepção geral e vigilância, dentre outros serviços.

8.2. 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 aquisição.

8.3. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela(s) que eventualmente sirva(m) aos interesses da Administração.

8.4. Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 8.666/93, ficando desde já esclarecido que o Ipreville não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

8.5. A divulgação e o resultado deste Chamamento Público serão publicados no sítio eletrônico do Ipreville indicado acima e no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville.

8.6. 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.

8.7. A elaboração da proposta para o presente Chamamento não implica qualquer compromisso em efetivação da contratação por parte da Administração, ficando os proponentes vinculados e responsáveis por sua proposta no prazo de validade estabelecido, perdendo antecipadamente a validade as demais propostas em caso de aceitação e finalização de alguma delas.

8.8. Imóveis que não atendam a algum item poderão ser considerados pelo Ipreville.

## **9. CONTATO PARA INFORMAÇÕES**

9.1. Para obtenção de informações relativas a este Chamamento Público, utilize o endereço de correspondência eletrônica [felipe@ipreville.sc.gov.br](mailto:felipe@ipreville.sc.gov.br) ou os telefones: (47) 3423-1900

Joinville/SC, 05 de junho de 2023

Guilherme Machado Casali  
Diretor-Presidente

## **ANEXO I - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2023**

### **PROJETO BÁSICO**

#### **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**

##### **1. OBJETO**

1.1. Orientar os interessados a apresentarem propostas para aquisição de imóvel para o Ipreville, onde funcionará a Sede própria do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município De Joinville – IPREVILLE, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial e/ou institucional que atenda aos requisitos mínimos e especificados.

1.2. O escopo de requisitos definidos como "essenciais" no imóvel a ser oferecido deve ser atendido até a assinatura do contrato, conforme estiver definido em cada requisito, exceto em casos específicos, em que os prazos estarão explicitamente definidos de maneira diversa.

##### **2. JUSTIFICATIVA**

2.1. A atual sede do Ipreville não possui espaço para a realização de todas as atividades do Instituto, sendo que atualmente está locado duas salas em prédio comercial ao custo médio mensal de R\$ 20.000 (vinte mil reais).

2.2. Importante ressaltar que a aquisição de nova sede para o Ipreville, além de constituir necessidade urgente em razão dos fatos apresentados, é fundamental para consolidar o prestígio e respeito que o Instituto possui no Município e região, possibilitando atendimento com qualidade aos segurados e proporcionando conforto, saúde e segurança aos servidores ali lotados.

2.3. Com esse objetivo, elaborou-se o presente Projeto Básico com a descrição detalhada das necessidades que demandam a aquisição de imóvel para desempenho das atividades administrativas do Ipreville, em termos de localização, dimensão, tipologia da edificação e destinação, entre outros elementos físicos, de modo a abrigar todos os servidores e funcionários terceirizados.

##### **3. DOS REQUISITOS DO IMÓVEL PRETENDIDO**

3.1. Foram consideradas duas condições:

3.1.1. Requisitos essenciais: itens que deverão ser, necessariamente, atendidos pelo imóvel ofertado, seja por meio da condição em que se encontra no momento da proposta, seja por meio de compromisso do ofertante em atender às exigências no prazo estipulado; esses itens se fundamentam nas necessidades do Ipreville e em determinações legais e normativas.

3.1.2. Requisitos desejáveis: itens explicitamente citados em separado, ao final de cada seção, baseados em arranjos institucionais que atendam à racionalidade do gasto público e a fatores motivacionais para o quadro de servidores, que não precisam ser atendidos pela proposta ofertada, mas, caso sejam, poderão fundamentar a avaliação de vantajosidade, se houver mais de uma proposta válida, nos termos da legislação sobre a aquisição de imóveis.

##### **4. DA CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL**

4.1. Serão aceitas como objeto da aquisição as seguintes tipologias de imóveis:

4.1.1. Blocos/torres, desde que em um único empreendimento comercial.

4.1.2. Edificações inteiras construídas para fins comerciais/institucionais, preferencialmente.

4.2. São requisitos essenciais:

4.2.1. Independente da data de aprovação do projeto e emissão do Habite-se, o imóvel deverá atender aos requisitos relativos ao Código de Edificações local.

