



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2020 - PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007/2020

### TERMO DE REFERÊNCIA

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Minas Gerais – CAU/MG, autarquia federal, cadastrado no CNPJ sob o nº 14.951.451/0001-19, torna público, a realização do **Chamamento Público nº 001/2020**, para a prospecção do mercado imobiliário em Belo Horizonte/MG, visando futura aquisição de imóvel comercial, nos termos do Edital, seus anexos e deste Termo de Referência.

#### **1 – OBJETO**

O presente chamamento público tem por objeto a prospecção de imóvel no município de Belo Horizonte/MG para abrigar a sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Minas Gerais – CAU/MG, mediante a coleta de propostas de imóvel comercial que atendam aos requisitos mínimos especificados neste instrumento e seu apenso.

#### **2 – JUSTIFICATIVA**

Atualmente o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Minas Gerais – CAU/MG encontra-se instalado em imóvel locado, situado na Avenida Getúlio Vargas nº 447, 11º andar, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. Devido ao seu crescimento, o espaço utilizado tornou-se diminuto para o adequado funcionamento dos setores administrativos, tendo em vista, ainda, a iminente chegada de novos colaboradores, como estagiários e empregados públicos, estes aprovados no Concurso Público nº 001/2019. Ademais, atualmente faz-se necessário a locação de espaços externos para a realização de reuniões e guarda de objetos, já que a sede não comporta espacialmente tais práticas.

Considerando o objetivo de manter a continuidade e qualidade das atividades desenvolvidas pelo Conselho, será necessária a aquisição de imóvel com área de expediente maior do que a atual, estimando-se em 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área total construída (vide 'Anexo IV do Edital - Estudo Técnico Preliminar Mudança de Sede').

A aquisição da sede do CAU/MG foi definida no Plano de Ação para 2019-2020, conforme Deliberação Plenária DPOMG Nº 0085.6.3/2018, avaliado e revisado pelo Plenário do CAU/MG, com autorização final definida na Deliberação Plenária DPOMG nº 0099.6.3/2020.

Considerando o disposto nos artigos 152, XXXIX, 5º, II, “c” e 10, todos do Regimento Interno do CAU/MG, foi instituído através da Portaria Ordinatória nº 13/2019, Grupo de Trabalho para realizar pesquisas, buscas de imóveis e tratar de todas providencias necessárias à eventual aquisição. O Grupo de Trabalho retro foi reinstituído pela Portaria Ordinatória 89/2019. O resultado dos trabalhos resta expresso no 'Anexo IV do Edital - Estudo Técnico Preliminar Mudança de Sede'.

#### **3 – PERSPECTIVA DE LOCALIZAÇÃO PARA A SEDE DO CAU/MG VIDE 'ANEXO IV DO EDITAL - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR MUDANÇA DE SEDE'**

Para definição da localização da nova sede do CAU/MG, foram realizadas pesquisas com os empregados públicos do CAU/MG, bem como com os conselheiros. Ademais, foi promovido levantamento georreferenciado para a identificação da distribuição de profissionais e empresas de Arquitetura e Urbanismo em Belo Horizonte/MG.

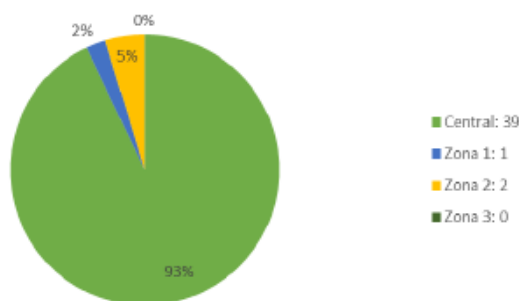


A pesquisa consultou os empregados sobre a preferência de localização, forma de deslocamento, serviços que consideram relevantes nas proximidades, qualidade espacial e acomodação, possibilidade de ocupação de edifício protegido como patrimônio cultural, dentre outras considerações. Aos Conselheiros não foi consultada sobre forma de deslocamento. O resultado foi: 100% dos funcionários e 73% dos Conselheiros escolheram a Regional Centro-Sul da Capital como a mais adequada para a instalação da nova sede do CAU/MG.

