




## AVISO DE CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 02/2023 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 40/2023

O CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO TOCANTINS – CAU-TO pessoa jurídica de Direito Público, criada sob a forma de Autarquia Federal, através da Lei n.º 12.378/2010, regularmente inscrito no CNPJ/MF nº 15.002.367/0001-11, com sede na Quadra 103 Sul, Rua SO 05, Lote 12, Sala 04 e 05, ce na cidade de Palmas -TO, CEP: 77.015-018 - Telefone: (63) 3026-1800 /3026-1900, site: [www.cauto.org.br](http://www.cauto.org.br) / [atendimento@cauto.org.br](mailto:atendimento@cauto.org.br),  (63) 9259-2480 – das 12h:30mim às 18h:30mim -, neste ato representado por seu Presidente, SILENIO MARTINS CAMARGO, de acordo com a Lei 8.666/93, TORNA PÚBLICO o presente Aviso de Chamada, que tem como objetivo a consulta de interessados na VENDA de imóvel comercial urbano para a instalação da sede do CAU/TO, conforme especificações abaixo.

### 1. OBJETIVO

1.1. O objetivo desta chamada pública constitui-se na verificação da existência de imóveis à venda que apresentem as características mínimas necessárias descritas neste documento, para abrigar a futura sede do CAU/TO.

### 2. JUSTIFICATIVA

2.1. Os arquitetos e urbanistas brasileiros, através da Lei Federal nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, conquistaram o seu Conselho exclusivo, com atuação por todo o território nacional.

2.2. Para o desenvolvimento das atividades do CAU/TO, foi necessária a locação de um imóvel e contratação de funcionários concursados e de livre provimento para a realização das atividades inerentes ao Conselho, fato que ocorre desde o ano de 2012 quando efetivamente iniciou as atividades no Estado do Tocantins. Com intuito de reduzir despesas e deixar de gerar custo de aluguel, bem como proporcionar melhores condições de atendimento e trabalho propõe-se a aquisição de um imóvel para abrigar a sede do CAU/TO.

2.3. Desse modo, em razão da expansão das atividades e da sua consolidação, foi deliberado na 129ª Reunião Plenária Ordinária do CAU/TO, de 23 de janeiro de 2023, Deliberação Plenária nº 03/2023, a realização de chamada pública para a prospecção de um imóvel urbano comercial.

### 3. RESPONSÁVEL PELO EDITAL

3.1. A confecção deste Edital e demais etapas desta Chamada Pública serão realizadas pela Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO, conforme Deliberação Plenária nº 20 de 02 de julho de 2023.

### 4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO



- 4.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas nesta Chamada.
- 4.2. Não poderão participar deste certame, 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 Administração Pública.
5. **ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**
- 5.1. As especificações mínimas exigíveis para o imóvel a ser adquirido constam no Anexo I deste Edital.
6. **DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS (ENVELOPE 1)**
- 6.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo CAU/TO, os interessados deverão apresentar sua proposta, em envelope opaco, lacrado e rubricado, denominado ENVELOPE 1, com a seguinte etiqueta em seu exterior:

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO TOCANTINS (CAU/TO)  
A/C COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO CAU/TO  
**CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - EDITAL Nº 02/2023**  
ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA DE PREÇO  
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE

**6.2. O ENVELOPE 1 deve conter:**

- 6.2.1. Identificação do proponente, com nome, telefone e e-mail para contato;
- 6.2.2. Identificação do(s) proprietário(s) e seus procuradores, caso seja necessário;
- 6.2.3. Cópia do contrato de prestação de serviços com a imobiliária, se for o caso;
- 6.2.4. Tratando-se de proposta apresentada através de imobiliária ou corretor de imóveis, estas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização para realização da transação fornecida pelo proprietário;
- 6.2.5. Valor total do imóvel, das despesas condominiais dos últimos 24 meses (se for o caso), do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis ITBI e Taxa de Ocupação e Foro de Exercício;
- 6.2.6. Área útil disponível do imóvel, discriminando-se áreas privativas e áreas de garagem;
- 6.2.7. Especificações do imóvel em função da Chamada Pública e do Caderno de Especificações (Anexo I deste Edital), com apresentação de:
- 6.2.7.1. Projetos arquitetônico;
- 6.2.7.2. Memorial descritivo (com descrição dos ambientes e áreas) e especificação dos revestimentos de piso e parede;
- 6.2.7.3. Relatório Fotográfico (atualizado com no máximo 6 meses);
- 6.2.7.4. Habite e Certidão de Conclusão da Obra, junto a Prefeitura Municipal de Palmas -TO.



