



**ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO EM SÃO PAULO**

Edital de Chamamento Público nº 01/2021/SAD/SP/SGA/AGU

NUP 00589.001109/2019-19

A Advocacia Geral da União - AGU, por intermédio da Superintendência de Administração em São Paulo – SAD/SP, torna público que pretende realizar prospecção do mercado imobiliário para verificar a viabilidade de locar imóvel comercial no município de Presidente Prudente/SP. O imóvel deverá atender as especificações constantes no edital e seus anexos, que podem ser obtidos pelos e-mails sad.sp.sga@agu.gov.br e engenharia.sad.sp@agu.gov.br. **As propostas serão recebidas até às 18 horas (horário de Brasília) do dia 12 de março de 2021** no Serviço de Logística e Infraestrutura da SAD/SP, na Rua Bela Cintra, 643, 2º andar, Consolação, São Paulo/SP, CEP 01415-003, ou via postal, devendo constar no campo do destinatário o número do chamamento. Até a data e horário limites os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la. Eventuais dúvidas devem ser encaminhadas ao endereço eletrônico engenharia.sad.sp@agu.gov.br.

1. DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em **Presidente Prudente /SP**, com o objetivo de verificar a viabilidade de locar imóvel comercial para abrigar as unidades da Procuradoria Seccional da União – PSU e Procuradoria Seccional Federal – PSF, mediante coleta de manifestações de interesse que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

O imóvel poderá estar concluído ou em fase de construção, devendo ser entregue na data estipulada, conforme condições exigidas, caso a proposta seja aceita pela AGU.

2. DO OBJETIVO

O objetivo deste Edital é fornecer elementos com as regras do chamamento público que poderá resultar na escolha de imóvel adequado para instalação das unidades da AGU.

As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao chamamento público.

3. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida justifica-se pela necessidade de readequação do espaço físico na tentativa reduzir os custos com locação e ao mesmo tempo proporcionar



**ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO EM SÃO PAULO**

melhor ambiente de trabalho aos advogados, procuradores, servidores e demais colaboradores que atuam nas unidades da PSF, PSU em Presidente Prudente/SP.

4. DOS REQUISITOS

Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 1 – Caderno de Especificações deste Edital. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões aqui exigidos, no prazo estipulado no caderno técnico.

Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação vigente no município de Presidente Prudente/SP.

5. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Verificado que o imóvel atende o presente edital, o proponente será comunicado por escrito. O proponente deve contratar e apresentar laudo de avaliação do imóvel, elaborado pela Caixa Econômica Federal, de acordo com a metodologia prescrita pela NBR 14653-2.- método comparativo direto de dados de mercado.

A lei nº 8.666/1993, nos artigos 17 e 24 dispõe sobre as hipóteses em que a Administração poderá dispensar a licitação e contratar diretamente e, no artigo 25, trata da possibilidade jurídica a serem efetuadas contratações diretas, independentemente de procedimento licitatório, caso caracterizada a inviabilidade de competição, elencando em seus incisos algumas situações especiais. Dispõe o inciso X do artigo 24:

É dispensável a licitação: (...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçipuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Nesse sentido é também orientação do Tribunal de Contas da União, que se proceda previamente à locação de qualquer imóvel, o criterioso estudo das necessidades operacionais (instalações e localização), fazendo constar do processo, inclusive, informações referentes à compatibilidade do valor de locação com o preço de mercado, conforme previsto no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, de forma a evitar pagamento de aluguel por áreas ociosas (Processo nº 009.118/2002-8).

O processo de contratação será finalizado a partir da aprovação do laudo de avaliação, viabilizando a assinatura do contrato. **Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega total do imóvel**, por meio do recebimento provisório, com prévia anuência da comissão formada por servidores da SAD/SP e das unidades interessadas,



**ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO EM SÃO PAULO**

mediante vistoria predial e documentação abaixo discriminada, a ser apresentada em via original ou cópia autenticada:

- i. habite-se do imóvel;
- ii. alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;
- iii. certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis;
- iv. para locador pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do CPF;
- v. para pessoa jurídica: contrato social, comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ;
- vi. RG e CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal, se for o caso;
- vii. contrato entre proprietário e administradora/imobiliária, se for o caso;
- viii. contrato social da imobiliária, se for o caso;
- ix. declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- x. documentos que comprovem a regularidade fiscal; e
- xi. outros documentos exigidos pela legislação municipal para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

A minuta de contrato com as diretrizes da AGU, consta no ANEXO III.