4.2.2. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo e ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Plano Diretor Local.

4.2.3. O imóvel ofertado deverá estar concluído, em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento, respeitando os prazos específicos de eventuais ajustes necessários.

4.2.4. Estar o imóvel livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato.

4.2.5. Possuir laje de cobertura.

4.2.6. Possuir condições de instalação de sistema de climatização.

4.2.7. Estar localizado em zona urbana pavimentada, com todas as condições de infraestrutura básica (rede de energia elétrica, de água, esgoto e águas pluviais, vias adjacentes pavimentadas, iluminação pública, serviços de telefonia e coleta de lixo).

4.2.8. O imóvel ofertado deverá possuir área total, sem considerar a área de vagas de garagem, conforme indicada no item "QUADRO DE ÁREAS NECESSÁRIAS" deste Projeto Básico. Considera-se área total a área de piso livre, apta para ocupação, incluindo circulação.

4.2.9. Rampas, poços de elevadores, shafts, áreas técnicas já ocupadas (ex: Quadro Geral de Baixa Tensão, Sala de Máquinas de Ar Condicionado), hall de elevadores e corredores integrantes de rotas de fuga não serão considerados como área útil. As vagas de garagem são necessárias e consideradas a parte.

4.2.10. O imóvel deverá ser entregue depois de considerado plenamente apto ao uso regular, livre de entulhos e restos de obra, com todos os ambientes e superfícies internas e externas limpos, aspirados e higienizados, inclusive reservatórios de água, panos de vidro, banheiros e copas, pisos, forros, fachadas, carpetes, telhas, calhas, lajes impermeabilizadas, canteiros e jardins, passeios etc, até a assinatura do contrato.

4.2.11. Estar localizado a uma distância máxima de 200 (duzentos) metros de parada de transporte coletivo e em área bem servida por transporte coletivo.

4.2.12. Ser em um região de fácil acesso de veículos e pedestres e possuir acesso à edificação por vias pavimentadas.

4.2.13. Estar localizado em lote(s), via(s) de acesso e via(s) periférica(s) que não possuam histórico de alagamentos e desabamentos.

4.3. São requisitos desejáveis:

4.3.1. Acesso às áreas privativas, em imóveis compartilhados ou não, realizado por uma única portaria/ponto de controle por bloco/torre.

## 5. QUADRO DE ÁREAS NECESSÁRIAS

5.1. Realizado Estudo para o Programa de Necessidades e Pré-dimensionamento das áreas úteis, resultou em uma área de 1.715 ( mil e setecentos e quinze) m<sup>2</sup> de área útil.

5.3. Estabeleceu-se a área mínima de 1.200 (mil e duzentos) m<sup>2</sup>, seguindo essas premissas e considerando a diretriz de racionalidade na ocupação da edificação, objetivando o aumento da eficiência do gasto público.

## 6. SISTEMAS CONSTRUTIVOS

6.1. Serão admitidos imóveis sem restrição de sistemas construtivos, desde que se coadunem com o uso administrativo/institucional e apresentem soluções que permitam sem complexidades promover a manutenção, conservação, limpeza e segurança e que o sistema construtivo tenha no mercado local e nacional inúmeras empresas especializadas que possibilitem facilidade de assistência técnica e manutenção.

6.2. Possuir peças estruturais (vigas, lajes e pilares, por exemplo) em bom estado de conservação.

6.3. É desejável que a edificação atenda à ABNT NBR 15.575:2013, no que for aplicável.

6.4. É desejável apresentar cópia dos projetos estrutural, conforme *as built*, em meio eletrônico (mídia) e físico e com assinatura dos Responsáveis Técnicos pelas suas elaborações, bem assim Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos projetos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), respectivamente.

## 7. SISTEMAS ELÉTRICOS (INCLUINDO ILUMINAÇÃO)

7.1. São requisitos essenciais:

7.1.1. Estar com as instalações elétricas em boas condições, no que diz respeito à alimentação e ao quadro geral;

7.1.2. Entrada de energia/subestação devidamente dimensionada para atendimento às cargas elétricas previstas na instalação. Para medição e faturamento dos custos de energia elétrica, deverá atender às exigências da Resolução 414 da ANEEL.

7.2. São requisitos desejáveis:

7.2.1. Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA.