## 7. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO IMÓVEL (ENVELOPE 2)

7.1. Juntamente com o ENVELOPE 1, os interessados deverão apresentar, também em envelope opaco, lacrado e rubricado, o denominado ENVELOPE 2, com a seguinte etiqueta em seu exterior:

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO TOCANTINS (CAU/TO)  
A/C COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO CAU/TO  
**CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - EDITAL Nº 02/2023**  
ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO IMÓVEL  
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE

7.2. O ENVELOPE 2 deve conter:

7.2.1. Em se tratando de proprietário pessoa física (caso o proprietário seja casado (a), deverá apresentar os mesmos documentos abaixo relacionados relativos ao seu cônjuge):

7.2.1.1. Cópia da identidade e do CPF;

7.2.1.2. Certidão de estado civil;

7.2.1.3. Cópia da escritura pública de pacto antenupcial, caso o casamento tenha se realizado em data posterior a dezembro/1977, com regime de comunhão total ou de separação de bens;

7.2.1.4. Cópia do comprovante de residência em nome do proprietário;

7.2.1.5. Certidões negativas válidas:

7.2.1.5.1. Na Justiça Federal – Seção Judiciária do Tocantins;

7.2.1.5.2. Criminal, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins;

7.2.1.5.3. Auditoria Militar, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo;

7.2.1.5.4. Da Fazenda Municipal e Estadual (sede do imóvel)

7.2.1.5.5. Débitos Relativos a Créditos Tributários e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil;

7.2.1.5.6. Protesto de Títulos e

7.2.1.5.7. Débitos Trabalhistas.

7.2.2. Caso o proprietário não resida na mesma cidade e estado do imóvel oferecido, deverá apresentar todas as certidões do seu atual domicílio e da cidade de Palmas

7.2.2. Em se tratando de proprietário pessoa jurídica, apresentar os seguintes documentos:

7.2.3.1. Cópia da identidade e do CPF dos representantes legais da empresa;

7.2.3.2. 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);



- 7.2.3.3.** Inscrição do ato constitutivo, no caso de empresa individual e sociedade simples;
- 7.2.3.4.** Registro na Junta Comercial da respectiva sede, no caso de sociedade empresária;
- 7.2.3.5.** Ato constitutivo, Contrato Social ou Estatuto, em vigor, devidamente registrado e todas as alterações contratuais registradas ou a última alteração consolidada e as alterações feitas após esta consolidação. Em se tratando de sociedades empresariais e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- 7.2.3.6.** 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;
- 7.2.3.7.** Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- 7.2.3.8.** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- 7.2.3.9.** Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, emitido diretamente no site da Caixa Econômica Federal;
- 7.2.3.10.** Comprovante de regularidade relativa à Justiça do Trabalho, por meio da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- 7.2.3.11.** Comprovante de regularidade para com a Fazenda Estadual/Distrital e Municipal do domicílio ou sede do Licitante;

**7.2.4.** As pessoas físicas e jurídicas devem apresentar as seguintes declarações:

**7.2.4.1.** Declaração expressa de inexistência de fato impeditivo de habilitação, sob as penalidades legais (art. 32 da Lei Federal nº 8666/93 e art. 10 da Lei Federal nº 9605/98), conforme modelo constante do Anexo II deste Edital;

**7.2.4.2.** Declaração de que não se encontra em situação irregular com o disposto no inciso XXXIII do art. 7 da Constituição Federal (trabalho de menores de idade, observada a Lei nº 9.854/99), conforme modelo constante do Anexo III deste Edital;

**7.2.5.** Documentos do imóvel:

- 7.2.5.1.** Título de propriedade com o respectivo registro da construção;
- 7.2.5.2.** Certidão dominial vintenária;
- 7.2.5.3.** Certidão negativa de ônus reais, contendo expressamente que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus;
- 7.2.5.4.** Certidão negativa de IPTU;
- 7.2.5.5.** CND/INSS averbadas no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando se tratar de imóvel novo;
- 7.2.5.6.** Regimento Interno e Regulamento interno do Condomínio;
- 7.2.5.7.** Declaração negativa de débito de condomínio;



**7.2.5.8.** Preço total do imóvel e valor por m<sup>2</sup> da área construída e o valor por m<sup>2</sup> da área privativa.

