**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 2/2021**

A Secretaria do Tribunal de Contas da União no Estado de Pernambuco (Sec-PE) por intermédio da Comissão instituída pela Portaria Conjunta SENGE/SELIP/SEC-PE nº 01, de 13 de maio de 2021, torna pública a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO de prospecção, no mercado imobiliário do município de Recife/PE, de imóveis para locação, em edifício empresarial, visando uso institucional como sua sede.

O imóvel deverá atender às seguintes especificações:

1. Área útil aproximada de 215 m², devendo-se considerar variação admissível de 25% (a mais ou a menos), desde que comporte adequadamente o leiaute necessário ao TCU.
2. Localização: Bairros Pina, Boa Viagem, Ilha do Leite, Derby, Espinheiro e Aflitos.
3. Prazo de locação: 60 (sessenta) meses, prorrogáveis na forma da legislação.
4. Vagas de garagem: no mínimo 8 vagas. Esse quantitativo poderá ser maior e será usado como critério de desempate entre as propostas que forem semelhantes em termos técnicos e econômicos.
5. Elevadores: deverá atender às normas de acessibilidade.
6. Sanitários: mínimo de 5. Desses, 2 (dois) deverão ser para uso coletivo feminino, 2 (dois) deverão ser para uso coletivo masculino e 1 (um) de uso privativo. O pavimento onde estará o imóvel a ser locado deve possuir no mínimo um sanitário para PCD (ou possibilidade de construção de um, caso não exista). A previsão de sanitários para PCD deverá seguir a NBR 9050.5.
7. A depender da configuração do imóvel, o quantitativo acima poderá ser revisto (para adequar à adaptação) desde que haja previsão de sanitário PCD.
8. Copas: mínimo de 01 (ou possibilidade de construção de uma, caso não exista).
9. Ar condicionado: deverá ter sistema de ar condicionado com gás refrigerante ecológico, preferivelmente nos sistemas de água gelada, VRF ou split, nesta ordem.
10. Condomínio com recepção e controle de acesso.
11. Bom estado de conservação das instalações.
12. Deve atender às normas de acessibilidade (NBR 9050/2020) e do Corpo de Bombeiros.
13. Para ocupação do imóvel, o TCU necessita que sejam atendidas as características constantes do Anexo “Especificações Técnicas, Projetos de Referência e Fotos de Referência”. Caso o imóvel ofertado não disponha de todas as características, as adaptações deverão ser realizadas pelo próprio locador após a celebração do contrato.
14. Tendo em vista que o locador realizará as adaptações no imóvel (regime *built to suit*, conforme Leis 8.245/1991 e 10.406/2002, com as inovações promovidas pelas Leis nº 12.744/2012 e 13.190/2015), a proposta deverá contemplar o valor de pagamento mensal a ser somado ao valor do aluguel, de forma que o TCU o remunere por esses serviços. A proposta deverá contemplar os valores separadamente: um valor correspondente ao aluguel considerando o imóvel nas condições em que se encontra e outro valor correspondente às adaptações necessárias para atender às exigências do TCU, conforme a Minuta de Contrato anexa ao Chamamento Público.
15. As propostas deverão ser apresentadas na sede da Sec-PE (Rua Major Codeceira 121, Bairro Santo Amaro, Recife-PE, CEP:50100070) ou para o endereço de e-mail CELTONMV@tcu.gov.br, até o dia 27/08/2021 e terão prazo mínimo de validade de 60 (sessenta) dias.
16. As propostas deverão contemplar os detalhes do imóvel, a planta baixa do imóvel com indicação da área ofertada, e todas as informações do Anexo “Informações Essenciais do Imóvel”.
17. As propostas não são vinculantes, porém serão consideradas para a seleção dos imóveis aptos à locação.
18. O Anexo “Minuta de Contrato” apresenta versão preliminar do termo de contratação da locação, incluindo a previsão de que o valor da proposta deverá contemplar os tributos a serem retidos, conforme a natureza jurídica do locador (pessoa física ou jurídica).
19. O valor do pagamento mensal proposto (aluguel ou aluguel + adaptações) não poderá ser superior a 1% do valor total do imóvel, nos termos do que dispõe o § 3º do artigo 47-A da Lei 12.462/2011.
20. A documentação que será exigida no momento da assinatura do contrato é a disposta no Anexo Documentação Exigida para Contratação. Para a apresentação das propostas basta que o proponente apresente declaração de que o imóvel ofertado e seu proprietário possuem a documentação elencada. O modelo da declaração está no mesmo Anexo. No caso de apresentação de declaração que não corresponda à realidade, o proponente está sujeito à multa de 5% do valor anual da locação constante em sua proposta.
21. As propostas serão examinadas pela Comissão, juntamente com o Secretário do TCU no estado do Pernambuco. A Comissão fará contato com os proponentes que atenderem aos requisitos deste Edital, para agendamento de vistoria e para negociação quanto ao leiaute e eventual utilização de materiais tecnicamente equivalentes em relação às especificações do Anexo “Especificações Técnicas, Projetos de Referência e Fotos de Referência”.
22. O Tribunal de Contas da União não será responsável por arcar com qualquer custo relativo à comissão devida a corretor de imóveis que porventura participe do Chamamento Público como representante do imóvel a ser locado.
23. Ao apresentar sua proposta, a empresa declara que as informações apresentadas por ela são verídicas e que está de acordo com a minuta de contrato e as especificações técnicas anexas.
24. Fazem parte desse Edital os seguintes anexos:
* ANEXO I - INFORMAÇÕES ESSENCIAIS DO IMÓVEL;
* ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA CONTRATAÇÃO;
* ANEXO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS, PROJETOS DE REFERÊNCIA E FOTOS DE REFERÊNCIA;
* ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO.