7.2.2. Infraestrutura elétrica (quadros e redes elétricas) da seguinte forma:

7.2.2.1. Rede destinada e dimensionada a atender às cargas de iluminação, tomadas de uso geral e específicos.

7.2.3. Distinção de cargas dos quadros gerais (após o barramento geral), por exemplo: Quadro geral de ar condicionado, Quadro geral de energia estabilizada, Quadro geral de energia normal e Quadro geral de emergência. Com relação aos circuitos elétricos finais deverão ser obrigatoriamente distintos (iluminação, tomadas de uso geral, de uso específico, computadores/equipamentos de informática, etc.).

7.2.4. Cópia dos projetos de instalações elétricas, conforme *as built*, em meio eletrônico (mídia) e físico e com assinatura dos Responsáveis Técnicos pelas suas elaborações, bem assim Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos projetos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), respectivamente.

## 8. ELEVADORES

8.1. São requisitos essenciais:

8.1.1. Caso o imóvel ofertado tenha mais de um pavimento, sistema de elevadores dimensionado para o atendimento da demanda em perfeito estado de funcionamento, em conformidade com as normas ABNT NBR 5.665/1983, ABNT NBR 16.858-2/2020, ABNT NBR 15.597/2010, ABNT NBR NM 313/2007 e demais normas pertinentes.

8.1.2. Em caso de sistemas de elevadores já existentes, deve-se comprovar que a manutenção técnica foi realizada conforme estabelecido pelo fabricante.

8.1.3. Requisitos de acessibilidade, conforme NBR 9050/2015.

8.2. São requisitos desejáveis:

8.2.1. Dispositivo de alarme e luz de emergência na cabina, com alimentação automática em caso de interrupção de fornecimento de energia.

## 9. SISTEMA DE DETECÇÃO, PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

9.1. São requisitos essenciais:

9.1.1. Sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio (contemplando sistema de hidrantes, extintores, alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência), em conformidade com as exigências e regulamentações vigentes na data de publicação do Edital de Chamamento Público conforme normas do Corpo de Bombeiros, ABNT e demais normas pertinentes, independente da data de emissão do Habite-se, adequado à ocupação e leiaute fornecido.

9.1.2. Cópia dos projetos de combate a incêndio e pânico, conforme *as built*, em meio eletrônico (mídia) e físico e com assinatura dos Responsáveis Técnicos pelas suas elaborações, bem assim Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos projetos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), respectivamente.

9.2. São requisitos desejáveis:

9.2.1. Sistema de pressurização e Sprinklers interligados ao sistema de detecção e alarme de incêndio da edificação (sensores e conjunto motor-bomba para se manter a pressão na rede de hidrantes e Sprinklers).

## **10. ARQUITETURA E ACESSIBILIDADE**

10.1. A estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, lumínico, térmico e acústico da edificação deverão ser assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

10.2. O revestimento externo do imóvel ofertado deverá estar em boas condições de conservação. Eventuais patologias, como desprendimentos de placas e revestimentos, infiltrações, eflorescências, etc., deverão ser totalmente sanadas em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

10.3. São requisitos desejáveis:

10.3.1. Cópia dos projetos arquitetônicos, conforme *as built*, em meio eletrônico (mídia) e físico e com assinatura dos Responsáveis Técnicos pelas suas elaborações, bem assim Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos projetos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), respectivamente.

## **11. SISTEMA HIDROSSANITÁRIO**

11.1. São requisitos essenciais:

11.1.1. sistema de água fria com entrada individualizada e em conformidade com as normas vigentes na data de publicação do Edital de Chamamento Público relativos à concessionária local, ABNT e demais normas pertinentes, independente da data de aprovação do projeto e emissão da Carta de Habite-se.

11.2. São requisitos desejáveis:

11.2.1. Cópia dos projetos de instalações hidráulicas e sanitárias, conforme *as built*, em meio eletrônico (mídia) e físico e com assinatura dos Responsáveis Técnicos pelas suas elaborações, bem assim Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos projetos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), respectivamente.