**7.2.6.** Observações gerais:

**7.2.6.1.** 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;

**7.2.6.2.** 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;

**7.2.6.3.** Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas junto com o seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou em cópia autenticada;

**7.2.6.4.** Caso o imóvel contenha reforma/ampliação, estas deverão estar devidamente averbadas em cartório;

**7.2.6.5.** Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;

**7.2.6.6.** Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário;

**7.2.6.7.** Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de venda assinada pelo proprietário com firma reconhecida;

**7.2.6.8.** Todos os documentos requisitados devem ser apresentados ordenados e em folhas numeradas e devidamente rubricados.

## **8. DA VALIDADE DA PROPOSTA**

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

**8.2.** Caso o prazo de validade da Proposta estabelecido neste item não esteja expressamente indicado, será considerando aceito o prazo de 90 (noventa) dias.

## **9. DO PRAZO E LOCAL DE ENTREGA DOS ENVELOPES**

**9.1.** Os ENVELOPES 1 e 2 deverão ser entregues na sede do CAU/TO, na Quadra 103 Sul, Rua SO 05, Lote 12, Sala 04 e 05, na cidade de Palmas -TO, CEP: 77.015-018, no horário das 12h30mim às 18hmim, a partir da publicação deste Edital até o dia 28 de julho de 2023, conforme determinam os itens 6 e 7 deste edital.

**9.2.** Os ENVELOPES enviados via Correios deverão ser recebidos no CAU/TO até o dia indicado no item 9.1, sob pena de desclassificação.





**9.3.** ENVELOPES recebidos após a data limite, especificada no item 9.2, ficarão disponíveis para retirada na atual sede do CAU/TO durante 30 (trinta) dias. Ao final deste prazo, os envelopes serão destruídos.

## **10. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES**

**10.1.** A Sessão Pública será realizada na sede do CAU/TO, na Quadra 103 Sul, Rua SO 05, Lote 12, Sala 04 e 05, na cidade de Palmas -TO, CEP: 77.015-018, às 14h.

**10.2.** Na primeira etapa da Sessão Pública, a Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO, procederá à abertura dos envelopes relativos às propostas dos proponentes (ENVELOPE 1), avaliando objetiva e fundamentadamente os requisitos exigidos no Caderno de Especificações, Anexo I a este Edital.

**10.2.1.** A Sessão Pública, poderá ser suspensa a fim de que seja realizada a análise da documentação contida no ENVELOPE 1. Poderá ainda a Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO, solicitar a apresentação de documentos complementares que julgar necessários, em prazo por ela designado.

**10.2.2.** Após a avaliação, Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU-TO, qualificará as propostas que estiverem de acordo com as exigências estabelecidas pelo CAU/TO.

**10.3.** Em seguida, será realizada a segunda etapa da Sessão Pública, sendo analisados os envelopes contendo a documentação de habilitação e a documentação do imóvel ofertado (ENVELOPE 2), somente daqueles proponentes qualificados na primeira etapa.

**10.4.** A Sessão Pública poderá ser suspensa a fim de que seja realizada a análise da documentação contida no ENVELOPE 2. Poderá ainda Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO, solicitar a apresentação de documentos complementares que julgar necessários, em prazo por ela designado.

**10.5.** Posteriormente, será divulgada a relação dos licitantes cuja documentação constante do ENVELOPE 2 esteja de acordo com o exigido pelo CAU/TO.

## **11. Critérios CLASSIFICATÓRIOS**

**11. 1.** Os imóveis objeto das propostas que atenderem às condições de habilitação, serão submetidos a avaliação (Critérios Classificatórios) conforme os critérios abaixo, por parte dos arquitetos e urbanistas da Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU-TO, para os quais serão atribuídas notas de 0 (zero) a 10 (dez), com pesos específicos. Ao final da avaliação será realizado o somatório ponderado de todas as notas.



