

**ANEXO I****AQUISIÇÃO DE LOTE URBANO COMERCIAL PARA CONSTRUÇÃO DA SEDE DO CAU/TO
PROJETO BÁSICO
(CONFORME LEI Nº 8.666/93)****1. ÓRGÃO INTERESSADO E LOCALIZAÇÃO**

Órgão interessado: Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Tocantins. Localizado na Quadra 104 Sul, Rua SO 5, nº 12, Sala 104, CEP 77015-018, Palmas/TO. Fone: (63) 3026-1800/1900. Site: www.cauto.org.br.

2. ÁREA DE INTERESSE

Presidência do CAU/TO.

3. RESPONSÁVEL PELO PROJETO BÁSICO

Comissão para estudo da nova sede do CAU/TO

4. OBJETO

Prospecção de lote urbano comercial no município de Palmas/TO para abrigar a futura sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Tocantins – CAU/TO, mediante coleta de propostas que atendam aos requisitos mínimos especificados.

5. JUSTIFICATIVA

Os arquitetos e urbanistas brasileiros, através da Lei Federal nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, conquistaram o seu Conselho exclusivo, com atuação por todo o território nacional.

Para o desenvolvimento das atividades do CAU/TO, foi necessária a locação de um imóvel e contratação de funcionários concursados e de livre provimento para a realização das atividades inerentes ao Conselho, fato que ocorre desde o ano de 2012 quando efetivamente iniciou as atividades no Estado do Tocantins. Com intuito de reduzir despesas e deixar de gerar custo de aluguel, bem como proporcionar melhores condições de atendimento e trabalho propõe-se a aquisição de um lote comercial de fácil acesso e localização visando a construção da futura sede própria do CAU/TO.

Desse modo, em razão da expansão das atividades e da sua consolidação, foi deliberado na 74ª Reunião Plenária Ordinária do CAU/TO, de 11 de junho de 2018, Deliberação Plenária nº 008/2018, a realização de chamada pública para a prospecção de lote urbano comercial.

Estudos de arquitetura corporativa apontam para a necessidade de uma área construída entre 400 a 450 m², incluindo salas de reuniões e auditório que atenderiam as necessidades do Conselho por aproximadamente 10(dez) anos e área de lote comercial entre 640,00 a 720,00 m² prevendo-se a possibilidade de ampliação de construção futura.



6. ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO LOTE URBANO COMERCIAL

Conforme Apenso I – Caderno de especificações.

7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (ENVELOPE 1)

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo CAU/TO, os interessados deverão apresentar sua proposta, em envelope lacrado e rubricado (ENVELOPE 1), contendo:

- a) Identificação do proponente, com nome, telefone e e-mail para contato;
- b) Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), caso houver;
- c) Cópia do contrato de prestação de serviços com a imobiliária, se for o caso;
- d) Tratando-se de proposta apresentada através de imobiliária ou corretor de imóveis, estas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização para realização da transação fornecida pelo(s) proprietário(s), com assinatura reconhecida em cartório;
- e) Valor total do lote comercial urbano;
- f) Valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o lote urbano comercial;
- g) Dimensões e área do lote comercial urbano;
- h) Certidão de Uso do Solo

8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO LOTE URBANO COMERCIAL (ENVELOPE 2)

Juntamente com os envelopes contendo a proposta relativa ao lote urbano comercial ofertado (ENVELOPE 1), os interessados deverão apresentar, também em envelope lacrado devidamente identificado (ENVELOPE 2) e rubricado, a seguinte documentação:

8.1. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Em se tratando de Proprietário pessoa física (se o proprietário for casado(a) deverão ser apresentados os mesmos documentos abaixo relacionados relativos ao seu cônjuge):

- 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. Cópia do comprovante de endereço em nome do proprietário referente aos locais de residência e domicílio dos últimos 10 anos;
- e. Certidões negativas válidas de:



- Ações na Justiça Federal;
- Ações cíveis;
- Interdição, tutela e curatela;
- Ações das Fazendas Estadual e Municipal (Executivos Fiscais);
- Protesto de títulos – 5 anos;
- 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;
- Justiça do Trabalho, e
- Ministério Público Federal e do Trabalho.

OBS 1: Caso o proprietário não resida na localidade do lote urbano comercial, deverá apresentar todas as certidões do seu atual domicílio e da localidade do imóvel;

OBS 2: Havendo certidão positiva, encaminhar certidão de inteiro teor da(s) ação(es) apontadas(s), não podendo estas serem substituídas por certidões de objeto e pé.

OBS 3: No caso de certidões sem data de validade, as mesmas deverão ter sido emitidas até 60 dias antes da data de abertura desta Chamada Pública.

Em se tratando de Proprietário pessoa jurídica:

- a. Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF do representante legal 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 sociedade civil 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. Certidão Negativa de Falência e concordata;
- n. 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 1: Havendo certidão positiva, encaminhar certidão de inteiro teor da(s) ação(ões) apontada(s), não podendo estas serem substituídas por certidões de objeto e pé.

o. 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).

8.2. DOCUMENTOS DO LOTE URBANO COMERCIAL



Os proponentes deverão apresentar também os seguintes documentos relativos ao lote urbano comercial ofertado:

- a. Título de propriedade com o respectivo registro;
- b. Certidão de Inteiro Teor;
- c. Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o lote urbano comercial está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- d. Certidão negativa de IPTU;

Observações Gerais

- a. A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso, podendo ser concedido prazo para a apresentação de documentação complementar pelos proponentes;
- 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 ainda em cópia autenticada;
- e. Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;
- 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 com firma reconhecida.
- 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.