Por sua vez, para tornar ainda mais detalhada a eventual localização de nova sede, dividiu-se a Regional Centro-Sul em 04 (quatro) subzonas: Central, Zona 1, Zona 2 e Zona 3.

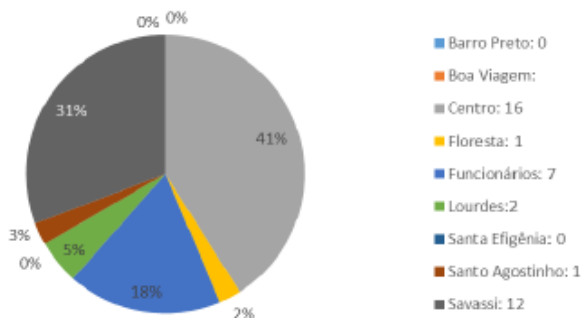
A Zona Central, composta pelos bairros Barro Preto, Boa Viagem, Centro, Floresta, Funcionários, Lourdes, Santa Efigênia, Santo Agostinho e Savassi, foi escolhida como a mais adequada para a instalação da nova sede do CAU/MG.

### ZONA DA REGIONAL CENTRO-SUL



Além da Zona, o participante deveria informar, entre os bairros que a compõem, qual deles considerava o mais adequado para a instalação da nova Sede do CAU/MG:

### ZONAL CENTRAL - BAIRROS



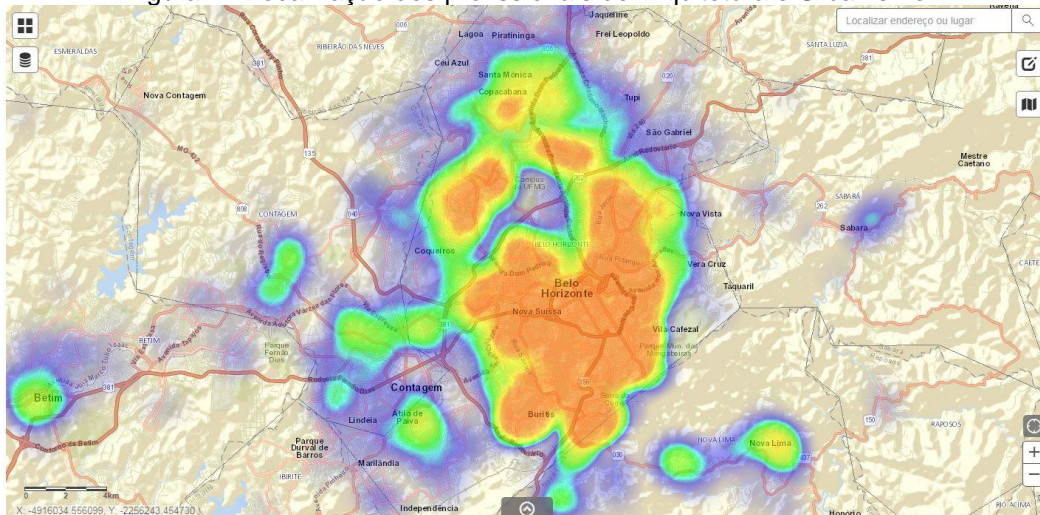
Isto posto, a pesquisa aponta para a região Central como a mais adequada para a instalação da nova sede do CAU/MG, sendo **indicados os bairros Centro, Savassi e Funcionários**, respectivamente, em ordem de preferência, como os mais adequados para a instalação da nova Sede desta Autarquia. Vê-se, portanto, que o bairro que abriga a atual sede não seria um fator gerador de mudança. Mas, implicada pelas outras condicionantes já mencionadas, tais como a ampliação do quadro de empregados e a locação de espaços externos e distantes das instalações permanentes para reuniões e guarda de documentos, a expectativa é de que mudança de sede obedeça às escolhas locais, nos bairros mencionados, respeitando o indicativo de proximidade de infraestrutura de comércio, transportes e serviços já destacadas na pesquisa interna junto aos empregados e conselheiros.



