



**CAU/RJ**

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro

**CHAMADA PÚBLICA 002/2016**

**EDITAL Nº 001/2016**

**AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE PRÓPRIA DO CAU/RJ**

**DO OBJETO:**

Aquisição de imóvel no Município do Rio de Janeiro para abrigar a sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Rio de Janeiro – CAU/RJ, mediante coleta de propostas de imóvel comercial que atenda aos requisitos mínimos especificados.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** 27/07/2016

**RECEBIMENTO DOS ENVELOPES:** até às 16:00h do dia 26/08/2016

**LOCAL:** R. Evaristo da Veiga, nº 55, 16º andar, Centro, Rio de Janeiro–RJ, CEP 20031-040

**ABERTURA DO ENVELOPE 1 EM SESSÃO PÚBLICA:** 29/08/2016, às 10:00h

**JULGAMENTO DAS PROPOSTAS HABILITADAS DO ENVELOPE 1:** 30/08/2016 a 06/09/2016

**ANÁLISE DE DOCUMENTAÇÃO (ENVELOPE 2):** 08, 09 e 12/09/2016

**DIVULGAÇÃO DO VENCEDOR PROVISÓRIO:** 13/09/2016

**PRAZO PARA RECURSO:** 05 dias úteis

**PRAZO CONTRARRAZÕES:** 05 dias úteis

**PRAZO PARA ANÁLISE DO(S) RECURSO(S) E RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO PELA COMISSÃO ESPECIAL:** 05 dias úteis

**PRAZO PARA ANÁLISE DO(S) RECURSO(S) E DECISÃO DO PRESIDENTE DO CAU/RJ:** 05 dias úteis

**PUBLICAÇÃO DO RESULTADO DEFINITIVO DA CHAMADA PÚBLICA:** Após a aprovação do Plenário do CAU/RJ.

**DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE EDITAL**

**ANEXO I** – Projeto Básico e seus Apensos, conforme a Lei 8.666/93;

**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 está disponível no site do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Rio de Janeiro (CAU/RJ): <http://www.caurj.org.br>, onde serão disponibilizadas todas as informações alusivas ao presente processo seletivo.



**CAU/RJ**

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro

---

**CONTATOS:**

Mais informações poderão ser obtidas no horário de atendimento do CAU/RJ (09h às 17h de segunda a sexta-feira), no telefone (21) 3916-3927.



**CAU/RJ**

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro

**ANEXO I**

**AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE PRÓPRIA DO CAU/RJ**

**PROJETO BÁSICO**

**(CONFORME A LEI 8.666/93)**

**A) ÓRGÃO INTERESSADO E LOCALIZAÇÃO**

Órgão Interessado: Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Rio de Janeiro – CAU/RJ  
R. Evaristo da Veiga, nº 55, 21º andar, Centro, Rio de Janeiro–RJ, CEP 20031-040  
Fone: (21) 3916-3927 – [www.caurj.gov.br](http://www.caurj.gov.br)

**B) ÁREA(S) INTERESSADA(S)**

Presidência do CAU/RJ

**C) RESPONSÁVEL PELO PROJETO BÁSICO**

Diretoria Administrativa – Gerência Geral – Gerência Administrativa

**D) OBJETO**

Prospecção de imóvel no Município de Rio de Janeiro para abrigar a sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Rio de Janeiro – CAU/RJ, mediante coleta de propostas de imóvel comercial que atendam aos requisitos mínimos especificados.

**E) 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 iniciais do CAU/RJ, foi necessária a locação de um imóvel e contratação de funcionários concursados e de livre provimento para a realização das atividades inerentes ao Conselho.

Desse modo, em razão da expansão das atividades e da sua consolidação, foi deliberado na Sessão Plenária Extraordinária nº 001/2016, de 21/06/2016 do CAU/RJ, Deliberação Plenária Nº 039/2016, a criação da Comissão Temporária para Aquisição do imóvel da Sede do CAU/RJ e suas atribuições.

**F) ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL**

Conforme Apenso I – Caderno de especificações.



## **G) 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/RJ, 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 seus procuradores, caso seja necessário;
- c) Cópia do contrato de prestação de serviços com a imobiliária ou corretor, 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 proprietário;
- e) Valor total do imóvel e valor por m<sup>2</sup> da área construída, ou, em se tratando de condomínio, valor por m<sup>2</sup> da área privativa, valor das despesas condominiais (se for o caso), do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel;
- f) Área útil disponível do imóvel;
- g) Especificações do imóvel em função da Chamada Pública e do Caderno de Especificações (Apenso I deste Projeto Básico), com apresentação de:
  - Memorial Descritivo;
  - Último projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Rio de Janeiro, acompanhado de Habite-se (caso alterado apresentar projeto com as modificações, comprovando a sua adequação à legislação vigente);
  - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, em vigor;
  - Laudo de Auto Vistoria encaminhado à Prefeitura do Município do Rio de Janeiro.

## **H) DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO IMÓVEL (ENVELOPE 2)**

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

### **H.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 imóvel, deverá apresentar todas as certidões do seu atual domicílio e da localidade do imóvel;

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

Em se tratando de Proprietário 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 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. 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, com efeito negativo, encaminhar certidão de inteiro teor da(s) ação(ões) apontada(s), não podendo estas serem substituídas por certidões de objeto e pé.

- 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).

