



**ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO**  
**SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO EM PERNAMBUCO**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**Nº 2/2022 - Republicação**

A União, por meio da Superintendência de Administração da 5ª Região/SGA-AGU, comunica que, com vistas à racionalizar as áreas ocupadas pelas Unidades da AGU em Recife, em função dos novos programas de gestão do órgão, do Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Imóveis Institucionais da Administração Federal direta, autárquica e fundacional, expedido pelo Ministério da Economia – Manual Racionaliza de 08/09/2020, e em cumprimento a Portaria Conjunta - ME/SEDGD/SEGES - n.º 38/2020, de 31 de julho de 2020, alterada pela Portaria Conjunta n.º 28/2021, de 24 de março de 2021, pretende locar imóvel em edifício empresarial, para uso institucional, com toda infraestrutura pronta, em situação de operação, visando abrigar a sede unificada (Procuradoria Regional da União na 5ª Região- PRU/5, Procuradoria Regional Federal na 5ª Região- PRF/5 e Superintendência Regional de Administração-SAD/PE) da Advocacia-Geral da União em Recife, conforme consta nos autos do processo 00587.001294/2022-67, nas condições especificadas neste edital.

**1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

- 1.1. Imóvel para locação, concluído, com as adaptações necessárias ao layout da sede da AGU em Recife, com entrega das chaves prevista para até 90 dias corridos a contar da assinatura do contrato. O imóvel deverá dispor de área útil entre **4.320 e 4.400 m²**. O imóvel ofertado deve atender aos condicionantes estabelecidos neste Edital e seus anexos.

**2. PROPOSTAS**

- 2.1. De modo a permitir a análise das ofertas do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela AGU, os interessados deverão apresentar suas propostas conforme anexos I, II e III.
- 2.2. A proposta deverá conter:
- a) As especificações do imóvel, em conformidade com este edital e seus anexos, acompanhado de Memorial Descritivo e layouts preliminares;
  - b) O detalhamento dos custos das adequações/adaptações, de acordo com os preços praticados pelo SINAPI e demais órgãos regulamentadores e, na ausência, pesquisa de preço no mercado local;
  - c) A apresentação dos valores para locação com e sem as adequações, uma vez que, em caso de prorrogação do contrato, ela se dará sem os custos das adequações. Os valores apresentados devem considerar a área privativa, incluindo IPTU e condomínio, de forma discriminada;
  - d) Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário, acompanhada da identificação dos responsáveis legais para a assinatura do Contrato;
  - e) O prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas que deverá ser de até 90 dias corridos a contar da assinatura do contrato; e
  - f) O prazo de validade da proposta de, no mínimo 90, dias. Não havendo indicação, será considerado como tal.

- 2.3. O locador deverá arcar com as despesas de impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, e demais exigências para realizar as adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.
- 2.4. O imóvel e suas adequações deverão estar concluídos, em condições de operação, no momento da entrega das chaves, que se dará em até 90 dias corridos da assinatura do contrato.
- 2.5. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, neste último caso, desde que possua poderes para tal.
- 2.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento convocatório.
- 2.7. A proposta será entregue por via eletrônica para o e-mail [alexandra.hazin@agu.gov.br](mailto:alexandra.hazin@agu.gov.br); [ivana.silva@agu.gov.br](mailto:ivana.silva@agu.gov.br); [kassius.carvalho@agu.gov.br](mailto:kassius.carvalho@agu.gov.br), podendo ser postada **até às 23:59h do dia 31 de janeiro de 2023**. Alternativamente, a proposta poderá ser entregue fisicamente no Protocolo da SAD5R, na Avenida Herculano Bandeira, 716, Pina, Recife-PE, **até às 18h do dia 31 de janeiro de 2023**.
- 2.8. No primeiro dia útil após o encerramento do prazo para o recebimento das propostas, às 14 horas, as propostas serão abertas por meio de sessão virtual, via aplicativo Teams, com participação dos ofertantes, com vistas a acompanhar a sessão. O link da reunião será disponibilizado por e-mail.
- 2.8.1. Na sessão virtual será agendada reunião presencial, individual por interessado, para análise e julgamento da proposta apresentada. Todos os assuntos tratados serão registrados em Ata, assinada no local e na presença de todos.

### 3. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

- 3.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ou não ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.
- 3.2. Não poderão participar deste certame:
- 3.2.1. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- 3.2.2. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a AGU;
- 3.2.3. Interessados condenados civilmente por improbidade administrativa, inscritos no Cadastro Nacional do Conselho Nacional de Justiça;
- 3.2.4. Interessados com débitos não quitados, inscritos no Cadastro Informativo de débitos não quitados - CADIN, de que trata a lei nº 10.522/2002.

### 4. REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

- 4.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.
- 4.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

## 5. ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- 5.1. Findo o prazo para o recebimento das propostas, a Comissão responsável pelo Chamamento fará a análise e julgamento das propostas, tomando por base os requisitos deste instrumento e seus anexos.
- 5.2. Selecionadas as propostas que atendam aos requisitos deste instrumento e seus anexos, será publicado o resultado no Diário Oficial da União.
- 5.3. Após a publicação do resultado, os interessados poderão apresentar recurso em até **5 dias úteis, a contar da publicação**, devendo postar através do e-mail indicado **no item 2.7**.
- 5.4. Os recursos serão respondidos em até 05 dias **úteis**, a contar do prazo final de apresentação dos mesmos.