## **12. DO ESTACIONAMENTO**

12.1. São requisitos essenciais:

12.1.1. Possuir no mínimo 10 (dez) vagas demarcadas de estacionamento, incluindo as vagas exclusivas estabelecidas em lei

12.2. São requisitos desejáveis:

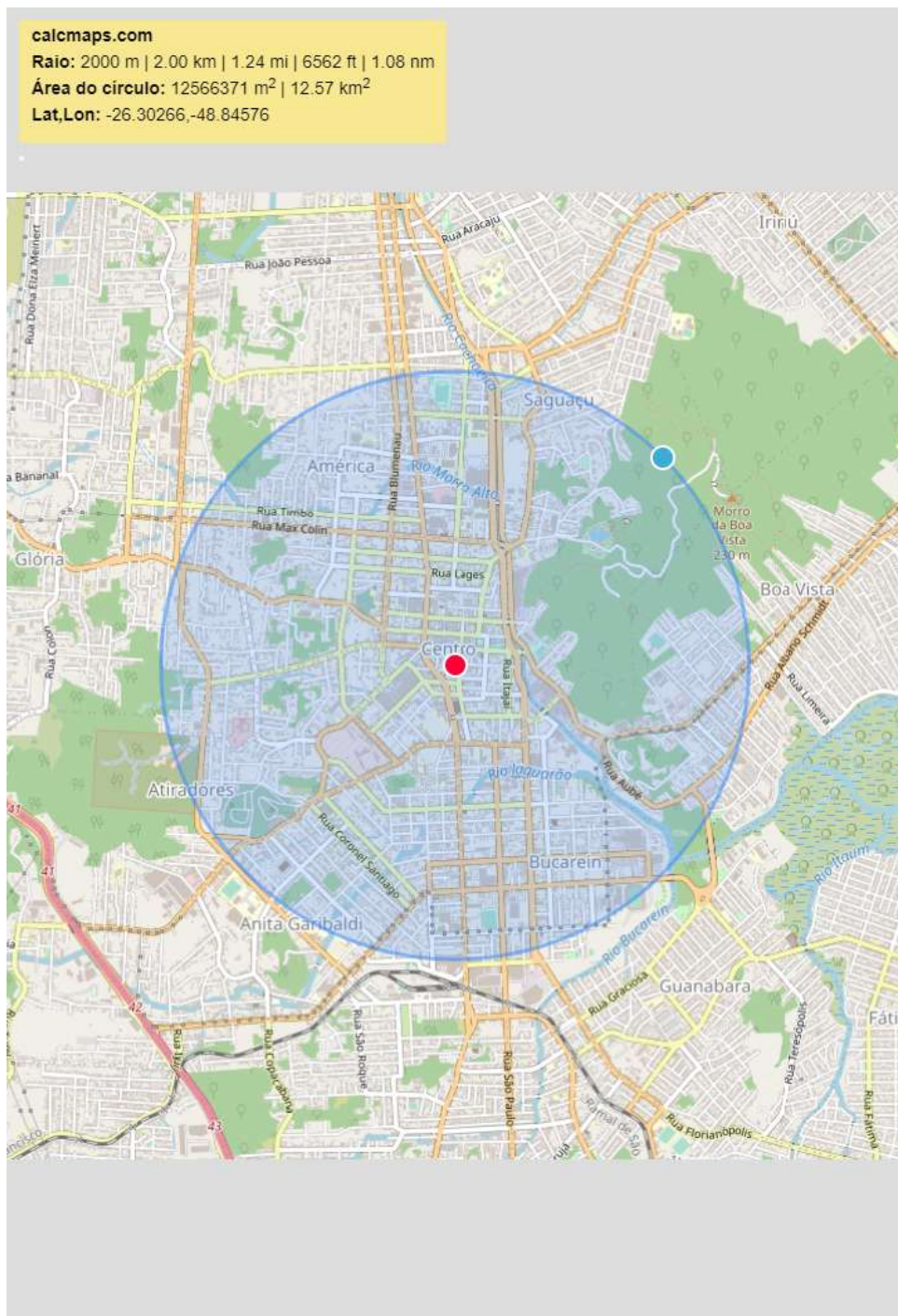
12.2.1. Todas as vagas sejam cobertas e com restrição de acesso (portão).

12.2.2 Vagas de estacionamento para visitantes.

Joinville, 05 de junho de 2023

Guilherme Machado Casali  
Diretor-Presidente

ANEXO II – RAIOS DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



ANEXO III - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2023  
MODELO DE PROPOSTA

Joinville, \_\_ de \_\_ de 2023.