Fica disponibilizado, ainda, para maiores informações e esclarecimentos, os seguintes canais: e-mail: CELTONMV@tcu.gov.br, nos telefones: (81) 3366-0100

*Datam e assinam eletronicamente:*

**Comissão de Seleção de Imóvel da Secretaria do TCU no Estado de Pernambuco.**

ANEXO I - INFORMAÇÕES ESSENCIAIS DO IMÓVEL

##### Nome do Empreendimento:

##### Localização:

##### Unidade/Andar Disponível:

##### Área Útil: (em m²)

##### Preço de locação: (em R$)

##### Preço da adaptação: (em R$)

##### Valor do Condomínio (sem IPTU): (em R$)

##### Valor do IPTU: (em R$)

##### Serviços inclusos no valor do Condomínio:

##### Nome do Proprietário/Corretor:

##### Telefone (s) para Contato:

##

## Outras Informações

Ar Condicionado: ( ) Central ( ) Split Dutado ( ) Self Contained ( ) Outro: \_\_\_\_

Sanitários: (quantidade por pavimento)

Copas: (quantidade por pavimento)

Vagas de Garagem: (número de vagas fixas + avulsas)

### Quantidade de Elevadores:

Sistema de Controle de Acessos de Usuários: ( ) Sim ( ) Não

Sistema de Controle de Acessos de Visitantes com Identificação: ( ) Sim ( ) Não

Circuito Fechado de TV (CFTV): ( ) Sim ( ) Não

A edificação cumpre as exigências de acessibilidade (NBR 9050)? ( ) Sim ( ) Não

Orientação da maioria das aberturas em relação ao sol: ( ) Norte ( ) Sul ( ) Leste ( ) Oeste

Possui “Habite-se”? ( ) Sim ( ) Não

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO Exigida para Contratação

Documentos referentes à pessoa proprietária do imóvel a qual, obrigatoriamente, deverá ser o LOCADOR:

1. Qualificação jurídica, nos termos da Lei n.º 8.666/93 (artigo 27, inciso I, e 28, da Lei n.º 8.666/93):
2. Cédula de identidade, se pessoa física;
3. 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; e
4. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
5. Documentação fiscal, nos termos da Lei n.º 8.666/93 (artigo 27, inciso IV, e 29, da Lei n.º 8.666/93):
6. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;
7. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
8. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
9. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa

Observações:

* abrange a regularidade na esfera administrativa e a regularidade quanto a executivos fiscais;
* a prova de regularidade perante a Fazenda Federal abrange certidão de quitação de tributos federais e certidão da dívida ativa (da Fazenda Nacional);
* a prova de regularidade com a Fazenda Estadual deverá abranger, no mínimo, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD;
* a prova de regularidade com a Fazenda Municipal deverá abranger, no mínimo, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (certidão negativa de tributos imobiliários);
* a prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
* abrange a certidão de regularidade da situação do FGTS e a certidão negativas de débitos (INSS).