## 6. AVALIAÇÃO TÉCNICA DOS IMÓVEIS

- 6.1. Após a análise do atendimento das exigências do chamamento e publicação do resultado do julgamento das propostas, o imóvel classificado será avaliado por uma Comissão Técnica para verificação da adequação de seus elementos construtivos.

## 7. CONTRATAÇÃO

- 7.1. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação técnica do imóvel, será iniciado o processo para planejamento da contratação.
- 7.2. No caso de a prospecção demonstrar haver mais de um imóvel em condições de atender as especificidades do órgão em igualdade de condições e de atendimento das exigências constantes no presente instrumento, será realizado procedimento licitatório para a seleção da melhor proposta.
- 7.3. Por outro lado, no caso de apenas um imóvel se mostrar viável, a locação poderá ser realizada, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.
- 7.4. A declaração de escolha do imóvel acontecerá em relação ao atendimento das exigências constantes do presente edital e seus anexos e da avaliação técnica do imóvel (itens 5 e 6), não gerando obrigação de contratação pela administração.
- 7.5. A possível contratação dar-se-á após analisadas todas as condições propostas pelo interessado: atendimento dos requisitos previstos neste instrumento convocatório e valores a serem suportados pela Administração Pública Federal, os custos com as adaptações e despesas arcadas pelo ofertante e repassadas à contratante, tais como: taxas diversas (condomínio, IPTU, manutenções, taxas municipais e estaduais).
- 7.6. O imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado, por meio de laudo de avaliação a ser realizado por empresa especializada em laudos de avaliação imobiliária ou pela Caixa Econômica Federal. A avaliação será contratada pela AGU.
- 7.7. Caso o valor da proposta esteja acima dos parâmetros indicados no laudo de avaliação, deverá ser realizada negociação com os representantes da proposta para adequação dos valores aos parâmetros do laudo.
- 7.8. As obrigações decorrentes serão formalizadas por meio de termo de Contrato conforme anexo deste edital, celebrado entre a AGU a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei no 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

- 7.9. Os efeitos financeiros da contratação serão iniciados a partir da entrega do imóvel e mediante entrega dos documentos de habite-se e averbação no Cartório de Imóveis do Município.
- 7.10. O locador deverá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da AGU.
- 7.11. Para assinatura do contrato, será exigida a documentação do imóvel quanto à propriedade e a habilitação e aprovação desse junto aos órgãos competentes/reguladores e ainda os seguintes documentos:
- 7.11.1. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, consultada pela Comissão Permanente de Licitação.
  - 7.11.2. Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal Federal, Estadual e Municipal no SICAF, se for o caso;
  - 7.11.3. Certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrado.
  - 7.11.4. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.
  - 7.11.5. Cópia do Registro do Imóvel;
  - 7.11.6. Documentação relativa ao proprietário do imóvel (pessoa jurídica ou física), constante dos art. 28 e 29 da Lei 8.666/1993, no que couber;
  - 7.11.7. Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo de sua Habilitação, conforme regulamentação constante da IN/MARE n o 05/95, com alterações da IN/MARE n o 09/96, assinada por sócio, dirigente, proprietário ou procurador da licitante, com o número da identidade do declarante, nos termos do modelo constante no Anexo III deste Edital.
  - 7.11.8. Declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores, conforme Lei n o 9.854/99, regulamentada pelo decreto no 4.358/2002, nos termos do modelo constante no Anexo IV deste Edital.
  - 7.11.9. Declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei no 9.605/98, de acordo com o Anexo V deste Edital.
  - 7.11.10. Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

## **8. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 8.1. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão de Avaliação.
- 8.2. Em caso de divergência entre disposições deste edital e seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

## **9. INFORMAÇÕES E DÚVIDAS**

- 9.1. Maiores informações poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais:  
E-mail: [alexandra.hazin@agu.gov.br](mailto:alexandra.hazin@agu.gov.br) ; [kassius.carvalho@agu.gov.br](mailto:kassius.carvalho@agu.gov.br); [ivana.silva@agu.gov.br](mailto:ivana.silva@agu.gov.br),  
Telefone: (81) 2128-1400.

## **10. ANEXOS**

- 10.1. Constituem-se anexos deste edital:

Anexo I – Caderno de especificações  
Anexo II - Modelo de Proposta  
Anexo III – Definição das áreas  
Anexo IV – Modelo de Contrato  
Anexo V – declaração de menor

Anexo VI - Declaração de Inexistência de Fato Superveniente

Anexo VII - Declaração de não Utilização de Trabalho Degradante ou Forçado

Recife, 23 de janeiro de 2023.

IVANA LOPES BARROS SILVA

Superintendente Regional de Administração da 5ª Região Substituta