Ao Ipreville

Praça Nereu Ramos, 372

89201-170, Joinville/SC

Telefone (47) 3423-1900

Ref.: Edital de Chamamento Público nº 001/2023 - Prospecção de mercado para aquisição de imóvel para abrigar o Instituto De Previdência Social Dos Servidores Públicos Do Município De Joinville – IPREVILLE

Prezada(o) Senhora(e)s,

Em atendimento ao Edital de Chamamento Público nº 001/2023, o (a) interessado (a) \_\_\_\_\_ (Nome Completo Pessoa Jurídica ou Pessoa Física) abaixo assinado (em caso de Pessoa Física), inscrito no CNPJ/CPF nº \_\_\_\_\_ residente na Rua \_\_\_\_\_ (em caso de Pessoa Física), com sede na Rua \_\_\_\_\_ (em caso de Pessoa Jurídica), por seu representante legal assinado abaixo \_\_\_\_\_ (inserir Nome e CPF, em caso de representante) apresenta proposta comercial para venda de imóvel para fins institucionais situado no Município de JOINVILLE/SC, com características conforme quadros abaixo.

Os demais documentos solicitados no referido Edital, como documentos dos proprietários e/ou dos procuradores, declarações, memorial descritivo e desenhos do imóvel, encontram-se anexos a esta proposta.

Assinatura

NOME COMPLETO

CPF ou CNPJ

Endereço com CEP

Telefone

PROPOSTA COMERCIAL VENDA DE IMÓVEL	
VALOR DA PROPOSTA (R\$)	
DATA DE VALIDADE DA PROPOSTA	
INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO/PROCURADOR	
Endereço de email do Proprietário ou do Procurador	
Identificação Proprietário	
CPF/CNPJ Proprietário	
Identificação do Procurador (quando aplicável)	
CPF/CNPJ Procurador (quando aplicável)	
<b>INFORMAÇÕES DO IMÓVEL</b>	
Endereço do imóvel	
Distância da atual sede do Ipreville	
Idade de construção	
Área do terreno (m²) - verificada a partir da implantação	
Área total construída (m²) -excluído estacionamento	
Nº de pavimentos	
Nº de elevadores	
Nº de vagas livres de estacionamento	
Área do estacionamento (m²)	
Número de testadas do lote	
Testada do lote (em metros)	
Profundidade do lote (em metros)	
Terreno em aclive ou declive (ângulo aproximado)	
Desnível do terreno em relação à rua (em metros). Indicar se está acima ou abaixo da rua.	
<b>INFORMAÇÕES DO ENTORNO</b>	
Especificação de todas as linhas de ônibus que tenham parada distando até 200 m do imóvel (distância em linha reta entre a parada e o centro do alinhamento frontal do imóvel)	
Localizado em via pavimentada	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Localizado em área com infraestrutura de rede elétrica	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Localizado em área com infraestrutura de abastecimento de água	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Localizado em área com infraestrutura de esgotamento sanitário	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Localizado em área com infraestrutura de drenagem de águas pluviais	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Localizado em área com infraestrutura de telefonia	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Disponibilidade de ocupação (imediate / em X meses)	
<b>DESCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	
<b>1 FACHADAS</b>	
<b>1.1 FACHADA FRONTAL</b>	
Principais materiais de acabamento	
<b>1.2 FACHADA LATERAL ESQUERDA</b>	
Principais materiais de acabamento	
<b>1.3 FACHADA LATERAL DIREITA</b>	
Principais materiais de acabamento	
<b>1.4 FACHADA POSTERIOR</b>	
Principais materiais de acabamento	
OBS: Deve ter uma descrição para cada fachada (frontal, laterais e posterior)	
<b>2 PAVIMENTOS / AMBIENTES / ACABAMENTOS</b>	
<b>2.1 SUBSOLO</b>	
	(m²) =
<b>2.1.1 Estacionamento</b>	
	(m²) =
a) Pé direito (m)	
b) Acabamento piso (citar o predominante)	
c) Acabamento parede (citar o predominante)	
d) Acabamento teto (citar o predominante)	
e) Iluminação natural	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
f) Ventilação natural	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
g) Ventilação mecânica	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
h) Climatização (Ar condicionado)	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
i) Informações adicionais (acrescentar o que julgar pertinente)	
<b>2.1.2 Área Técnica, se existente.</b>	
	(m²) =
a) Pé direito (m)	
b) Informações adicionais (acrescentar o que julgar pertinente)	
<b>2.2 1º PAVIMENTO (TÉRREO)</b>	
	(m²) =
<b>2.2.1 Pavimento corrido</b>	
	(m²) =
a) Pé direito (m)	
b) Acabamento piso (citar o predominante)	
c) Acabamento parede (citar o predominante)	
d) Acabamento teto (citar o predominante)	
e) Iluminação natural	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
f) Ventilação natural	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
g) Ventilação mecânica	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
h) Climatização	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
i) Informações adicionais (acrescentar o que julgar pertinente)	
<b>2.2.1 Sanitários</b>	
	(m²)=
a) Pé direito (m)	
b) Acabamento piso (citar o predominante)	
c) Acabamento parede (citar o predominante)	
d) Acabamento teto (citar o predominante)	
e) Iluminação natural	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não