CRITÉRIOS	PESO	NOTA
1. Acessibilidade Arquitetônica	3	
2. Área, flexibilidade de uso e adaptação ao programa	3	
3. Localização	3	
4. Qualidade construtiva e conservação	3	
5. Solidez e segurança	3	
6. Elementos de sustentabilidade ambiental, tais como reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas, tenha células fotovoltaicas ou previsão de instalação em projeto, previsão para colocação de coleta de reciclagem, etc.	3	
7. Disponibilidade de infraestrutura urbana e serviços	2	
8. Linguagem Arquitetônica	2	
9. Testada e Visibilidade da edificação	2	
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	

## 12. DAS VISTORIAS AOS IMÓVEIS E DO RESULTADO FINAL

**12.1.** A Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO providenciará a vistoria técnica do imóvel constante da(s) proposta(s) apresentada(s) pelo(s) vencedor(es) provisório(s), através de laudo com a finalidade de confirmação das especificações do imóvel e, para o critério de julgamento.

**12.2.** Além da avaliação descrita acima, a ainda Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO, 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.

**12.3.** O imóvel deverá estar disponível em horário comercial, para avaliação preliminar pela Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO.

**12.4.** Após avaliação e classificação, a Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO proferirá o resultado da presente chamada pública, em até 30 (trinta) dias após a realização da última vistoria prevista no item 12.1, contendo toda a fundamentação e análise das propostas, da documentação de habilitação, dos documentos relativos aos imóveis e do relatório de vistoria técnica apresentado.

**12.5.** Após a publicação do resultado, a Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO, concederá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a interposição de eventuais recursos.

**12.6.** Os recursos deverão ser encaminhados à Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO e entregues na sede do CAU/TO até o prazo final determinado no item anterior.

**12.7.** Após o julgamento dos recursos, a Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO publicará o resultado dos recursos e definirá em qual(s) imóvel(s) será(ão) realizada(s) a Avaliação de Mercado descrita no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.



**12.8.** Após a realização da Avaliação descrita no item anterior, a Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO, encaminhará Deliberação à Presidência, indicando o imóvel a ser adquirido.

**12.9.** A Presidência encaminhará ao Plenário deste Conselho, a proposta de aquisição do imóvel indicado pela Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO.

**12.10.** A eventual aquisição do imóvel discriminado na Deliberação da Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO, está condicionada à aprovação do Plenário do CAU/TO, que deliberará com base no juízo de conveniência e oportunidade intrínsecos à Administração Pública.

**12.11.** Caso a proposta seja aprovada pelo Plenário, será realizado procedimento licitatório para a aquisição do imóvel.

**12.12.** A licitação poderá ser dispensada, desde que estejam presentes os requisitos do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

### **13. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

**13.1.** O resultado desta Chamada Pública será divulgado no site do CAU/TO, a saber, [https://transparencia.cauto.gov.br/?page\\_id=3263](https://transparencia.cauto.gov.br/?page_id=3263), e no Diário Oficial da União.

### **14. DA COMPRA DO IMÓVEL**

**14.1.** O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases desta Chamada Pública, nem tampouco daquela de menor valor estimativo; podendo ser motivo para não aquisição do imóvel selecionado, o conteúdo resultante do laudo de vistoria técnica ou do laudo de avaliação do imóvel.

**14.2.** O pagamento será realizado de acordo com o definido no item 5.2 do Anexo I – Caderno de Especificações.

**14.3.** O pagamento das taxas e demais encargos decorrentes da aquisição do imóvel ficarão a cargo do CAU/TO.

**14.4.** Serão exigidas novas certidões, caso as apresentadas estejam vencidas.

**14.5.** A certidão de matrícula do imóvel não poderá ter data inferior a 30 (trinta) dias entre a data de emissão e a data do pagamento.

### **15. DO RECEBIMENTO DO OBJETO**

**15.1.** O imóvel deverá ser entregue nas mesmas condições constantes na vistoria técnica e desocupado, conforme determina o Caderno de Especificações constante no Anexo I.

**15.2.** No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas na proposta comercial, em conformidade com as especificações deste Edital e seus anexos.

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





**15.4.** No caso de necessidade de saneamento de eventuais pendências informadas pela Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Objeto, conferindo o prazo necessário para o cumprimento dos apontamentos.

**15.5.** Sanadas as eventuais pendências, após a liberação pela Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Objeto.