Além dos questionários aplicados aos empregados públicos e conselheiros, levantou-se, no Sistema de Informações Geográficas do CAU – IGEO, a partir dos endereços de correspondência, a localização dos profissionais e empresas de Arquitetura e Urbanismo na cidade de Belo Horizonte/MG.

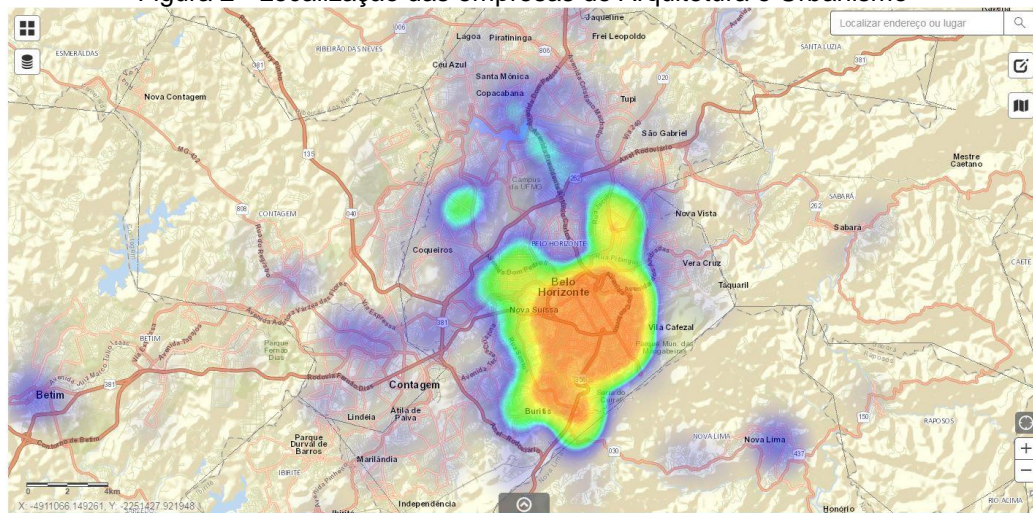
De posse dessas informações, elaboraram-se dois gráficos de calor, cuja gradação vai do vermelho (maior concentração) ao verde (menor concentração). Nota-se a grande concentração de profissionais e empresas de Arquitetura e Urbanismo na região Centro-Sul da cidade.

Figura 1 - Localização dos profissionais de Arquitetura e Urbanismo



Fonte: IGEO

Figura 2 - Localização das empresas de Arquitetura e Urbanismo



Fonte: IGEO

Portanto, as informações supra são mais um indicativo da adequabilidade da Regional Centro-Sul de Belo Horizonte para a instalação de eventual nova sede desta Autarquia.

**4 – NECESSIDADES IMOBILIÁRIAS DO CAU/MG**  
**VIDE ‘ANEXO IV DO EDITAL - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR MUDANÇA DE SEDE’**

A sede atual do CAU/MG abriga insuficientemente apenas as áreas técnicas e burocráticas, sendo necessária a locação de espaços externos para o armazenamento de objetos e documentos, bem como para a realização de reuniões de Comissões e Plenárias.





Assim, para a identificação das necessidades imobiliárias do CAU/MG, realizou-se levantamento do número de colaboradores lotados na sede atual e de conselheiros, bem como o levantamento das dimensões dos espaços utilizados por cada setor do Conselho, considerando ainda o crescimento previsto do corpo técnico, tendo em vista o concurso público já homologado.

Atualmente, o quadro funcional do CAU/MG, na sua sede institucional, é composto por 34 (trinta e quatro) colaboradores, entre empregados públicos, terceirizado e estagiários, sendo prevista a contratação de novos empregados públicos aprovados no concurso realizado. Na última eleição, o número de conselheiros estabelecido pela legislação foi de 18 titulares e 18 suplentes. Estima-se um acréscimo de 2 (dois) conselheiros a cada 3 (três) anos.