f) Ventilação natural	( ) sim ( ) não
g) Ventilação mecânica	( ) sim ( ) não
h) Informações adicionais (acrescentar o que julgar pertinente)	
OBS: Deve ter uma descrição para cada pavimento (subsolo, 1º pavimento, 2º pavimento, etc.). Os pavimentos devem ser ordenados do nível inferior ao superior. Os ambientes acima são meramente exemplificativos, devendo cada imóvel especificar seus respectivos ambientes.	
<b>3 EQUIPAMENTOS</b>	
<b>3.1 ELEVADORES</b>	
a) Nº passageiros	
b) Capacidade (kg)	
c) Dimensões	
d) Idade do equipamento	
e) Material de acabamento	
f) Estado de conservação	
g) Informações adicionais	
OBS: Caso existam elevadores diferentes, deve ser feita uma descrição para cada.	
<b>3.2 AR CONDICIONADO</b>	
a) Quantidade de aparelhos	
b) Estado de conservação	
c) Informações adicionais	
<b>4 SEGURANÇA DO TERRENO E DAS DIVISAS</b>	
<b>4.1 CORTES DO TERRENO</b>	
a) Terreno plano sem cortes relevantes	( ) sim ( ) não
b) Terreno com cortes em declive ou aclive	( ) sim ( ) não
c) Graus máximos dos cortes e alturas respectivas	
d) Tipo de arrimo utilizado (gabião, alvenaria, concreto com ou sem contraforte, outros -apresentar projetos)	
e) Tipo de drenagem dos arrimos e locais de descarga de águas pluviais nela coletadas (diretamente na rua, sistema de drenagens da rua, no terreno vizinho etc.)	
f) Situação dos imóveis das divisas (em aclive, em declive, erodindo ou não, abaixo ou acima do imóvel. Sendo alguma divisa acima do imóvel informar o tipo de vegetação existente tipo, gramíneas, árvores de pequeno, médio e grande porte etc.)	
g) Drenagem de águas pluviais do terreno (por absorção do solo, por coleta e direcionamento para esgoto ou rua)	
h) Tipo de isolamento das divisas (muros, grades, cerca viva etc.)	
<b>4.2 VIZINHANÇA</b>	
a) Existência de vizinhos com imóveis residenciais ou comerciais habitados ou em vias de habitar nos 3 lados do imóvel construído	( ) sim ( ) não
b) Existência de lotes vagos no entorno do prédio - 200 metros para cada lado. (Indicar a quantidade)	( ) sim ( ) não Quantidade:
c) Existência de atividades comerciais e empresariais que emitem grande ruídos, pós, fumaças, gases e odores fortes no entorno do imóvel - 200 metros de cada lado	( ) sim ( ) não
d) Região com reconhecida violência acima da média do Município	( ) sim ( ) não
e) Região inundável na época das chuvas - últimos 30 anos	( ) sim ( ) não
f) Drenagem pluvial existente e adequada para o esgotamento das águas pluviais	( ) sim ( ) não
g) Calçamento acessível nos dois lados das ruas do entorno em até 200 metros	( ) sim ( ) não
h) Região com queda de energia elétrica frequente, acima da média da cidade	( ) sim ( ) não
i) Pavimentação da rua de frente ao imóvel e das ruas do entorno até 200 metros em boas condições de tráfego	( ) sim ( ) não
<b>5 OUTROS</b>	
<b>5.1 COBERTURA / TELHADO</b>	
a) Material cobertura (ex.: laje plana impermeabilizada, laje com telha sanduiche, jardim sobre laje etc.)	
<b>5.2 RESERVATÓRIO SUPERIOR DE ÁGUA POTÁVEL</b>	
a) Capacidade (L)	
b) Possui reserva de incêndio	( ) sim ( ) não volume (L):
c) Material	
<b>5.3 RESERVATÓRIO INFERIOR DE ÁGUA POTÁVEL (quando aplicável)</b>	
a) Capacidade (L)	
b) Possui reserva de incêndio	( ) sim ( ) não volume (L):
c) Material	
<b>5.4 ESTRUTURA</b>	
a) Tipo de estrutura (ex.: concreto armado, estrutura metálica, estrutura mista, alvenaria estrutural)	
<b>5.5 ACESSO DE PEDESTRES</b>	
a) Nº de acessos	
b) Localização do acesso(s) (nome da Via)	
<b>5.6 ACESSO DE VEÍCULOS</b>	
a) Nº de acessos	
b) Localização do acesso(s) (nome da Via)	
<b>5.7 ENTORNO 2</b>	
a) Zoneamento em que o imóvel está inserido (conforme classificação do Plano Diretor local)	
b) Existência de estacionamento em via pública em raio de 200 m do acesso de pedestre	( ) sim ( ) não
c) Existência de estacionamento pago em raio de 200 m do acesso de pedestre	( ) sim ( ) não Endereço: (quando houver mais de um, colocar todos os endereços)
d) Especificação de todas as linhas de ônibus que tenham parada distando até 200 m do imóvel (distância em linha reta entre a parada e o centro do alinhamento frontal do imóvel)	