## **H.2) DOCUMENTOS DO IMÓVEL**

Os proponentes deverão apresentar também os seguintes documentos relativos ao imóvel ofertado:

- a. Título de propriedade com o respectivo registro no RGI;
- 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. CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo;



- f. Planta baixa, cortes e fachadas, de térreo, pavimento tipo e subsolo, quando for o caso, e demais documentos gráficos para compreensão do projeto arquitetônico;
- 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, emitida pelo agente financeiro;
- j. Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- k. Projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura;
- l. Projetos complementares (se houver), tais como estrutural, elétrico, hidráulico, telefonia e lógica, proteção e combate ao incêndio ar condicionado, intrusão e furto e automação;
- m. Certidão de Informações de Uso e Ocupação de Solo expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo do Rio de Janeiro;
- n. Relatório Fotográfico;
- o. Declaração se o imóvel se encontra ocupado e/ou alugado ou não.

#### **Observações Gerais:**

- a. A documentação relacionada não elimina a necessidade de apresentação 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;
- d. Caso o imóvel contenha reforma/ampliação, estas deverão estar devidamente averbadas em cartório;
- e. Caso a proposta seja assinada por intermediário, imobiliária ou Corretores de Imóveis, aquela deverá estar acompanhada de autorização/procuração fornecida pelo proprietário com firma reconhecida e documento de identidade original ou cópia autenticada do proprietário e do representante.

#### **I) DA VALIDADE DA PROPOSTA**

A validade da proposta contida no ENVELOPE 1 deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contada 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.

#### **J) DO PRAZO, LOCAL E FORMA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**

As propostas deverão ser entregues na sede do CAU/RJ, situada na R. Evaristo da Veiga, nº 55, 16º andar, Centro, Rio de Janeiro–RJ, até às 16:00h do dia 26/08/2016, em Envelopes lacrados e endereçados à Comissão Especial de Aquisição da Sede Própria do CAU/RJ.





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/RJ 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.

Os Envelopes 1 e 2, contendo, respectivamente, a Apresentação da Proposta e Documentos de Habilitação, deverão ser entregues, devidamente fechados e lacrados, sem emendas ou rasuras, constando da face os seguintes dizeres:

**a) CHAMADA PÚBLICA Nº. 002/2016**

ENVELOPE 1 – APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

PROPONENTE:

CNPJ/CPF:

**b) CHAMADA PÚBLICA Nº. 002/2016**

ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

PROPONENTE:

CNPJ/CPF:

**K) 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 para Compra-Aquisição da Sede Própria do CAU/RJ; e atendimento ao valor de mercado, conforme avaliação técnica especializada.

Na primeira etapa da Sessão Pública, a Comissão Especial para Compra/Aquisição da Sede Própria do CAU/RJ 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/RJ. Dependendo do número de proponentes poderá ser agendada uma nova data para divulgação dos resultados.

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

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





Os proponentes que não apresentarem os documentos válidos e regulares de habilitação, ou, ainda, apresentarem valores acima da média de mercado ou características diversas daquelas estipuladas no Caderno de Especificações, serão desclassificados pela Comissão, de forma justificada.

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

A Comissão Especial proferirá decisão contendo toda a fundamentação e análise técnica, jurídica e fiscal das propostas.

A decisão da Comissão Especial informando o vencedor provisório será publicada até o dia 12/09/2016, abrindo-se nesse momento o prazo de 5 (cinco) dias úteis para recurso.

O recurso será dirigido ao Presidente do CAU/RJ, por intermédio da Comissão Especial, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhá-lo ao Presidente, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis.

O CAU/RJ providenciará a avaliação do imóvel 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 às práticas de mercado.

Após avaliação inicia-se a negociação do preço, prazo e condições de pagamento.

A compra/aquisição do imóvel constante da proposta vencedora desta Chamada Pública só poderá ser efetuada após a autorização do Plenário do CAU/RJ.

## **L) DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS APRESENTADOS**

A Comissão Especial de compra/aquisição da Sede do CAU/RJ poderá solicitar aos proponentes a realização de visitas aos imóveis propostos a qualquer momento, no curso desta Chamada Pública.

## **M) DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO DEFINITIVO**

O resultado desta Chamada Pública será divulgado no sítio do CAU/RJ, a saber, [www.caurj.gov.br](http://www.caurj.gov.br), e no D.O.U na data estipulada no Edital.

## **N) 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.**

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

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



# CAU/RJ

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro

## **O) 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.

## **P) DAS DESPESAS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O valor médio por metro quadrado estimado do imóvel a ser adquirido é de R\$ 5.137,38 para imóveis monousuários, e de R\$ 9.220,00 para edifícios corporativos, podendo tais valores sofrerem variação de até 20% para mais, conforme pesquisa de mercado realizada.

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

## **Q) DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

## **R) DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS**

Informações sobre o edital estão à disposição dos interessados na Sede do CAU/RJ por intermédio do Setor de Compras, sito à Rua Evaristo da Veiga, nº 55, 21º andar, Centro, Rio de Janeiro–RJ, ou pelo telefone (21) 3916-3927 ou pelo e-mail [administrativo@caurj.gov.br](mailto:administrativo@caurj.gov.br); das 09h00 às 17h00 de segunda à sexta-feira.

**Rio de Janeiro, 26 de julho de 2016.**

Jerônimo de Moraes Neto  
Presidente do CAU/RJ