Tendo em vista as necessidades imobiliárias, foi elaborado quadro comparativo com os valores das áreas atuais e aquelas pretendidas, de modo que se chegou à estimativa de área total pretendida e necessária de 750m<sup>2</sup>, cerca de 260% além da que possuímos hoje:

QUADRO DE ÁREA		
SETOR	ÁREA ATUAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA PRETENDIDA (m <sup>2</sup> )
ATENDIMENTO	17,42	31,36
COLETA BIOMÉTRICA	8,21	14,77
GERTEF	18,08	43,39
GAF	25,22	52,96
GERJUR	9,44	16,99
GEPLAN	12,32	19,22
GERGEL	8,04	12,54
PRESIDÊNCIA	15,59	24,32
SECRETARIA EXECUTIVA	5,70	20,51
SECRETARIA PLENÁRIO	5,70	8,89
ASSESSORIA COMUNICAÇÃO	4,77	8,89
ASSESSORIA EVENTOS	4,77	8,89
Subtotal	135,25	<b>262,73</b>

PLENÁRIA	-	72,00
SALA DE REUNIÃO 1	24,64	18,00
SALA DE REUNIÃO 2	-	18,00
SALA DE REUNIÃO 3	-	18,00
SALA DE REUNIÃO 4	-	18,00
SALA DE REUNIÃO 5	-	18,00
Subtotal	24,64	<b>162,00</b>

SALA ENTIDADE 1	-	18,00
SALA ENTIDADE 2	-	18,00
SALA ENTIDADE 3	-	18,00
Subtotal	-	<b>54,00</b>



ARQUIVO	10,15	36,00
BANHEIROS	18,42	57,45
COPA	13,94	43,48
SERVIDOR	2,64	9,00
ÁREA CIRCULAÇÃO	27,41	42,75
Subtotal	72,55	<b>188,68</b>

CASA DE MÁQUINAS	12,00	18,72
CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL	38,00	59,28
Subtotal	50,00	<b>78,00</b>

	ÁREA ATUAL	ÁREA PRETENDIDA
<b>TOTAL</b>	282,44	745,42

Mais informações poderão ser obtidas no 'Anexo IV do Edital - Estudo Técnico Preliminar Mudança de Sede'.

#### 5 – ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

As especificações mínimas do imóvel que o CAU/MG pretende adquirir estão previstas no **Apenso I – Caderno de Especificações**, acostado ao do presente Termo de Referência.

#### 6 – DO VALOR DO IMÓVEL

O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região.

Havendo interesse do CAU/MG pelo imóvel, este será ainda submetido à avaliação profissional e/ou instituição ou empresa especializada, em consonância com o disposto no inciso X, artigo 24, da Lei nº 8.666/93.

O valor total bruto da proposta não poderá ser superior a R\$ 5.574.000,00 (cinco milhões quinhentos e setenta e quatro mil reais).

#### 7 – DAS DESPESAS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As eventuais despesas com a execução do objeto de um eventual contrato de compra e venda serão suportadas pelo superávit financeiro de exercícios anteriores constante no Balanço Patrimonial do CAU/MG.

#### 8 – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (ENVELOPE 1)

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação às especificações exigidas pelo CAU/MG, os interessados deverão apresentar sua proposta, em envelope lacrado e rubricado (ENVELOPE 1), contendo:

- Identificação do proponente, com nome, telefone e e-mail para contato;
- Identificação do(s) proprietário(s) e seus procuradores, se for o caso;
- Cópia do contrato de prestação de serviços com a imobiliária, se for o caso;



- d) Autorização para realização da transação, fornecida pelo proprietário, caso se trate de proposta apresentada por meio de imobiliária ou corretor de imóveis;
- e) Valor total do imóvel, das despesas condominiais (se for o caso), do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, acompanhado dos comprovantes dos três últimos pagamentos de cada um deles;
- f) Área útil disponível do imóvel;
- g) Declaração expressa, na própria proposta, sob as penas da lei, de que não há informação ou previsão de reforma do edifício onde se encontra localizado o imóvel, no período subsequente de 01 (um) ano ou, caso haja tal previsão, a informação da natureza, extensão e tempo da referida obra, bem como de sua estimativa de custos.
- h) Especificações do imóvel em função da Chamada Pública e do Caderno de Especificações (Apenso I deste instrumento), com apresentação de:
  - Memorial Descritivo;
  - Último projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, acompanhado de 'Habite-se';
  - Planta de todos os pavimentos, cortes e fachadas e demais documentos gráficos para compreensão do projeto arquitetônico;
  - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, em vigor;
  - Auto de Vistoria de Segurança – AVS, em vigor.

