



MINISTÉRIO DA TRANSPARÊNCIA E CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

SECRETÁRIA EXECUTIVA

DIRETORIA DE GESTÃO INTERNA

EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 4 DE 27 DE 03 DE 2018

CHAMAMENTO PÚBLICO CGU-R/PE

A **Controladoria Regional da União no Estado de Pernambuco - CGU-R/PE, CNPJ 26.664.015/0001-48, com sede em Recife/PE, site www.cgu.gov.br**, convida através deste documento empresas consolidadas no mercado da construção civil e/ou imobiliário a se manifestarem sobre eventual interesse em viabilizar a realização de permuta de salas localizadas em edifícios exclusivamente empresariais, com características de condomínio, por imóvel da União, conforme as seguintes especificações e condições a seguir:

1. SOBRE A CONTROLADORIA GERAL DA UNIÃO

O Ministério da Transparência e Controladoria-Geral da União (CGU) é o órgão do Governo Federal responsável por realizar atividades relacionadas à defesa do patrimônio público e ao incremento da transparência da gestão, por meio de ações de controle interno, auditoria pública, correição, prevenção e combate à corrupção e ouvidoria.

Em âmbito nacional, a CGU está estruturada em quatro unidades finalísticas que atuam de forma articulada em ações organizadas entre si: Secretaria de Transparência e Prevenção da Corrupção (STPC), Secretaria Federal de Controle Interno (SFC), Corregedoria-Geral da União (CRG) e Ouvidoria-Geral da União (OGU). As competências foram definidas pela Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003 e pelo Decreto nº 8.109, de 17 de setembro de 2013” para “as competências foram definidas pela Lei 13.502, de 1/11/2017 e pelo Decreto 8.910, de 22/11/2016.

Em âmbito estadual, a CGU-Regional/PE exerce as competências do Órgão Central, porém, obedecendo a respectiva jurisdição, que é restrita aos Órgãos e Entidades localizados no Estado de Pernambuco.

2. IMÓVEL DA UNIÃO PARA PERMUTA:

2.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS:

Dois terrenos urbanos sem benfeitorias de propriedade da União, um adjacente ao outro, com 525,94 m² e 1.467,44 m², números 1.185 (matrícula RGI nº 33.996) e 1.173 (matrícula RGI nº 32.539), respectivamente, resultando numa área total de 1.993,38 m², localizados à Rua da Aurora, bairro Boa Vista, na cidade de Recife/PE (croqui no Anexo I).

2.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO:

Os terrenos foram avaliados em **R\$ 10.385.000,00** (dez milhões, trezentos e oitenta e cinco mil reais), conforme laudo de avaliação inicial, datado de abril de 2017.

3. IMÓVEL PRETENDIDO - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS:

3.1. LOCALIZAÇÃO: O imóvel deverá estar situado no município de Recife/PE, de fácil acesso viário e transporte público.

3.2. CONDIÇÕES DA EDIFICAÇÃO: O Imóvel deverá estar construído e atender as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente corpo de bombeiros) e meio ambiente. As áreas internas e externas, ambientes e demais dependências devem estar em perfeitas condições de uso, tais como: coberturas, calhas, pisos ou contra piso, paredes internas e externas, corredores de acesso, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, entre outros.

Não poderão recair quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial. A permuta só poderá ser concretizada com a expedição do documento Habite-se.

3.3. ÁREA PRIVATIVA: A área total deverá ser de, no mínimo, 800,00 m² (para comportar a estrutura definida no Anexo II), excluídas as áreas de:

- a) garagem/estacionamento;
- b) áreas de pátio;
- c) áreas de poço de elevador;
- d) área de auditório (caso não haja auditório na área comum, deve-se acrescentar 120,00 m² aos 800,00 m² exigidos).

Os interessados deverão precisar na proposta o quantitativo em metros quadrados de área útil que será ofertada para permuta pelos terrenos da união acima indicados. As salas comerciais devem ser contínuas, ocupando um ou mais andares adjacentes por completo, até resultar na área necessária.

3.4. ACESSIBILIDADE: O imóvel deverá estar em consonância plena com as normas de acessibilidade vigentes – NBR 9050 e demais normas/legislações que regulamentem o tema.

3.5. ÁREA DE GARAGENS: O imóvel deverá ter disponibilidade de vagas de garagem, em quantitativo de acordo com o determinado na Lei Municipal n° 16.176/96 que estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife.

3.6. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO: Sistema preventivo e de combate a incêndio em atendimento as instruções normativas dos órgãos competentes.

3.7. ELEVADORES: Sendo imóvel não totalmente localizado em pavimento térreo, deve possuir elevadores com capacidade mínima para 8 pessoas, possuir sistema regenerativo de energia e estar em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável.