Documentos relacionados ao imóvel:

1. Documentos:
2. Escritura de aquisição do imóvel;
3. Certidão de propriedade do registro de imóveis com negativa de ônus reais;
4. Obrigações inferidas da Lei de Locações (Lei n.º 8.245/91):
5. Declaração do locador de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);
6. Descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (art. 22, inciso V, da Lei n.º 8.245/1991);
7. Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração (artigo 22, inciso VII, da Lei n.º 8.666/93), se houver; e
8. Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das despesas de condomínio, incluindo as extraordinárias (artigo 22, inciso X, da Lei n.º 8.245/1991), se houver;
9. Carta de Habite-se emitida pela prefeitura.
10. Documentos referentes à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica
11. RG e CPF;
12. Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato; e
13. Certidão de interdições e tutelas.

**Modelo da declaração de apresentação de proposta e requisitos de documentação**

Declaramos para apresentação da presente proposta comercial para locação com adaptação de imóvel para o Tribunal de Contas da União que as informações prestadas são verídicas e que possuímos a documentação listada abaixo e essa será apresentada no momento da assinatura do contrato. Caso essas informações não correspondam à realidade, estamos cientes da possibilidade da imposição de sanção de multa no montante de 5% do valor anual da locação descrito em nossa proposta.

Documentos referentes à pessoa proprietária do imóvel:

1. Qualificação jurídica, nos termos da Lei n.º 8.666/93 (artigo 27, inciso I, e 28, da Lei n.º 8.666/93):
2. Cédula de identidade, se pessoa física;
3. 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; e
4. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
5. Documentação fiscal, nos termos da Lei n.º 8.666/93 (artigo 27, inciso IV, e 29, da Lei n.º 8.666/93):
6. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;
7. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
8. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
9. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa

Observações:

* abrange a regularidade na esfera administrativa e a regularidade quanto a executivos fiscais;
* a prova de regularidade perante a Fazenda Federal abrange certidão de quitação de tributos federais e certidão da dívida ativa (da Fazenda Nacional);
* a prova de regularidade com a Fazenda Estadual deverá abranger, no mínimo, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD;
* a prova de regularidade com a Fazenda Municipal deverá abranger, no mínimo, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (certidão negativa de tributos imobiliários);
* a prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
* abrange a certidão de regularidade da situação do FGTS e a certidão negativas de débitos (INSS).

Documentos relacionados ao imóvel:

1. Documentos:
2. Escritura de aquisição do imóvel;
3. Certidão de propriedade do registro de imóveis com negativa de ônus reais;
4. Obrigações inferidas da Lei de Locações (Lei n.º 8.245/91):
5. Declaração do locador de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);
6. Descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (art. 22, inciso V, da Lei n.º 8.245/1991);
7. Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração (artigo 22, inciso VII, da Lei n.º 8.666/93), se houver; e
8. Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das despesas de condomínio, incluindo as extraordinárias (artigo 22, inciso X, da Lei n.º 8.245/1991), se houver;
9. Carta de Habite-se emitida pela prefeitura.
10. Documentos referentes à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica
11. RG e CPF;
12. Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato; e
13. Certidão de interdições e tutelas.

Os dados da nossa empresa são:

Razão Social: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

CNPJ n.º: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Inscrição Estadual n.º: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Endereço: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

CEP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Cidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Estado: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Fone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Fax (se houver): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Local e data

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Assinatura e carimbo

(do representante legal)

ANEXO IIi – Especificações Técnicas, Projetos de Referência e Fotos de Referência

(aRQUIVO separado – peça 17 – TC-014.507/2021-8)

ANEXO Iv – MINUTA DO CONTRATO

(aRQUIVO separado – peça 18 – TC-014.507/2021-8)