



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO  
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO 2ª REGIÃO

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2023

A União, por meio da Superintendência Regional de Administração 2ª Região, 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 Geral da União no Rio de Janeiro, por meio deste CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme consta nos autos do processo 00592.000621/2022-94, nas condições abaixo especificadas:

### 1 DO OBJETO

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

1.2 Será ofertada proposta para integração da Procuradoria-Regional Federal, Procuradoria-Regional da União, Consultoria Jurídica da União, Escola da AGU e Superintendência de Administração (unidades da AGU na 2ª Região) em um único imóvel, o qual deverá ter área computável aproximada de 8.732, 25 m² para abrigar a população dimensionada, em atendimento ao Programa de Necessidades e às condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.3 O modelo de locação será um híbrido de locação built to suit – BTS, com locação com facilities, com amparo na Instrução Normativa SEGES nº 103, de 30 de Dezembro de 2022, artigo 3º, incisos II e III e parágrafo 3º.

### 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, alternativamente, pode ser solicitado através do e-mail: [sad2r.chamamento@agu.gov.br](mailto:sad2r.chamamento@agu.gov.br).

2.2 Maiores informações poderão 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 [sad2r.chamamento@agu.gov.br](mailto:sad2r.chamamento@agu.gov.br).

3.2 A proposta poderá ser recebida **até dia 20/12/2023 às 23:59h, pelo horário de Brasília.**

3.3 **As propostas serão abertas por meio de sessão virtual, dia 22 de dezembro de 2023 às 14 horas** (horário de Brasília) podendo o ofertante participar da mesma por acesso à plataforma Microsoft Teams. A solicitação de acesso deverá ser realizada por meio do e-mail informados 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.



**ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO**  
**SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO 2ª REGIÃO**

**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 Superintendência Regional de Administração da 2ª Região da 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 o ANEXO VI.

5.2 A interessada deverá apresentar sua proposta fazendo constar as seguintes informações / documentos:

- a) Endereço completo do imóvel;
- b) Área computável disponível (escritório + apoio) e área total construída;
- c) Preço de locação mensal e anual;
- d) Cópia atualizada da matrícula do Registro de Imóveis;
- e) As especificações do imóvel em função do Chamamento e do Programa de Necessidades, com apresentação de Memorial Descritivo;
- f) O detalhamento do condomínio:
  - f.1) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;
  - f.2) Valor mensal do condomínio;
  - f.3) Detalhamento dos serviços de facilities e valor mensal correspondente, em atendimento ao disposto no item 6.3 do Projeto Básico.
  - f.4) Valor dos custos da prestação de serviços incluindo a realização de obras, serviços de engenharia e o fornecimento de bens para adequação do leiaute aprovado às necessidades da AGU.
- g) Documentação da empresa e representante legal ou proprietário (Identidade, CPF, CNPJ, Contrato Social);
- h) Contato de e-mail e telefone do proprietário ou representante legal.
- i) Declaração de fatos impeditivos de contratar com a administração, conforme modelo constante no ANEXO III do edital.
- j) 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 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos da Lei 9.854, 1999 ANEXO IV do Edital.
- k) Declaração de que a empresa não está sob pena de interdição temporária, conforme modelo constante no ANEXO V do Edital.

5.3 As propostas oferecidas através do chamamento público, de imóveis já construídos, deverão levar em conta todas as necessidades e todas as características técnicas previstas no



**ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO**  
**SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO 2ª REGIÃO**

Caderno de Especificações Técnicas anexo.

5.4 A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

5.5 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.

5.6 O imóvel deverá estar concluído em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves.

5.7 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

5.8 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

5.9 A proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

5.10 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 [sad2r.chamamento@agu.gov.br](mailto:sad2r.chamamento@agu.gov.br). A Comissão de Recebimento dos Documentos de Inscrição e Avaliação das propostas e do Estudo de Leiaute, designada pelo Superintendente Regional de Administração, fará a análise e julgamento dos documentos enviados.

6.2 A proposta selecionada passará por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos neste Edital.

6.3 Para fins de levantamento das informações necessárias para realização desse estudo, a AGU realizará a visita técnica no imóvel a qual se refere a proposta.

6.4 A avaliação objetiva das propostas dar-se-á por meio da Matriz de Critérios de Aceitabilidade da Proposta – atribuição de pesos e valores aos critérios do Edital - Anexo I-E do Projeto Básico.

6.5 O resultado será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, no sítio eletrônico da AGU e no Diário Oficial da União.

6.6 Após a publicação do resultado, os interessados poderão apresentar recurso em até 10 (dez) dias, contados a partir da ciência ou divulgação oficial da decisão, devendo encaminhá-lo através do email indicado no item 6.1, o qual será dirigido à referida Comissão, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da apresentação ou, caso não a reconsidere, encaminhará à autoridade superior, no caso, o Superintendente Regional de Administração, o qual decidirá no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir do recebimento dos autos.

6.7 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.

6.7.1 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.

6.7.2 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





ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO  
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO 2ª REGIÃO

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 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 e trabalhista e avaliação técnica para verificação do valor de mercado do imóvel.

8.2 A modalidade da contratação será definida após resultado do chamamento público, quando será possível estabelecer o procedimento mais adequado para efetivação da contratação (licitação ou inexigibilidade).

8.3 O locador, deverá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da AGU. Entretanto, os 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, a ser 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 da Lei nº 14.133/2021 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022 e demais normas legais pertinentes.

8.7 Em caso de imóvel em construção ou ampliação ou com necessidade de adequações, será permitida apresentar a certidão de baixa e habite-se e o AVCB até o momento da entrega das chaves.

