

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL NA PARAÍBA

RELATÓRIO PRELIMINAR

Chamamento Público para consulta de imóveis disponíveis para aquisição a ser destinada ao anexo da sede da Justiça Federal em João Pessoa/PB.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU NA PARAÍBA
COMISSÃO ESPECIAL

A Comissão Especial tendo em vista as propostas apresentadas em resposta ao Chamamento Público 1007/2017 resolve:

Foram apresentadas 09 (nove) propostas, conforme quadro abaixo:

Seq	Empresa	CNPJ / CPF
01	Planc DCT Empreendimentos Imobiliários	16.854.745/0001-58
02	Costazul Imóveis Ltda	12.663.712/0001-70
03	PB Eptácio Incorporações	16910.791/0001-27
04	Global Construções Ltda	12.098.027/0001-48
05	Compecc Engenharia	03.503.388/0001-31
06	Alírio Trindade Leite	003.276.764-87
07	Hema Construtora	08.566.846/0001-03
08	Trust Participação / Conserve	06.473.406/0001-37
09	Alliance José Olímpio Construções	13.078.646/0001-33

ANÁLISE PRELIMINAR DAS PROPOSTAS

01	Planc DCT Empreendimentos Imobiliários	16.854.745/0001-58
----	--	--------------------

- A princípio, a proposta está de acordo com os requisitos do Chamamento.

02	Costazul Imóveis Ltda	12.663.712/0001-70
----	-----------------------	--------------------

- A proposta não está de acordo com o Termo de Referência no tocante ao seguinte item:

1.1.1.4 - Falta apresentar as especificações técnicas acerca das vagas de garagem em área contígua (projeto, memorial descritivo, cronograma de obra, etc.).

03	PB Epitácio Incorporações	16.910.791/0001-27
----	---------------------------	--------------------

- A proposta não está de acordo com o Termo de Referência no tocante aos seguintes itens:

1.1.1.2 – O imóvel ofertado encontra-se em precário estado de conservação, e não foi apresentada documentação de regularidade do imóvel (licenças, alvarás, comprovação do direito de propriedade, etc.) constando apenas a ficha cadastral da PMJP.

1.1.1.3 – A área privativa do imóvel efetivamente constatada, de aproximadamente 800m², é inferior à exigida no Chamamento.

1.1.1.4 - Falta apresentar as especificações técnicas acerca das vagas de garagem (projeto, memorial descritivo, cronograma de obra, etc.).

1.1.1.5 – O padrão da construção existente e do acabamento do imóvel é baixo, resumindo-se a construção de galpão térreo, com paredes de gesso acartonado (internas e externas), forro de gesso e piso de porcelanato.

04	Global Construções Ltda.	12.098.027/0001-48
----	--------------------------	--------------------

- A proposta não está de acordo com o Termo de Referência no tocante aos seguintes itens:

1.1.1.2 – Entrega parcelada com apenas 160 m² de área privativa até 15/12/2017 e prazo final de 20 meses.

1.1.1.4 - Falta a apresentação das especificações técnicas acerca das vagas de garagens no terreno ofertado (projeto, memorial descritivo, cronograma de obra, etc.), bem como comprovar que as 46 vagas de garagens dos recuos frontais são privativas já que se encontram em área externa.

1.1.1.7 – Faltam informações relativas à altura do pé direito e carga mínima de trabalho.

05	Compecc Engenharia	03.503.388/0001-31
----	--------------------	--------------------

- A proposta não está de acordo com o Termo de Referência no tocante aos seguintes itens:

1.1.1.2 – Documentação de regularidade do imóvel, o bem ainda está com gravame.

1.1.1.3 – Área privativa de escritórios com apenas 560m², inferior à exigida no Chamamento.

1.1.1.7 – Falta informação relativa à carga mínima de trabalho.

06	Alírio Trindade Leite	003.276.764-87
----	-----------------------	----------------

- A proposta não está de acordo com o Termo de Referência no tocante aos seguintes itens:

1.1.1.1 – Localização do imóvel em distância superior à especificada no Chamamento.

1.1.1.2 – Parte considerável do imóvel não apresenta bom estado de conservação. Não foi apresentada a comprovação de propriedade do terreno onde seria o estacionamento (lote 14).

1.1.1.4 – Falta comprovação de que as vagas de garagens de nº 01 a 32 são privativas já que se encontram em área externa.

1.1.1.5 – Padrão da construção (a concepção original do prédio foi de área destinada ao funcionamento de uma grande loja/supermercado no térreo + mezanino, com salas

comerciais no 1º pavimento, o que demandaria grandes adaptações para o funcionamento da Justiça Federal).

07	Hema Construtora	08.566.846/0001-03
----	------------------	--------------------

- Não está de acordo com o Termo de Referência relativamente aos seguintes itens:

1.1.1.7 – Falta informação relativa à carga mínima de trabalho da laje.

2.2 – Não apresentou cronograma de execução da obra.

08	Trust Participação / Conserve	06.473.406/0001-37
----	-------------------------------	--------------------

- Não está de acordo com o Termo de Referência no tocante aos seguintes itens:

1.1.1.4 – Ofertadas apenas 29 vagas privativas de garagem, inferior ao especificado.

1.1.1.7 – Carga mínima de trabalho inferior à especificada.

09	Alliance José Olímpio Construções	13.078.646/0001-33
----	-----------------------------------	--------------------

- Não está de acordo com o Termo de Referência no tocante aos seguintes itens:

1.1.1.3 – área privativa (metragem mínima por andar inferior à especificada)

1.1.1.7 – Falta informação relativa à carga mínima de trabalho da laje.

CONCLUSÃO

Considerando as propostas apresentadas e o estado atual dos imóveis ofertados, a Comissão, visando preservar o interesse público e em obediência aos normativos que envolvem contratações e gerenciamento de riscos, deixa expressamente consignado que por ocasião da assinatura do contrato haverá previsão de incidência de multa nos seguintes parâmetros:

- a) Resilição do contrato e aplicação de multa no percentual de 5% (cinco por cento) do valor da avença, caso não haja a conclusão/entrega da área adquirida e eventuais áreas comuns da edificação até o dia 15 de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU NA PARAÍBA
COMISSÃO ESPECIAL

dezembro de 2017, a permitir a posse da JFPB para o início das obras de adequação do bem às necessidades da instituição.

- b) Multa de 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao mês, a incidir a partir do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de entrega do imóvel, quando não houver a entrega da Carta de Habite-se, salvo por motivo justificado acatado pela Administração.

Considerando as observações acima, a Comissão faculta prazo aos proponentes até o dia 31/10/2017 para apresentação de manifestações, esclarecimentos, ajustes, readequações de preços em prol da Administração e eventuais desistências, a serem requeridos/entregues na mesma forma, endereço e horário constantes no edital.

Seguem anexas as propostas apresentadas, estando disponíveis para consulta os demais documentos.

João Pessoa, 24 de outubro de 2017.

A COMISSÃO