## 9 – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO IMÓVEL (ENVELOPE 2)

Juntamente com os envelopes contendo a proposta relativa ao imóvel ofertado (ENVELOPE 1), os interessados deverão apresentar, também em envelope lacrado, separado, devidamente identificado (ENVELOPE 2) e rubricado, a seguinte documentação:

### 9.1 Documentos de Habilitação

#### 9.1.1 Em se tratando de Proprietário Pessoa Física:

- a. Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;
- b. Certidão de estado civil;
- c. Cópia da escritura pública de pacto antenupcial, caso o proprietário tenha se casado em data posterior a dezembro/1977, com regime de comunhão total ou de separação de bens;
- d. Cópia do comprovante de endereço em nome do proprietário;
- e. Certidões (negativas ou positivas com efeitos de negativa, se for o caso) válidas de:
  - Distribuição de ações na Justiça Federal;
  - Distribuição de ações cíveis estaduais (do Estado de Minas Gerais e, se diverso, também do domicílio do proprietário), abrangendo ações fiscais estaduais e municipais;
  - Interdição, tutela e curatela;
  - Insolvência;
  - Protesto de títulos dos últimos 5 (cinco) anos;
  - Débitos Tributários do Estado de Minas Gerais e, se diverso, também do Estado de domicílio do proprietário;
  - Débitos Tributários do Município de Belo Horizonte e, se diverso, também do Município de domicílio do proprietário;
  - Débitos relativos a créditos tributários federais e à dívida ativa da União;
  - Débitos trabalhistas emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;



## **Observações:**

1. Caso o proprietário seja casado, em regime de comunhão total ou parcial de bens, os documentos anteriormente relacionados também deverão ser apresentados com relação ao seu cônjuge.
2. Caso o proprietário não resida na localidade do imóvel, deverá apresentar todas as certidões do seu atual domicílio e da localidade do imóvel;
3. Havendo certidão positiva, encaminhar certidão de inteiro teor da(s) ação(ões) apontada(s), não podendo estas serem substituídas por certidões de 'objeto e pé';
4. No caso de certidões sem data de validade, as mesmas deverão ter sido emitidas até 60 dias antes da data de abertura desta Chamada Pública.
5. Além das certidões expressas nesse Edital, o CAU/MG poderá exigir outros documentos quando da efetiva contratação, se for o caso.

### **9.1.2 Em se tratando de Proprietário Pessoa Jurídica:**

- a. Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF dos representantes legais da empresa;
- b. Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);
- c. Certidão Simplificada de registro na Junta Comercial;
- d. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva;
- e. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- f. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- g. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- h. Prova de regularidade relativa aos créditos tributários federais e à dívida ativa da união mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN;
- i. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), através do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) expedido pela Caixa Econômica Federal;
- j. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;
- k. Prova de regularidade para com o Estado de Minas Gerais e, se diverso, também do Estado da sede do licitante;
- l. Prova de regularidade para com o Município de Belo Horizonte e, se diverso, também do Município da sede do licitante;
- m. Certidões (negativas ou positivas com efeitos de negativa, se for o caso), correspondentes à sede e filiais da proponente, válidas de:
  - Distribuição de ações na Justiça Federal;
  - Distribuição de ações cíveis estaduais (do Estado de Minas Gerais e, se diverso, também do domicílio do proprietário), abrangendo ações fiscais estaduais e municipais;
  - Falências e concordatas;
  - Protesto de títulos dos últimos 5 (cinco) anos;



n. Declarações:

- Declaração expressa da licitante, conforme Decreto no 4.358, de 05/09/2002, de que não existe na sua empresa, trabalhador nas situações previstas no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal (conforme modelo constante no Anexo II).
- Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitatar com a Administração Pública (Anexo III).
- Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

**Observações:**

1. Havendo certidão positiva, encaminhar certidão de inteiro teor da(s) ação(ões) apontadas(s), não podendo estas serem substituídas por certidões de 'objeto e pé'.
2. No caso de certidões sem data de validade, as mesmas deverão ter sido emitidas até 60 dias antes da data de abertura desta Chamada Pública.
3. Além das certidões expressas nesse Edital, o CAU/MG poderá exigir outros documentos quando da efetiva contratação, se for o caso.

