

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 02/2023

A União, por meio da Superintendência de Administração na 6ª Região (SAD6R), comunica que, em atendimento à racionalização de recursos, pretende locar imóvel em edifício empresarial, para uso institucional, com toda infraestrutura pronta em situação de operação, visando abrigar a sede unificada da Advocacia-Geal da União em Belo Horizonte-MG, por meio deste CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme consta nos autos do processo 00677.001012/2022-12, nas condições abaixo especificadas:

### 1 DO OBJETO

**1.1** O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário no município de Belo Horizonte - MG, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel para abrigar as unidades da Advocacia Geral da União, mediante coleta de propostas técnicas de eventuais interessados que atendam os requisitos especificados neste Edital e seus anexos.

**1.2** Será ofertada proposta para ocupação da Procuradoria-Regional Federal, Procuradoria-Regional da União, Consultoria Jurídica da União, Escola da AGU e Superintendência de Administração (unidades da AGU na 6ª Região) em um único imóvel, que deverá ter área construída aproximada de 8.250,00 m², para abrigar toda a população dimensionada e atendimento ao Programa de Necessidades, além as condições estabelecidas em neste Edital, Projeto Básico e anexos.

### 2 DO ACESSO AO EDITAL / INFORMAÇÕES E DÚVIDAS

**2.1** O edital do chamamento público está disponível gratuitamente no site da AGU <https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/secretaria-geral-de-administracao-1/chamamentos-publicos> ou pode ser solicitado através do e-mail: [listasad6licita@agu.gov.br](mailto:listasad6licita@agu.gov.br).

**2.2** Maiores informações poderão, também, ser obtidas por meio do e-mail citado no item 2.1.

### 3 DA ENTREGA DA PROPOSTA

**3.1** A proposta de preço e a documentação para habilitação, será entregue exclusivamente por via eletrônica para o e-mail [listasad6licita@agu.gov.br](mailto:listasad6licita@agu.gov.br), podendo ser postada até dia **05/09/2023**, às 18:00h, pelo horário de Brasília.

**3.2** As propostas serão abertas por meio de sessão virtual, dia **06 de setembro de 2023**, às 14 horas (horário de Brasília) podendo o ofertante participar da mesma por acesso à plataforma Teams. A solicitação de acesso deverá ser pedida através do e-mail informado neste aviso.

#### 4 CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO E CREDENCIAMENTO

- 4.1** Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.
- 4.2** Não poderão participar deste certame:
- 4.2.1** Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
  - 4.2.2** 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.
  - 4.2.3** servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo presente chamamento público.
- 4.3** Os atos formais realizados em nome dos participantes interessadas(os) 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.
- 4.4** Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

#### 5 APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 5.1** De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pela AGU, os interessados deverão apresentar suas propostas conforme ANEXO VI.
- 5.2** A interessada deverá apresentar sua proposta fazendo constar as seguintes informações/ documentos:
- a) Endereço completo do imóvel construído ou do terreno onde se pretende construir;
  - b) Área total construída;
  - c) Preço de locação mensal e anual;
  - d) Cópia atualizada da matrícula do Registro de Imóveis;
  - e) Constar as especificações do imóvel em função do chamamento e do Programa de Necessidades, com apresentação de Memorial Descritivo e desenhos de arquitetura;
  - f) Declaração atestando que não há qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a futura locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
  - g) No caso de existência de condomínio:
    - f.1) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;

SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- f.2) Valor mensal do condomínio;
- h) Documentação da empresa e representante legal ou proprietário (Identidade, CPF, CNPJ, Contrato Social);
  - i) Contato de e-mail e telefone do proprietário ou representante legal.
  - j) Declaração de fatos impeditivos de contratar com a administração, conforme modelo constante no ANEXO III do edital.
  - k) Declaração de que não utiliza de mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos da Lei 9.854, 1999 ANEXO IV do edital.
  - l) Declaração de que a empresa não está sob pena de interdição temporária, conforme modelo constante no ANEXO V do edital
- 5.3** Deve constar na proposta que é de responsabilidade da Locadora o pagamento dos impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;
- 5.4** As propostas oferecidas através do chamamento público, de imóveis já construídos ou construídos para esta finalidade, deverão levar em conta todas as necessidades e todas as características técnicas previstas no caderno de especificações anexo.
- 5.5** A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel ou do terreno do futuro imóvel proposto para locação.
- 5.6** A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves, que deverá ser de até 6(seis) meses a contar da assinatura do contrato.
- 5.7** O imóvel deverá estar concluído em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves.
- 5.8** A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.
- 5.9** Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.
- 5.10** A proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 5.11** Os documentos necessários para habilitação constam no item 7 deste Edital.