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

## **16. DAS DESPESAS E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**16.1.** As despesas com a execução do objeto deste Edital poderão ocorrer em uma das contas da Dotação Orçamentária descritas a seguir, de acordo com o tipo de imóvel adquirido: 6.2.2.1.1.02.01.04.001 – Edifícios ou 6.2.2.1.1.02.01.04.002 – Salas.

## **17. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**17.1.** Fica desde já esclarecido que o CAU/TO não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

## **18. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS**

**18.1.** Esta Chamada Pública e seus anexos serão publicados no sítio eletrônico do CAU/TO e disponibilizados pelo link [https://transparencia.cauto.gov.br/?page\\_id=3263](https://transparencia.cauto.gov.br/?page_id=3263).

**18.2.** Informações sobre o edital estão à disposição dos interessados na Sede do CAU/TO por intermédio pela Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO, na Quadra 103 Sul, Rua SO 05, Lote 12, Sala 04 e 05, na cidade de Palmas -TO, CEP: 77.015-018, no horário das 12h30mim às 18hmim.

Palmas -TO, 21 de julho de 2023.

Arq. e Urb. Flavio Dalla Costa  
CAU nº A40888-3  
Coordenador da Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO

Arq. e Urb. Silenio Martins Camargo  
CAU nº A225738  
Presidente do CAU/TO



**ANEXO I  
CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

**EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 02/2023  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 40/2023**

**1. INTRODUÇÃO**

1.1. Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados na Chamada Pública as especificações básicas do imóvel que deverão ser atendidas. Estas especificações são exigências mínimas, que não limitam a oferta de outras possibilidades pelos interessados.

**2. DO IMÓVEL OFERTADO**

2.1. O imóvel ofertado deverá contar com facilidade de acesso ao público, atendendo, ainda, às seguintes exigências:

- 2.1.1. O imóvel deverá ser licenciado pela Prefeitura Municipal de Palmas;
- 2.1.2. Possuir área útil privativa de no mínimo 220 m<sup>2</sup>;
- 2.1.3. Em caso de salas/lojas comerciais, essas deverão possuir pé direito que atenda aos requisitos mínimos do Código de Edificações do Município de Palmas. Em caso de lojas comerciais, admite-se áreas de mezanino, desde que o pé direito de cada pavimento também atenda ao referido Código.
- 2.1.4. O imóvel ofertado deverá permitir a alteração de leiaute de forma a comportar diferentes configurações de espaços (salas de reuniões, espaços de trabalho, plenárias, entre outros);
- 2.1.5. Possuir no mínimo 02 (duas) vagas de estacionamento coberta e exclusiva, com dimensões de acordo com as posturas legais vigentes na cidade de Palmas;
- 2.1.6. O local deve proporcionar facilidade de acesso a todos os seus usuários, por meio de transporte coletivo, veículos particulares e transportes não motorizados;
- 2.1.7. Os acessos e as áreas comuns da edificação deverão atender as normas de acessibilidade da ABNT NBR 9050 e possuir meios de transporte vertical também acessível, se for o caso, em número e tamanho suficientes para atendimento à demanda do edifício;
- 2.1.8. Atender às normas federais, estaduais e municipais no que diz respeito à segurança das edificações;
- 2.1.9. Em caso de salas/lojas comerciais, o valor da taxa condominial deverá ser condizente com a estrutura do condomínio, garantindo sua manutenção e limpeza das áreas comuns. O condomínio deve possuir acessibilidade plena à(s) sala(s) comercial(s) e funcionários aptos a prestar informações sobre a localização do Conselho;
- 2.1.10. Em caso de imóvel em condomínio de edifício fechado, este deve ser seguro, permitindo o acesso e a permanência de seus usuários com requisitos mínimos de seguridade, dentro ou fora do horário comercial, com portaria 24h e monitoramento eletrônico.



2.1.11. Faixa de valor por metro quadrado de acordo com o mercado imobiliário da Cidade de Palmas.

### 3. INSTALAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO

#### 3.1. Da acessibilidade

3.1.1. O imóvel ofertado deverá atender ou permitir implementação à norma de acessibilidade ABNT NBR 9050 ou a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão, que trata do acesso das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

#### 3.2. Da climatização

3.2.1. O imóvel ofertado deverá possuir ou permitir a instalação de sistema de climatização de acordo com as normas vigentes e com as necessidades do Conselho.