**9.2 Documentos do Imóvel**

Os proponentes deverão apresentar também os seguintes documentos relativos ao imóvel ofertado:

- a. Título de propriedade com o respectivo registro atualizado;
- b. Certidão dominial vintenária;
- c. Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- d. Certidão Negativa de Débito de tributos municipais (ITBI, IPTU e taxas), expedida pelo Município de Belo Horizonte;
- e. Guia de IPTU atual;
- f. Declaração de quitação de débitos para com a CEMIG, COPASA e condominiais se houver;
- g. CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo (últimos 05 anos contados da data de publicação deste Edital);
- h. Regimento Interno e/ou Regulamento interno do Condomínio, quando for o caso;
- i. Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
- j. Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
- k. Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;
- l. Projeto arquitetônico aprovado na Prefeitura.
- m. Relatório Fotográfico;
- n. Preço total do imóvel e valor por m<sup>2</sup> da área construída, ou, em se tratando de condomínio, valor por m<sup>2</sup> da área privativa.

**Observações Gerais:**

- a. A documentação relacionada não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso, podendo ser concedido prazo para a apresentação de documentação complementar pelos proponentes;
- b. Em caso de apresentação de procuração, deverá esta ser lavrada em cartório de notas. Caso o instrumento tenha mais de 12 (doze) meses de expedição, deverá estar acompanhado de certidão do respectivo ofício de notas que o lavrou indicando sua validade;
- c. Caso o imóvel contenha reforma/ampliação, estas deverão estar devidamente averbadas em cartório;





- d. Deverá ser anexada cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;
- e. Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel (devidamente registrado) e da autorização fornecida pelo proprietário.
- f. Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, estas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de venda assinada pelo proprietário com firma reconhecida.
- g. É expressamente vedada a participação de proponente empregado ou conselheiro do CAU/MG, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive. Esta vedação é igualmente aplicada aos representantes legais e dirigentes das proponentes pessoas jurídicas, das imobiliárias (se houver), bem como dos corretores de imóveis (se houver).

**TODOS OS DOCUMENTOS REQUISITADOS DEVEM SER APRESENTADOS ORDENADOS E EM FOLHAS NUMERADAS E DEVIDAMENTE RUBRICADOS.**

**10 – DA VALIDADE DA PROPOSTA**

A validade da proposta contida no **ENVELOPE 1** deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias contados da data de entrega da mesma.

Caso o prazo de validade da Proposta estabelecido neste item não esteja expressamente indicado, esta será considerada como aceite para efeito de análise.

**11 – DO PRAZO E LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**

As propostas deverão ser entregues na sede do CAU/MG, situada na Avenida Getúlio Vargas, nº 447, 11º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, até o dia **01 de abril de 2020, às 17h00**, em envelopes lacrados e endereçados ao Grupo de Trabalho destinado à Aquisição de Sede Própria para o CAU/MG ('Grupo de Trabalho – Nova Sede').

As propostas encaminhadas via correio deverão ser postadas até a data final determinada para a entrega dos envelopes, devendo o interessado certificar-se de que a correspondência seja entregue no CAU/MG até a data da Sessão Pública de abertura dos envelopes, sob pena de desclassificação.

Envelopes postados após a data limite acima especificada serão devolvidos lacrados aos interessados.

**12 – DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES**

A proposta será analisada conforme os seguintes requisitos cumulativos:

- a. Atendimento aos critérios estabelecidos nesse Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apenso I);
- b. Atendimento da qualificação técnica, jurídica e fiscal;
- c. Avaliação positiva quanto ao atendimento dos requisitos exigidos neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apenso I). A avaliação será realizada pelo Grupo de Trabalho para a Aquisição de Sede Própria para o CAU/MG e
- d. Atendimento ao valor de mercado, conforme avaliação técnica especializada.