8.8 O locador deverá providenciar todas as adequações e despesas para a **renovação** do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVBC 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 Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital.



**ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO**  
**SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO 2ª REGIÃO**

**10 ANEXOS**

10.1 Constituem-se anexos deste Edital:

- Anexo I – Projeto Básico
- Anexo II - Modelo de declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo
- Anexo III - Modelo de declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores
- Anexo IV - Modelo de declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária
- Anexo V - Modelo de Proposta

**HERMINGTON**  
**CHIANCA COUTO**

Assinado de forma digital por HERMINGTON CHIANCA COUTO  
Dados: 2023.12.13 17:39:54 -03'00'

**HERMINGTON CHIANCA COUTO**  
SUPERINTENDENTE REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 2ª REGIÃO



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO  
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO 2ª REGIÃO

**ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO  
SUPERVENIENTE IMPEDITIVO**

(Nome da empresa) ....., CNPJ  
nº.....sediada (endereço completo)....., declara,  
sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no  
presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Cidade – UF, de \_\_\_\_\_ de 2022.

\_\_\_\_\_  
(nome e número da identidade do declarante)



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO  
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO 2ª REGIÃO

**ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA NÃO UTILIZA MÃO  
DE OBRA DIRETA OU INDIRETA DE MENORES**

Nome da empresa) \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ  
nº \_\_\_\_\_, por intermédio de  
seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, portador da  
carteira de identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, sediada (endereço  
completo) \_\_\_\_\_, DECLARA, nos  
termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição; que não utiliza mão de obra direta ou indireta de  
menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem  
como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesesseis)  
anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (catorze) anos na condição de aprendiz. ( )

Cidade - UF, de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_

(nome e número da identidade do declarante)



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO  
SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO 2ª REGIÃO

**ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE A EMPRESA LICITANTE NÃO  
ESTÁ SOB PENA DE INTERDIÇÃO TEMPORÁRIA**

A empresa abaixo qualificada, interessada em participar do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023, declara, sob as sanções cabíveis, de que não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei nº 9.605, de 12/02/98.

Razão Social: \_\_\_\_\_

CNPJ/MF: \_\_\_\_\_

Tel. e e-mail: \_\_\_\_\_

Endereço/CEP: \_\_\_\_\_

Local e data

Nome e assinatura do declarante (número da identidade ou do CPF) \_\_\_\_\_





**ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO**  
**SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO 2ª REGIÃO**

**ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA**

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº (número da carteira de identidade), e do CPF nº (número do CPF), para os fins do Chamamento Público Nº 01/2022 do ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO – AGU, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA O PROJETO BÁSICO E SEU CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

- Nome do Empreendimento:
- Localização:
- Área computável (escritório + apoio): (em m<sup>2</sup>)
- Área construída total: (em m<sup>2</sup>)
- Preço mensal: (em m<sup>2</sup>)
- Preço anual: (em m<sup>2</sup>)
- Preço (mensal) por m<sup>2</sup> de área construída com as adequações: R\$, (valor por extenso);
- Preço (anual) por m<sup>2</sup> de área construída com as adequações: R\$, (valor por extenso);
- Preço (mensal) por m<sup>2</sup> de área útil com as adequações: R\$, (valor por extenso);
- Preço (anual) por m<sup>2</sup> de área útil com as adequações: R\$, (valor por extenso);
- Preço (mensal) por m<sup>2</sup> de área construída sem as adequações: R\$, (valor por extenso);
- Preço (anual) por m<sup>2</sup> de área construída sem as adequações: R\$, (valor por extenso);
- Preço (mensal) por m<sup>2</sup> de área útil sem as adequações: R\$, (valor por extenso);
- Preço (anual) por m<sup>2</sup> de área útil sem as adequações: R\$, (valor por extenso);
- Composição geral dos custos das adequações: R\$ (Valor Por Extenso).
- Valor do Condomínio: (em R\$)
- Serviços inclusos no valor do Condomínio (facilities):
- Valor dos serviços inclusos no Condomínio (facilities), por por m<sup>2</sup> (em R\$)
- Valor total do Condomínio, incluindo os facilities, por por m<sup>2</sup> (em R\$)
- Nome do Proprietário/Corretor:
- Telefone e e-mail(s) para Contato:

**Demais 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 ( )



**ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO**  
**SECRETARIA-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO 2ª REGIÃO**

Oeste

- Possui “Habite-se”? ( ) Sim ( ) Não

(Descrever as especificações do imóvel com apresentação de Memorial Descritivo e apresentar os desenhos de arquitetura)

Prazo para entrega das chaves do imóvel: (valor por extenso) dias consecutivos, a contar da assinatura do contrato.

O proponente DECLARA que:

- Esta proposta corresponde exatamente às exigências contidas no Edital e seus Anexos, às quais adere formalmente;
- Para a sua participação neste chamamento não incorreu na prática de atos lesivos à Administração Pública, elencados no art. 5º, IV, da Lei nº 12.846/13, estando ciente das penalidades a que ficará sujeito no caso de cometimento de tais atos;
- Não possui sócio(s), dirigente(s), administrador(es), que seja(m) MEMBROS/SERVIDORES da AGU ou possua(m) vínculo familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) com: i) detentores de cargo comissionado que atuem em área da AGU com gerenciamento sobre o contrato ou sobre o serviço objeto do presente Edital; ii) detentores de cargo comissionado que atuem na área demandante do chamamento; iii) detentores de cargo comissionado que atuem na área que realiza o chamamento; iv) membro ou servidor da AGU hierarquicamente superior às áreas mencionadas.
- Tomou ciência e está em total acordo com os termos estabelecidos no Edital.

Local e data.

*Assinatura*

(proprietário/representante legal)