#### 3.3. Da sustentabilidade ambiental

3.3.1. É desejável que o prédio possua elementos de sustentabilidade ambiental, tais como reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas, tenha células fotovoltaicas ou previsão de instalação em projeto, previsão para colocação de coleta de reciclagem, etc.

### 4. NECESSIDADES IMOBILIÁRIAS DO CAU/TO

4.1. A área total privativa do imóvel a ser adquirido deverá ser de no mínimo 220 m<sup>2</sup>. Com base neste valor, foi montado o quadro de estimativa de divisão da área total, conforme as necessidades do Conselho:

Quant.	Denominação	Área aproximada m <sup>2</sup>
01	Plenário	50 m <sup>2</sup>
01	Sala da Presidência	12 m <sup>2</sup>
01	Sala de reunião	15 m <sup>2</sup>
02	Sanitários, feminino com acessibilidade	3 m <sup>2</sup>
01	Sanitários, masculino com acessibilidade	3 m <sup>2</sup>
01	Coleta Biométrica	6 m <sup>2</sup>
01	Recepção	25 m <sup>2</sup>
01	Deposito material de limpeza	6 m <sup>2</sup>
01	Arquivo	10 m <sup>2</sup>
01	Copa	10 m <sup>2</sup>
01	Área de Trabalho – Setores: secretaria, fiscalização, administrativo e jurídico	80m <sup>2</sup>
	<b>Total</b>	<b>220 m<sup>2</sup></b>

Obs. O dimensionamento já prevê as áreas de circulação interna



**4.2.** Ainda que o imóvel atenda às necessidades acima descritas, a Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO, analisará o cumprimento dos seguintes requisitos:

**4.2.1.** O imóvel deve possuir condições mínimas de alteração de layout,

**4.2.2.** Em caso de imóvel em edifício comercial, o condomínio deve possibilitar a modificação do layout da(s) sala(s) comercial(is);

**4.2.3.** Possuir estrutura mínima necessária para as instalações elétricas e hidráulicas das modificações;

**4.2.4.** Que a soma do custo total do imóvel esteja dentro do orçamento previsto para a aquisição da sede, item 5 deste Anexo I.

## 5. DISPONIBILIDADE FINANCEIRA

**5.1.** As propostas de preço dos imóveis ofertados deverão ser de até R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais);

**5.2.** O pagamento será realizado em até 5 (cinco) dias úteis após a averbação do contrato de compra e venda no Cartório de Registro Geral de Imóveis, da seguinte forma:

**5.2.1.** R\$ 593.000,00 (quinhentos e noventa e três mil reais) com o lote denominado lote 37, da quadra ACNO 11, conjunto 02, situado na Rua PNO -09, do loteamento Palmas, nesta Capital, devidamente registrado no cartório de registro de imóveis desta Capital sob o nº 285, de propriedade do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Tocantins e conforme Laudo de Avaliação anexo V.

**5.2.2.** O restante em transferência bancária diretamente para conta do proprietário.

## 6. DELIMITAÇÃO DA REGIÃO

**AV. TEOTÔNIO SEGURADO** – AAN0 21, ACSU-NO 10, AANE 20, ACSU-NE 10, ACSU-SE 10, ACSI-SE 20, ACSU-SE 30, ACSU-SE 40, ACSU-SE 60, ACSU-SO 10, ACSU-SO 20, ACSU-SO 40, ACSU-SO60

**AV JK** – ORLA14, ACNE1, ACSE 1, ARNE 12, ARNE 13, ARNE 14, ARSE 12, ARSE 13, ARSE14

**AV NS - 01** – ACNO 1, ACNO 11, ACSO 11, ARSO 41, ARSO 61, ACSU-NO 10, ACSU-SO 20, ACSU-SO 40, ACSU-SO 50, ACSU-SO 60

**AV NS - 02** – ACSU-NE 10, ACNE 11, ACNE 1, ACSE 11, ACSU-SE 10, ACSU-SE 20

**AV LO-03** – ACSO 11, ACSU-SE 10, ACSE 11, ORLA 14, ARSE 12, ARSE 13

**AV LO – 04** – ACNE11, ACSU-NE 10, ACSU-NO 10, ACNO 11

**AV LO – 05** – 205 SUL, 206 SUL, 208 SUL, 305 SUL, 306 SUL, 307 SUL

**ORLA 14** – Edificações comerciais

## 7. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

**7.1.** Na análise das propostas apresentadas, a Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO, considerará, além do valor de venda do imóvel, os custos referentes a reformas, adaptações, recuperações estruturais, necessidade de instalações para o funcionamento do CAU/TO, custo de manutenção mensal e custo dos impostos. O valor imaterial da edificação também deve ser considerado.