## 6 ANÁLISE E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- 6.1** Findo o prazo para postagem das propostas através do e-mail [listasad6licita@agu.gov.br](mailto:listasad6licita@agu.gov.br), a Comissão designada fará a análise e julgamento dos documentos enviados.
- 6.2** O resultado será publicado no Diário Oficial da União.
- 6.3** Após a publicação do resultado, os interessados poderão apresentar recurso em até 5 dias, devendo postar através do email indicado no item 6.1.
- 6.4** Os recursos serão respondidos em até 05 dias a contar do prazo final de apresentação dos

SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

mesmos.

**6.5** A mera seleção do imóvel não implica em sua automática contratação. Serão avaliadas todas as propostas apresentadas, de acordo com os critérios estabelecidos no edital de chamamento público, e em seguida selecionadas as mais adequadas aos interesses da Administração.

**6.5.1** Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital de chamamento público, deverá ser realizado o procedimento licitatório pelo critério de julgamento menor preço ou maior retorno econômico.

**6.5.2** Caso haja somente uma proposta cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, desde que observada a instrução processual estabelecida na INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME Nº 103, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2022

## 7 HABILITAÇÃO

**7.1** Os documentos a seguir serão exigidos apenas do(s) imóvel(is) selecionado(s) em conformidade com o Edital e seus anexos:

- a) Certificado do Corpo de Bombeiro Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro. Em caso de imóvel em construção ou a construir o AVCB deverá ser apresentado até a entrega das chaves.
- b) Certidão de baixa e habite-se do imóvel. Em caso de imóvel em construção ou a construir o AVCB deverá ser apresentado até a entrega das chaves.

**7.2** A AGU procederá à consulta aos sites oficiais para verificação da regularidade fiscal e trabalhista do proponente a ser confirmada pelas seguintes certidões:

- a) De regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional (Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União);
- b) De regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (Certificado de regularidade do FGTS);
- c) De inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho (Certidão Negativa de débitos trabalhistas);
- d) Consulta ao SICAF, caso seja empresa cadastrada;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

**7.3** Além destas consultas a AGU procederá à consulta ao site <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br> para verificação de certidões junto ao CNJ, TCU e Portal da Transparência e ao site de pesquisas referente ao CADIN.

**7.4** Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:

- a) Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis/>);

SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- b) Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/responsabilizacao/arquivos/Inidoneos.html>);
  - c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça ([http://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));
  - d) Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002;
- 7.5** Documentação relativa ao proprietário do imóvel (pessoa jurídica ou física), constante dos art. 28 e 29 da Lei 8.666/1993, no que couber;
- 7.6** Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios pelo órgão promotor do certame nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.
- 7.7** A critério da Comissão, poderão ser solicitadas aos ofertantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

## **8 CONTRATAÇÃO**

- 8.1** Após atendimento das exigências do chamamento, as propostas apresentadas até a data limite constante no item 3.1, serão submetidas a comissão de avaliação e julgamento para verificação da proposta técnica, habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação econômico-financeira e trabalhista e avaliação técnica para verificação do valor de mercado do imóvel.
- 8.2** A modalidade da licitação será definida após resultado do chamamento público, quando será possível estabelecer o procedimento mais adequado para efetivação da contratação (licitação, dispensa ou inexigibilidade).
- 8.3** O locador, deverá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da AGU. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do “habite-se”, AVCB e demais documentos exigidos.
- 8.4** Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.
- 8.5** Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
- 8.6** As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato conforme anexo a este 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 14.133/2021 e demais normas legais pertinentes.

SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA-REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO NA 6ª REGIÃO

---

- 8.7** O locador deverá arcar com as despesas de impostos, inclusive o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.
- 8.8** Em caso de imóvel em construção ou ampliação ou com necessidade de adequações, será premitida apresentar a certidão de baixa e habite-se e o AVCB até o momento da entrega das chaves.
- 8.9** O locador deverá providenciar todas as adequações e despesas para a renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros durante a execução do contrato.

## 9 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1** Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão designada.
- 9.2** Fica estabelecido o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital.

## 10 ANEXOS

**10.1** Constituem-se anexos deste edital:

- Anexo I - Projeto Básico;
- Anexo II - Minuta do Termo de Contrato
- Anexo III - Modelo de declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo;
- Anexo IV - Modelo de declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta menores;
- Anexo V - Modelo de declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária;
- Anexo VI - Modelo de Proposta;
- Anexo VII – Modelo IMR.

Belo Horizonte, 09 de agosto de 2023.

**Nara Amaral Medeiros de Paula**  
Superintendente-Regional de Administração na 6ª Região Substituta