9. DA VALIDADE DA PROPOSTA

A validade da proposta contida no ENVELOPE 1 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 de análise.

10. DO PRAZO E LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser entregues na sede do CAU/TO, situada na Quadra 104 Sul, Rua SO 5, nº 12, Sala 104, CEP 77015-018, Palmas/TO, até o dia 14 de agosto de 2018, às 18h00, em envelopes lacrados e endereçados à **Comissão para Estudo da nova sede do CAU/TO**. As propostas encaminhadas via correio deverão ser postadas até a data final determinada para a entrega dos envelopes, certificando o interessado



que a correspondência seja entregue no CAU/TO até a data da Sessão Pública de abertura dos envelopes, sob pena de desclassificação. Envelopes postados após a data limite acima especificada serão devolvidos lacrados aos interessados.

11. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

A proposta será analisada conforme os seguintes requisitos cumulativos: atendimento aos critérios estabelecidos nesse Projeto Básico e no Caderno de Especificações; atendimento da qualificação técnica, jurídica e fiscal; avaliação positiva quanto ao atendimento dos requisitos exigidos neste Projeto Básico e no Caderno de Especificações pela Comissão Especial de Estudos da Nova Sede do Terreno da Sede Própria do CAU/TO; e atendimento ao valor de mercado, conforme avaliação técnica especializada.

Na primeira etapa da Sessão Pública, a Comissão Especial de Estudos da Nova Sede do CAU/TO procederá à abertura dos envelopes relativos às propostas dos proponentes (ENVELOPE 1), avaliando objetiva e fundamentadamente os requisitos exigidos no Caderno de Especificações anexo a este Projeto Básico.

Após a avaliação das propostas, a Comissão qualificará as propostas que estiverem de acordo com as exigências estabelecidas pelo CAU/TO.

Em seguida, será realizada a segunda etapa da Sessão Pública, sendo analisados os envelopes contendo a documentação de habilitação e a documentação do lote urbano comercial ofertado (ENVELOPE 2), somente daqueles proponentes qualificados na primeira etapa.

A Sessão Pública será suspensa a fim de que seja realizada a análise da documentação contida no ENVELOPE 2. Poderá ainda a Comissão solicitar a apresentação de documentos complementares que julgar necessários, em prazo por ela designado.

Posteriormente, será designado o vencedor provisório dentre aqueles cuja documentação constante do ENVELOPE 2 esteja de acordo com o exigido pelo CAU/TO e encerrada a Sessão Pública.

O CAU/TO providenciará a avaliação do lote urbano comercial constante da proposta apresentada pelo vencedor provisório, através de laudo a ser produzido nos padrões exigidos pela ABNT, com a finalidade de confirmação do valor ofertado com relação as práticas de mercado.

A Comissão proferirá decisão contendo toda a fundamentação e análise das propostas, da documentação de habilitação, dos documentos relativos aos imóveis, e da avaliação apresentada.

Após a publicação da decisão final da Comissão que declarará o resultado, será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a interposição de eventuais recursos.

O recurso deverá ser encaminhado à Comissão Especial que poderá reconsiderar sua decisão, ou ainda, não o fazendo, encaminhá-lo para análise do Sr. Presidente do CAU/TO, que dará ciência de sua decisão aos interessados publicando-a oportunamente.

No caso de atendimento das condições do Edital por apenas um dos proponentes, a contratação será direta, por dispensa de licitação, nos termos do inciso X, do Art. 24, da Lei 8666/93. Havendo mais de uma proposta



que atenda a todas as especificações constantes neste Projeto Básico e seus Anexos, o CAU/TO procederá a abertura de procedimento licitatório para a compra do lote urbano comercial.

A compra do lote urbano comercial constante da proposta vencedora desta Chamada Pública só poderá ser efetuada após a autorização do Plenário do CAU/TO.

12. DA VISITAÇÃO AOS LOTES URBANOS COMERCIAIS APRESENTADOS

A Comissão Especial de Estudos da Nova Sede do CAU/TO poderá solicitar aos proponentes a realização de visita aos lotes urbanos comerciais propostos a qualquer momento, no curso desta Chamada Pública.

13. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

O resultado desta Chamada Pública será divulgado no sítio do CAU/TO, a saber, www.cauto.org.br, no link: http://cauto.gov.br/?page_id=3471, no D.O.U. na data estipulada no Edital.

14. DA COMPRA DO LOTE URBANO COMERCIAL

O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do lote urbano comercial ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases deste projeto, nem tampouco daquela de menor valor estimativo. Em havendo interesse na compra do lote urbano comercial, 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 lote urbano comercial via Cartório. O pagamento das taxas e demais encargos decorrentes do negócio ficarão a cargo do CAU/TO, após a assinatura do contrato.

15. AS OBRIGAÇÕES

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

16. DAS DESPESAS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do objeto deste contrato ocorrerão por conta da Dotação Orçamentária: 6.2.2.1.1.02.01.04.003 – terrenos.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

18. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS



Informações sobre o edital estão à disposição dos interessados na Sede do CAU/TO por intermédio da Gerência Administrativa Financeira, sito à Quadra 104 Sul, Rua SO 5, nº 12, Sala 104, CEP 77015-018, Palmas/TO ou pelo telefone (63) 3026-1800/1900 ou pelo e-mail gerencia.administrativa@cauto.org.br; das 12h30 às 18h30 de segunda à sexta-feira.

Palmas, 02 de julho de 2018.

Arq. e Urb. Silenio Martins Camargo
Presidente do CAU/TO

Aqr. e Urb. Luis Hildebrando Ferreira Paz
Coordenador da Comissão para Estudo da nova sede do CAU/TO



CAU/TO

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Tocantins