**ANEXO II**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DE HABILITAÇÃO  
MODELO PARA PESSOA JURÍDICA**

**EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 02/2023**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 40/2023**

PROPONENTE: .....

LOCAL E DATA:.....

À Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO,

(razão social) ..... inscrita no CNPJ sob o nº .....  
por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) ....., portador da carteira de identidade  
nº ....., do CPF nº ....., DECLARA, para fins do disposto no Edital, sob as  
sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos  
para sua habilitação na presente CHAMADA PÚBLICA, EDITAL Nº \_\_\_\_/2023.

Declara ainda estar ciente da obrigatoriedade de comunicar a ocorrência de qualquer evento impeditivo  
posterior.

.....de.....de 2023.

\_\_\_\_\_  
(Nome, RG/CPF, cargo e assinatura do responsável pela proponente em papel timbrado da empresa)





**ANEXO II**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO DE HABILITAÇÃO  
MODELO PARA PESSOA FÍSICA**

**EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 02/2023**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 40/2023**

PROPONENTE: .....

LOCAL E DATA:.....

À Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO,

A (nome do proprietário) ..... inscrito(a) no CPF sob o nº ..... e portador(a) da carteira de identidade nº ....., DECLARA, para fins do disposto no Edital, sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação na presente CHAMADA PÚBLICA, EDITAL Nº \_\_\_/2023.

Declara ainda estar ciente da obrigatoriedade de comunicar a ocorrência de qualquer evento impeditivo posterior.

.....de.....de 2023.

\_\_\_\_\_  
(Nome, RG/CPF)



**ANEXO III**

**MODELO DE DECLARAÇÃO RELATIVA A TRABALHO DE MENORES**

**MODELO PARA PESSOA JURÍDICA**

**EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 02/2023**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 40/2023**

A Licitante ..... inscrita no CNPJ sob o nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a)....., portador do RG nº..... e do CPF nº....., DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (\*).

.....de.....de 2022.

\_\_\_\_\_  
(Nome, RG/CPF, cargo e assinatura do responsável pela proponente em papel timbrado da empresa)

(\*OBSERVAÇÃO: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).



**ANEXO III**

**MODELO DE DECLARAÇÃO RELATIVA A TRABALHO DE MENORES**

**MODELO PARA PESSOA FÍSICA**

**EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 02/2023**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 40/2023**

O (A) Licitante ... inscrita no CPF sob o nº ....., portador do RG nº ..... e do CPF nº ....., DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (\*).

.....de.....de 2022.

---

(Nome, RG/CPF)

(\*OBSERVAÇÃO: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).



**ANEXO IV**

**CRONOGRAMA PARA REALIZAÇÃO DO CERTAME**

**EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 02/2023**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 40/2023**

<b>ETAPA</b>	<b>DATAS PREVISTAS</b>	<b>ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS</b>
<b>01</b>	<b>23/06/2023</b>	Publicação do Edital pelo CAU/TO
<b>02</b>	<b>28/07/2023</b>	Recebimento das propostas e documentação, conforme itens 6 e 7 deste Edital
<b>03</b>	<b>07/08/2023</b>	Realização da Sessão Pública de Abertura dos Envelopes
<b>04</b>	<b>09/08/2023</b>	Realização das vistorias técnicas nos imóveis
<b>05</b>	<b>11/08/2023</b>	Análise da Comissão acerca dos imóveis vistoriados
<b>06</b>	<b>14/08/2023</b>	Publicação do resultado
<b>07</b>	<b>15 e 16/08/2023</b>	Período para interposição de recurso
<b>08</b>	<b>21 a 25/08</b>	Período de realização da avaliação no mercado de imóveis
<b>09</b>	<b>28/08</b>	Elaboração da Deliberação pela Comissão de Planejamento, Administração e Finanças do CAU/TO
<b>10</b>	<b>11/09</b>	Publicação do Relatório Final

Datas passíveis de alterações a critério da Comissão, para melhor reajustar os trabalhos