Na primeira etapa da Sessão Pública, o Grupo de Trabalho para a Aquisição de Sede Própria para o CAU/MG procederá à abertura dos envelopes relativos às propostas dos proponentes (ENVELOPE 1),



bom como dos os envelopes contendo a documentação de habilitação e a documentação do imóvel ofertado (ENVELOPE 2).

A Sessão Pública será suspensa a fim de que seja realizada a análise da documentação contida nos envelopes, com avaliação objetiva e fundamentada dos requisitos exigidos no Caderno de Especificações apenso a este Termo de Referência (Apenso I) e análise da documentação de habilitação e a documentação do imóvel ofertado. Poderá ainda o Grupo de Trabalho solicitar a apresentação de documentos complementares que julgar necessários, em prazo por ela designado.

Após a avaliação das propostas, a Comissão qualificará as propostas que estiverem de acordo com as exigências estabelecidas pelo CAU/MG.

Posteriormente, será(ão) designado(s) o(s) vencedor(es) provisório(s) dentre aqueles cuja documentação constante do ENVELOPE 2 esteja de acordo com o exigido pelo CAU/MG e encerrada a Sessão Pública.

O CAU/MG providenciará a avaliação do imóvel constante da(s) proposta(s) apresentada(s) pelo(s) vencedor(es) provisório(s), através de laudo a ser produzido nos padrões exigidos pela ABNT, com a finalidade de confirmação do valor ofertado com relação as práticas de mercado.

O Grupo de Trabalho proferirá análise fundamentada das propostas, da documentação de habilitação, dos documentos relativos aos imóveis, e da avaliação apresentada.

Após a publicação da análise do Grupo de Trabalho para a Aquisição de Sede Própria para o CAU/MG, será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a interposição de eventuais recursos.

Os recursos encaminhados via Correios deverão ser postados até o prazo final determinado no parágrafo anterior.

O recurso deverá ser endereçado à Sede do CAU/MG, situada na Avenida Getúlio Vargas nº 447, 11º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, CEP 30112-020, e encaminhado ao Grupo de Trabalho que poderá reconsiderar sua análise, ou ainda, não o fazendo, encaminhá-lo para análise do Sr. Presidente do CAU/MG, que dará ciência de sua decisão aos interessados publicando-a oportunamente.

Ao final dos procedimentos relativos à Chamada Pública, o Grupo de Trabalho para a Aquisição de Sede Própria para o CAU/MG elaborará relatório com a análise final sobre a(s) proposta(s) que atenda(m) aos requisitos especificados no presente Termo de Referência e seu apenso, podendo recomendar aquela(s) que melhor sirva(m) às necessidades do CAU/MG.

A compra/aquisição do imóvel constante da(s) proposta(s) recomendadas será encaminhada ao Plenário do CAU/MG, por intermédio da Presidência, ficando condicionada à apreciação desse órgão colegiado, que deliberará com base no seu juízo de conveniência e oportunidade, nos termos do artigo 29, inciso XLV, do Regimento Interno do CAU/MG.

Após, poderá ser realizado procedimento licitatório, acaso mais de uma proposta atenda a todas as especificações constantes neste Termo de Referência e seu Apenso ou, se cumpridos os requisitos do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, poderá ser realizado procedimento de dispensa de licitação.

### **13 – DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS APRESENTADOS**

O Grupo de Trabalho para a Aquisição de Sede Própria para o CAU/MG poderá solicitar aos proponentes a realização de visita aos imóveis propostos a qualquer momento, no curso desta Chamada Pública, bem



como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objeto das propostas apresentadas.

## 14 – DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

O resultado desta Chamada Pública será divulgado no sítio do CAU/MG, a saber, <https://www.caumg.gov.br/>, e no D.O.U.

## 15 – DA COMPRA DO IMÓVEL

**O presente Edital NÃO implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel constante de propostas regularmente habilitadas e positivamente avaliadas.**

## 16 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será realizado de acordo com o definido em contrato.

O pagamento das despesas de escritura e registro do eventual negócio firmado ficarão a cargo do CAU/MG, após a assinatura do contrato.

O CAU/MG não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

## 17 – DO RECEBIMENTO DO OBJETO

O imóvel deverá ser entregue acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações devidamente em funcionamento, para avaliação preliminar pelo Grupo de Trabalho para a Aquisição de Sede Própria para o CAU/MG.