4. IMÓVEL PRETENDIDO - REQUISITOS DESEJÁVEIS:

4.1. VALOR DO IMÓVEL: O valor do imóvel proposto deve ser, no mínimo, equivalente ao valor do imóvel da União, objeto da eventual permuta, observando-se as seguintes condicionantes:

a) se o valor do imóvel proposto for superior ao valor do imóvel da União, o particular interessado poderá absorver a diferença em seu desfavor, não havendo qualquer tipo compensação financeira por parte da União; ou, dependendo do caso e do percentual da diferença em relação ao valor do imóvel da União, havendo disponibilidade orçamentária, poderá haver pagamento da diferença, sendo observados os princípios constitucionais da proporcionalidade, da razoabilidade e da eficiência;

b) se o imóvel ofertado tiver valor menor que o do imóvel da União, o particular deverá compensar a União, por meio de melhorias e serviços a serem executadas prioritariamente no imóvel objeto da permuta, cujos valores serão avaliados pela União, até que o valor da diferença seja efetivamente compensado, podendo a compensação também ser em moeda.

4.2. ACABAMENTO E LAYOUT: Os *layouts* das áreas internas, como: gabinetes, assessorias, setores administrativos, salas de atendimento ao público externo, entre outros, serão definidas por uma Comissão Especial para Seleção do Imóvel, que será criada posteriormente, seguindo as diretrizes do Anexo II.

4.3. INFRAESTRUTURA ELÉTRICA, LÓGICA, CABEAMENTO, TELEFÔNICA:

É desejável que o imóvel a ser disponibilizado tenha completa infraestrutura de cabos elétricos, telefônicos, e demais necessidades do gênero, desde os quadros de distribuição geral do edifício até o respectivo imóvel. A malha de fios de telefonia não deve passar por eletrocalhas ou eletrodutos que contenham cabos elétricos, para evitar qualquer tipo de interferência eletromagnética.

A execução dos projetos de cabeamento estruturado e elétrico deverá seguir as recomendações apresentadas na norma ABNT 14565/2007, bem como em outras referências, assim como as recomendações da área de Tecnologia da Informação da CGU.

4.4. PISO E FORRO: O forro deverá ser preferencialmente de material mineral termoacústico. O piso para a área útil deverá ser de alta resistência, adequado para área comercial. Nos andares-tipo, a distribuição da rede elétrica e lógica deverá ser feita preferencialmente pelo teto ou através de piso elevado, proporcionando flexibilidade de distribuição e alocação dos cabos elétricos, de telefonia e de lógica.

4.5. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: Dispor de estrutura de sanitários de uso privativo do imóvel, acessórios hidráulicos, com adequações aos portadores de necessidades especiais, conforme normas de acessibilidade.

4.6. CLIMATIZAÇÃO: Deverá possuir sistema de ar condicionado central ou sistema Split ou VRF,

incluindo condensadoras, evaporadoras, tubulação frigorígena isolada, rede de drenos, instalações elétricas e sistema de renovação de ar e demais materiais.

4.7. SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL: É desejável que o prédio possua elementos de sustentabilidade ambiental.

4.8. CONTROLE DE ACESSO E RECEPÇÃO: Caso a proposta seja de área em empreendimento imobiliário sem uso exclusivo da CGU-R/PE, o mesmo deverá contar com sistema de controle de acesso 24 horas, por monitoramento presencial ou eletrônico e recepção/portaria durante o horário comercial.

5. APRESENTAÇÃO DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE:

A manifestação de interesse deve ser apresentada até o dia 15/05/2018, às 17 hs, conforme conteúdo detalhado abaixo e deve ser encaminhada para o endereço de e-mail: permutacgupe@cgu.gov.br ou entregue pessoalmente na sede da CGU-R/PE, no edifício Apolônio Sales, Avenida Conde da Boa Vista, 800, 10º andar, Boa Vista, Recife/PE, de segunda-feira a sexta-feira, no horário de 8h às 12h e 13h às 17h.

DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS		
Item.	Descrição	Conteúdo esperado
01	Identificação do proponente	Nome completo, CNPJ/CPF, Endereço, Telefone, Endereço eletrônico, E-mail.
02	Identificação do imóvel proposto	- Detalhar informações sobre a localização do imóvel, dados sobre a propriedade, ano de construção, tamanho, localização, pontos de interesse mais próximos e fotos (anexar documentação comprobatória das informações fornecidas). - Detalhar as características internas e externas do imóvel a ser ofertado, demonstrando o atendimento dos requisitos elencados no Item 03 , apresentando plantas e memoriais descritivos da edificação.
03	Certidões do proponente e do imóvel a ser objeto da oferta da eventual	3.1 Referentes ao imóvel: a) Habite-se, expedido pela Prefeitura de Recife (caso a construção esteja concluída);

DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS		
Item.	Descrição	Conteúdo esperado
	permuta	b) Escrituras e Registro das Escrituras; c) Certidão de ônus reais atualizada, emitida pelo Registro Geral de Imóveis (RGI) competente.
04	Laudo de avaliação	Laudo de Avaliação das salas comerciais, elaborado por Avaliador, de acordo com a Norma Brasileira NBR/ABNT 14.653-1 e 14.653-2, acompanhada da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.
05	Declarações do proprietário do imóvel	Declaração do proprietário do imóvel, com firma reconhecida, concordando com a eventual permuta e indicando poderes para que o terceiro possa representá-lo nas tratativas relacionadas à presente consulta, quando for o caso.
06	Projetos de construção do imóvel	Apresentar os projetos: Executivo, Arquitetônico, Elétrico, Hidrosanitário, e outros necessários para a concessão do habite-se do prédio onde o imóvel estiver localizado.
07	Possíveis impedimentos sanáveis a tempo	Descrever a existência de eventuais impedimentos que possam obstar a entrega do imóvel objeto da eventual permuta.
08	Da entrega	Informar sobre a possibilidade de realização, pelo proprietário, de adequações ou benfeitorias para o melhor uso do imóvel pela União, antes de realizar a entrega do imóvel.
09	Previsão de orçamento Mensal de Gastos do Edifício Empresarial onde está localizado o imóvel	Detalhar informações sobre os custos do imóvel considerando despesas atuais com condomínio, vigilância, água, energia elétrica e outras mais necessárias ao funcionamento do edifício empresarial onde o imóvel estiver localizado.
10	Informações adicionais	Incluir qualquer informação adicional que o consultado julgar necessária ou relevante, não contemplada nos tópicos anteriores, e que possam reforçar o interesse do consultado/proponente na efetivação da permuta, de modo a subsidiar a análise da viabilidade da eventual

DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS		
Item.	Descrição	Conteúdo esperado
		permuta objeto desta consulta.

Observação: Serão verificadas ainda as informações referentes ao proprietário:

- a) Certidões negativas da Secretaria da Receita Federal;
- b) Certidões negativas de débitos junto ao INSS e FGTS;
- c) Registro de Identidade e CPF (se pessoa física);
- d) O contrato social e CNPJ, RG e CPF do representante legal (se pessoa jurídica).

5. DA PARTICIPAÇÃO:

5.1. É VEDADA A PARTICIPAÇÃO DE:

- a) Entidades proibidas de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;
- b) Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- c) Entidades que estejam sob falência, em recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, concordata ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação.

6. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS:

6.1. RESPONSABILIDADE E CRITÉRIOS

As propostas que forem apresentadas nos termos do presente chamamento serão analisadas por uma Comissão Especial constituída no âmbito da CGU-R/PE. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração (de acordo com os Requisitos Obrigatórios e Desejáveis - itens 3 e 4) e o valor pretendido para a permuta.

6.2. RELATÓRIO FINAL:

Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, a Comissão Especial, a ser instituída,

elaborará Relatório Final com Parecer das propostas apresentadas, podendo recomendar aquela(s) que eventualmente melhor sirva(m) aos interesses da CGU-R/PE, de acordo com os critérios estabelecidos. O Relatório será encaminhado ao Superintendente da CGU-R/PE para avaliação e decisão sobre a proposta que será considerada mais vantajosa para a União.

6.3. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Na análise das propostas, a Comissão Especial poderá solicitar documentações faltantes e adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis ou canteiros de obras, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos prédios objetos das propostas apresentadas.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS:

a) Este edital não gera compromisso de efetivação do negócio, ainda que qualquer proposta atenda integralmente os requisitos estabelecidos. A competência para permuta de bens imóveis da União é da Superintendência do Patrimônio da União, que resolverá sobre a transação em última instância, na forma da lei nº 9.636/98;

b) Eventual negociação de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames das Leis nº 8.666/93 e nº 9.636/98, ficando desde já esclarecido que a CGU não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente edital;

c) Os casos omissos serão resolvidos pelo Superintendente da CGU-R/PE, que decidirá com base na legislação vigente;

d) As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato;

e) Caso o interessado precisar tirar dúvidas ou queira agendar visita aos terrenos, deverá procurar a CGU-R/PE até o dia anterior ao marcado para apresentação da manifestação de interesse;

e) O aviso do presente Chamamento será publicado no Diário Oficial da União e em jornal de grande circulação no Estado de Pernambuco.



Documento assinado eletronicamente por **FABIO DA SILVA ARAUJO, Superintendente da Controladoria Regional da União no Estado de Pernambuco**, em 28/03/2018, às 15:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, §1º, do Decreto nº 8.539, de 08 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.cgu.gov.br/conferir>

informando o código verificador 0668566 e o código CRC 014F09A3