Joinville, xx de xxxxx de 2023

(assinatura)

NOME DO PROPRIETÁRIO/PROCURADOR



## REF.: VENDA DE IMÓVEL PARA USO DO IPREVILLE

O(a) Ofertante \_\_\_\_\_ (Nome Completo Pessoa Jurídica ou Pessoa Física) abaixo assinado (em caso de Pessoa Física), CNPJ/CPF, residente na Rua \_\_\_\_\_ (em caso de Pessoa Física), com sede na Rua \_\_\_\_\_ (em caso de Pessoa Jurídica), por seu representante legal assinado abaixo (inserir Nome e CPF, em caso de representante), declara para os devidos fins que:

- a. Concorda com as condições estabelecidas pelo Ipreville no Edital de Chamamento Público 001/2023 em referência e seus anexos;
- b. Tem condições de apresentar, em até 15 (quinze) dias antes da celebração da Promessa de Compra e Venda, os documentos descritos no item: CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO (e em seus respectivos subitens), do Edital de Chamamento Público em referência, do Ipreville e no Projeto Básico;
- c. Responsabilizar-se-á pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel ofertado e a obtenção de certidões, documentações necessárias e todos os demais custos para apresentação desta proposta.

Joinville, xx de xxxxx de 2023.

(assinatura)

NOME DO PROPRIETÁRIO/PROCURADOR

ANEXO V - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2023  
LISTA DE VERIFICAÇÃO PARA VISTORIA

(para uso exclusivo do Ipreville)

