



CHAMADA PÚBLICA

EDITAL Nº 001/2017

AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE PRÓPRIA DO CAU/CE

DO OBJETO:

Prospecção do mercado imobiliário em Fortaleza/CE visando a futura aquisição de imóvel para abrigar a sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Ceará – CAU/CE, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos especificados.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: 18 de julho de 2017.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: início de recebimento das propostas, às 09h30m do dia 19 de julho de 2017 e encerramento às 17h30m do dia 31 de julho de 2017.

DATA DA PUBLICAÇÃO DO RESULTADO DA CHAMADA PÚBLICA: até 20 (vinte) dias a contar da data da Sessão Plenária designada para a análise e deliberação.

LOCAL: Av. Santos Dumont, 2626 – lj 15 – Edifício Plaza Tower – Fortaleza – CE

DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE EDITAL

ANEXO I – Especificação do imóvel

ANEXO II – Modelo de declaração conforme decreto 4.358/2012;

ANEXO III – Modelo de declaração de inexistência de impedimento para contratar ou licitar com a Administração Pública.

INFORMAÇÕES SOBRE A CHAMADA PÚBLICA:

O edital estará disponível no site do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Ceará (CAU/CE): <http://www.cauce.org.br>, onde serão disponibilizadas todas as informações alusivas ao presente processo seletivo.

CONTATOS:

Mais informações poderão ser obtidas no horário de atendimento do CAU/CE (09h30m às 17h30m de segunda a sexta-feira), no telefone (85) 3055.6440, Gerente Geral Oscar Saldanha.



ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

1. GENERALIDADES

Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados na Chamada Pública, cujo objeto está detalhado no item 2, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. OBJETO

Aquisição de imóvel no município de Fortaleza para abrigar a sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Ceará – CAU/CE, mediante coleta de propostas de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos especificados.

3. DO IMÓVEL A SER OFERTADO

O imóvel a ser ofertado deverá estar localizado em prédio comercial com facilidade de acesso ao público, atendendo, ainda às seguintes exigências:

- a) Possuir área útil privativa em torno 150,00m², em salas contíguas de ocupação exclusiva, excluindo-se a área dedicada a estacionamento de veículos;
- b) Possuir, preferencialmente, no mínimo de 01 vaga de estacionamento exclusiva, com dimensões de acordo com as posturas legais vigentes do município de Fortaleza;
- c) Estar localizada no quadrilátero indicado no mapa da região de interesse do item 5;
- d) Possuir meios de transporte vertical acessível, conforme NTO/ABNT (NBR 9050), em número e tamanho suficientes para atendimento à demanda do edifício;
- e) Atender às normas federais, estaduais e municipais no que diz respeito à segurança das edificações; e
- f) Faixa de valor por metro quadrado variando entre R\$ 4.000,00 a R\$ 5.000,00, podendo apresentar variação de até 20% para mais ou para menos.



4. INSTALAÇÕES MÍNIMAS

a. DA ACESSIBILIDADE

Tanto as áreas de uso comum, quanto as áreas de uso privativo, deverão atender ou permitir implementação da norma de acessibilidade NBR 9050, que trata do acesso das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

b. DA CLIMATIZAÇÃO

O imóvel ofertado deverá possuir ou permitir a instalação sistema de climatização de acordo com as normas da ABNT.

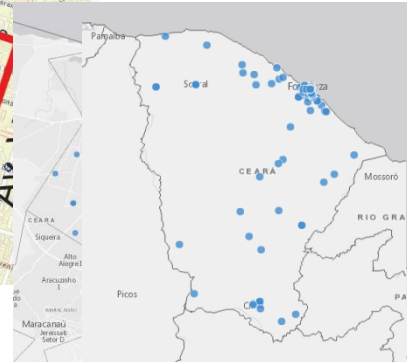
c. DAS INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

As instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT vigentes.

5. DA REGIÃO DE INTERESSE



Região de interesse



Localização dos escritórios no Estado do Ceará

Localização soa escritórios no Município de Fortaleza

A região de interesse deverá limitar-se no quadrilátero entre a Rua D. Leopoldina, Rua Pereira Filgueiras, Av. Dom Luís, Av. Virgílio Távora, Rua Eduardo Garcia, Rua Pinto Madeira e Rua



Torres Câmara, em ambos os lados, devido a maior oferta de imóveis com características referidas no item 3, condições de mobilidade, disponibilidade de transportes públicos e proximidade aos escritórios de arquitetura e urbanismo. Conforme o Sistema de Inteligência Geográfica do CAU (IGEO) a região constante no mapa concentra 40% dos escritórios de arquitetura e urbanismo (pessoa jurídica) de Fortaleza, equivalendo a 36% dos escritórios do Ceará.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo CAU/CE, os interessados deverão apresentar:

6.1. Documentos do proprietário e cônjuge – pessoa física

- a. Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;
- b. Certidão de estado civil;
- c. Cópia da escritura pública de pacto antenupcial, caso o casamento tenha se realizado em data posterior a dezembro/1977, com regime de comunhão total ou de separação de bens;
- d. Certidões negativas de:
 - ✓ Ações na Justiça Federal;
 - ✓ Ações cíveis;
 - ✓ Interdição, tutela e curatela;
 - ✓ Ações das Fazendas Estadual e Municipal (Executivos Fiscais);
 - ✓ Protesto de títulos;
 - ✓ Certidão de quitação de tributos e contribuições federais (se empresário/comerciante);
 - ✓ Certidão quanto à dívida ativa da União (se empresário/comerciante);
 - ✓ CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante);
 - ✓ Ministério Público Estadual;
 - ✓ Certidão atualizada do imóvel
 - ✓ Justiça do Trabalho, e
 - ✓ Ministério Público Federal e do Trabalho.

6.2. Documentos do proprietário e cônjuge – pessoa jurídica

- a. Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF dos representantes legais da empresa;
- b. Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);



- c. Registro comercial, no caso de empresa ou empresário individual;
- d. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva;
- e. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- f. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- g. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- h. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
- i. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), através do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) expedido pela Caixa Econômica Federal;
- j. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011) (Vigência);
- k. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- l. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, relativo aos tributos mobiliários e imobiliários, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- m. Certidões Negativas correspondentes à sede e filiais, ainda que encerradas nos últimos 10 anos:
 - Ações na Justiça Federal;
 - Ações cíveis;
 - Falências e concordatas;
 - Ações da Fazenda Estadual e Municipal (executivos Fiscais);
 - Protesto de títulos;



- Ministério Público Estadual;
- Justiça do Trabalho, e
- Ministério Público Federal e do Trabalho.

OBS 2: Havendo certidão positiva, encaminhar certidão de inteiro teor da(s) ação(ões) apontadas(s).

n. Declarações:

- Declaração expressa da licitante, conforme Decreto no 4.358, de 05/09/2002, de que não existe na sua empresa, trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal (conforme modelo constante no Anexo II).
- Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública (Anexo III).

6.3. Documentos do Imóvel

- a. Título de propriedade com o respectivo registro;
- b. Certidão dominial vintenária;
- c. Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- d. Certidão negativa de IPTU;
- e. Carta de “Habite-se” e CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo;
- f. Planta baixa;
- g. Regimento Interno e Regulamento interno do Condomínio, quando for o caso;
- h. Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
- i. Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- j. Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- k. Projeto arquitetônico (da edificação, no caso de edifício comercial) aprovado na Prefeitura.
- l. Relatório Fotográfico;
- m. Preço total do imóvel, sala comercial e garagem, com respectivos valores por m², área construída e valor total. Em se tratando de condomínio, valor por m² da área privativa.



6.4. Observações Gerais:

- a. A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso;
- b. Em caso de apresentação de procuração, deverá esta ser lavrada em cartório de notas. Caso o instrumento tenha mais de 12 (doze) meses de expedição, deverá estar acompanhado de certidão do respectivo ofício de notas que o lavrou indicando sua validade;
- c. Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas em seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou, alternativamente, em cópia autenticada;
- d. Caso o imóvel contenha reforma/ampliação, estas deverão estar devidamente averbadas em cartório.
- e. Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso (exclusividade de venda, administração de patrimônio, etc);
- f. Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário.
- g. Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de venda assinada pelo proprietário com firma reconhecida.

7. DA VALIDADE DA PROPOSTA

A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias contadas da data de entrega da mesma.

Caso o prazo de validade da Proposta estabelecido neste item não esteja expressamente indicado, o mesmo será considerado como aceito para efeito da análise.

8. DO PRAZO E LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser entregues na sede do CAU/CE, situada na Av. Santos Dumont, 2626, lj 15 – Edifício Plaza Tower – Fortaleza/CE, das 09h30m às 17h30m, no máximo, até o dia 31 de julho de 2017, em envelope lacrado e endereçado à Comissão de Administração e Finanças – CAF do CAU/CE.



9. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL

Após a entrega dos envelopes, as propostas serão apreciadas pela Comissão de Administração e Finanças - CAF – CAU/CE para compra-aquisição da Sede Própria do CAU/CE, no prazo de 07 (sete) dias úteis, visando à escolha daquelas que melhor atenderem ao interesse desta Autarquia, de acordo com os critérios estabelecidos nas especificações.