No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas na proposta comercial, em conformidade com as especificações deste Termo e seu Apenso.

Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo CAU/MG e, uma vez confirmado que está de acordo com as características estabelecidas no presente instrumento e seu Apenso, será emitido Termo de Recebimento do Objeto.

No caso de necessidade de saneamento de eventuais pendências informadas pelo Grupo de Trabalho para a Aquisição de Sede Própria para o CAU/MG, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Objeto, conferindo o prazo necessário para o cumprimento dos apontamentos.

Saneadas as eventuais pendências, após a liberação pelo Grupo de Trabalho para a Aquisição de Sede Própria, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Objeto.

## 18 – DAS OBRIGAÇÕES

O promitente vendedor deverá garantir que o imóvel está livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais.

## 19 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O CAU/MG reserva-se o direito de vistoriar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas, avaliações e perícias.



## 20 – DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

Informações sobre o Edital e seus Anexos estão à disposição dos interessados na Sede do CAU/MG por intermédio do Setor de Compras, situado na Avenida Getúlio Vargas nº 447, 11º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte ou pelo telefone (31) 2519.0950 ou pelo e-mail [licitacoes@caumg.gov.br](mailto:licitacoes@caumg.gov.br); das 09h00 às 17h00 de segunda à sexta-feira.

Belo Horizonte, 02 de março de 2020.

**Arq. e Urb. Danilo Silva Batista**  
**Presidente CAU/MG**





## APENSO I

### CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

#### 1. INTRODUÇÃO

Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados na Chamada Pública as especificações básicas/mínimas do imóvel que deverão ser atendidas.

#### 2. OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário para a aquisição de imóvel no município de Belo Horizonte/MG para abrigar a sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de Minas Gerais – CAU/MG, mediante recebimento de propostas de imóvel comercial que atendam aos requisitos mínimos especificados.

#### 3. DO IMÓVEL OFERTADO

O imóvel ofertado deverá estar localizado em prédio comercial ou condomínio, com facilidade de acesso ao público, atendendo, ainda, às seguintes exigências:

- a. O projeto deverá ser licenciado pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG;
- b. Possuir área útil privativa de, no mínimo, 675m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados), podendo ser parcelada em andares;
- c. Estar localizado na Região Centro-Sul da Cidade de Belo Horizonte/MG, preferencialmente nos bairros Centro, Savassi e Funcionários.
- d. Estar localizado em um raio máximo de 600,00 m (seiscentos metros) de distância de redes bancárias, hotéis, farmácias, pontos de ônibus, restaurantes;
- e. Atender ou permitir implementação para atendimento à norma de acessibilidade ABNT NBR 9.050/2015, Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e à Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;
- f. Atender às normas federais, estaduais e municipais no que diz respeito à segurança das edificações;
- g. Possuir sistema de combate a incêndio, conforme as determinações do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais;
- h. Possuir documentação de projetos das redes elétrica, hidráulica, sanitária, lógica e de telefonia, com proteção de descargas atmosféricas, em conformidade com a legislação vigente.
- i. Atender à faixa de valor por metro quadrado de acordo com o mercado imobiliário da cidade de Belo Horizonte/MG;
- j. Possibilitar a alteração de *layout* de forma a comportar diferentes configurações de espaços (salas de reuniões, espaços de trabalho, plenárias, arquivo/almoxarifado, copa-cozinha, etc);
- k. Possuir ou permitir a instalação de sistema de climatização de acordo com as normas vigentes;
- l. Possuir ou permitir a instalação de grupo gerador para o funcionamento do edifício;
- m. Preferencialmente, possuir 06 (seis) vagas de estacionamento exclusivas, com dimensões de acordo com as posturas legais vigentes na cidade de Belo Horizonte/MG;
- n. Preferencialmente, possuir sistema de segurança;
- o. Preferencialmente, possuir elementos de sustentabilidade ambiental, tais como reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas, coleta de reciclagem, etc.;
- p. Preferencialmente, constituir-se de imóvel preservado legalmente em virtude de seu valor histórico, cultural e ou arquitetônico para a população;