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: \_\_\_\_\_

PROPRIETÁRIO: \_\_\_\_\_

CHECK LIST PARA VISTORIA IMÓVEL	CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO
Imóvel 100% concluído e em condição de pronta ocupação	Edifício completamente finalizado com materiais de acabamento em boas condições, sem necessidade de reforma ou recuperação (excluídas deste critério as reformas para fins de adaptação do espaço para o bom desempenho das atividades do Ipreville)
Idade da construção	Verificação na proposta entregue no Chamamento Público
Acesso exclusivo para uso institucional	Acesso exclusivo aos servidores e usuários do Ipreville possibilitando controle de acessos
Área total do imóvel (que consta na escritura)	Verificação na proposta entregue no Chamamento Público com a escritura e a área existente. Verificação se todas as áreas construídas ou cobertas conferem com as áreas da escritura ou do IPTU
Quantidade de elevadores (em caso de mais de um pavimento)	Avaliação <i>in loco</i>
Possibilidade de avaliação arquitetônica e implantação do Ipreville conforme quadro de área	Avaliação <i>in loco</i> e verificação da descrição das áreas e plantas entregues na proposta. Avaliação da facilidade de execução de possíveis benfeitorias hidrossanitárias, elétricas, cabeamento estruturado, entre outras.
Número de vagas de garagem	Avaliação <i>in loco</i> da proposta entregue no Chamamento Público
Estado de conservação do sistema estrutural	Verificação da existência de fissuras, trincas e rachadura visíveis que possivelmente comprometam o desempenho da estrutura. Verificação de ocorrência de deformações e/ou recalques excessivos na estrutura. Verificação de sinais de deterioração do concreto e corrosão da armadura, no caso de estrutura em concreto armado. Em caso de estrutura metálica, verificação de sinais de corrosão nas peças estruturais.
Laje de cobertura	Avaliação <i>in loco</i>
Condições para instalação do sistema de climatização	Avaliação <i>in loco</i>
Localização em zona urbana pavimentada com todas as condições de infraestrutura básica	Verificação de pavimentação em asfalto na via em que se localiza o imóvel, bem como naquelas adjacentes a esta. Verificação da existência de rede de energia elétrica, de água, esgoto, águas pluviais, iluminação pública, serviço de telefonia e coleta de lixo.
Localização em área bem atendida por transporte público e região de fácil acesso de veículos e pedestres?	Verificação de existência de linha de ônibus com pontos de parada nas proximidades. Vias adjacentes com largura e declividade adequadas para acesso de veículos. Existência de passeios com larguras adequadas nas vias adjacentes, de preferência contemplada por acessibilidade.
Proximidade a bancos ou terminais bancários ou rede credenciada	Distância do imóvel a agências bancárias mais próximas.
Condições de adequação de acessibilidade	Acessibilidade ao imóvel a partir da rua e no acesso entre os pavimentos, quando houver mais de um. Existência de sanitários acessíveis em todos os pavimentos. Possibilidade de adequação do espaço para os demais critérios de acessibilidade previstos na NBR 9050/2015
Sistemas elétricos incluindo iluminação	Verificação da existência da entrada de energia/subestação devidamente dimensionada para atendimento às cargas elétricas previstas e expansão futura Verificação dos quadros e rede elétrica Verificação de interruptores, tomadas e luminárias Verificação do sistema de proteção contra descargas atmosféricas - SPDA
Sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio.	Verificação da existência de hidrantes, extintores em prazo de validade, alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência, em conformidade com as exigências e regulamentações vigentes do Corpo de Bombeiros, ABNT e demais normas pertinentes.
Documentação técnica	Verificação da existência de projetos arquitetônico e complementares aprovados
Imóveis vizinhos limítrofes ao lote em vistoria	Verificar qualidade das divisas (muros, alturas, cercas, etc.), características de uso dos imóveis vizinhos (boates, restaurantes, bares, igrejas, etc.) e averiguar junto à Prefeitura se há alguma projeção futura de equipamento urbano para a região adjacente mais próxima ao lote em avaliação (shopping, estação de ônibus, hospital, escola, presídio, etc.).
Incidência solar	Marcar a incidência solar junto à planta disponível para futura análise. Informar se há alguma barreira solar junto às edificações vizinhas.
Conforto acústico	Sinalizar a existência de fontes de ruído na vizinhança que possam comprometer a atividade do Ipreville (serralheria, marcenaria, oficina mecânica, atividade industrial, escola infantil, escola de música, etc.)

Observações adicionais:

Serão verificadas nesta vistoria, além dos itens acima, todas as informações prestadas pelos ofertantes no quadro de proposta, para classificação do imóvel a ser escolhido.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Machado Casali, Diretor (a) Presidente**, em 05/06/2023, às 15:43, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0017203662** e o código CRC **9CD2CBF4**.

Praça Jardim Nereu Ramos, 372 - Bairro Centro - CEP 89200-000 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

22.0.129366-4

0017203662v8