A CAF - CAU/CE, caso julgue necessário a apresentação de documentação complementar, convocará o(s) participante(s) para apresentar(em) a mesma no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

O(s) imóvel(is) de interesse do CAU/CE será(ão) submetido(s) à avaliação quanto ao atendimento dos requisitos exigidos nas especificações pela CAF - CAU/CE.

Concomitantemente, o CAU/CE realizará um laudo de avaliação técnica do imóvel, conforme as normas da ABNT e legislação federal vigente, para confirmação do valor ofertado de acordo com as práticas de mercado.

O imóvel será definido baseado nos seguintes requisitos cumulativos:

- 1- Atendimento aos critérios estabelecidos nas especificações;
- 2- Atendimento da qualificação técnica, jurídica e fiscal;
- 3- Avaliação positiva quanto ao atendimento dos requisitos nas especificações pela CAF - CAU/CE; e
- 4- Atendimento ao valor de mercado, conforme avaliação técnica especializada.

Após a análise final dos documentos apresentados e a avaliação do(s) imóvel(is) que atendam aos interesses Conselho, de acordo com os critérios estabelecidos, a CAF – CAU/CE elaborará relatório fundamentado indicando o imóvel que esteja habilitado à escolha deste Conselho no que se refere a sua regularidade técnica, jurídica e fiscal.

O relatório fundamentado será submetido à análise e deliberação do Plenário do CAU/CE.

10. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

O resultado desta chamada pública será disponibilizado no website do CAU/CE, no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar da data da Sessão Plenária designada para a análise e deliberação do relatório.

11. DA COMPRA DO IMÓVEL

O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases deste projeto, nem tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o CAU/CE o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância aos ditames do art. 24, X, da



Lei n.º 8.666/93. Em havendo interesse na compra do imóvel, após a publicação do resultado da Chamada Pública, o ofertante será chamado à negociação.

O pagamento será realizado de acordo com o definido em contrato, com cheque administrativo no ato da transferência do imóvel via Cartório.

O pagamento das taxas e demais encargos decorrentes do negócio ficarão a cargo do CAU/CE, após a assinatura do contrato.

12. DO PRAZO DE CONCRETIZAÇÃO

Todo o processo, incluindo os trâmites de cartório, será concluído num prazo previsto de até 120 (cento e vinte) dias úteis, prorrogáveis por igual período desde que devidamente justificado e aceito pelo CAU/CE.

13. DAS OBRIGAÇÕES

O promitente vendedor deverá garantir que o imóvel está livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais.

14. DAS DESPESAS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O valor por metro quadrado estimado do imóvel a ser adquirido é entre R\$ 4.000,00 a R\$ 5.000,00, podendo tais valores sofrerem variação de até 20% para mais ou para menos, conforme a busca dos imóveis possíveis de aquisição nos parâmetros definidos pelo estudo prévio realizado.

As despesas com a execução do objeto deste contrato ocorrerão por conta da Dotação Orçamentária: 6.2.2.1.1.02.01.04.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica desde já esclarecido que o CAU/CE não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

O CAU/CE reserva-se ao direito de vistoriar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas, avaliações e perícias.



16. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

Informações sobre o edital estão à disposição dos interessados na Sede do CAU/CE por intermédio do presidente da Comissão de Licitação, Oscar Saldanha do Nascimento, estabelecido à Av. Santos Dumont, 2626, lj 15 – Edifício Plaza Tower – Fortaleza/CE ou pelo telefone (85) 3055.6440 ou pelo e-mail gerenciageral@cauce.gov.br ; das 09h30m às 17h30m de segunda à sexta-feira.

Fortaleza, 14 de julho de 2017.

Odilo Almeida Filho
Presidente do CAU/CE



ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO CONFORME DECRETO 4.358 DE 05/09/2002, DE QUE NÃO EXISTE NA EMPRESA, TRABALHADOR NAS SITUAÇÕES PREVISTAS NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

CAU/CE

Processo Administrativo nº _____

Chamada Pública nº 001/2017

Objeto: Aquisição de imóvel para sede própria do CAU/CE

_____, inscrito no **CNPJ**
nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a)
Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade
nº _____ e do CPF nº _____ **DECLARA**,
para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido
pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em
trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva:

Emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

(Local e data)

(Representante legal)

Observação 1: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

Observação 2: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa.



ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR OU LICITAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

CAU/CE

Processo Administrativo nº _____

Chamada Pública nº 001/2017

Objeto: Aquisição de imóvel para sede própria do CAU/CE

_____, inscrito no **CNPJ**
nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a)
Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade
nº _____ e do CPF nº _____ **DECLARA**,
para fins legais, a inexistência de impedimento para contratar ou licitar com a administração
pública, ciente da obrigatoriedade de declara ocorrências anteriores.

(Local e data)

(Representante legal)

Observação 1: A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa.