

**CHAMADA PÚBLICA****EDITAL Nº 07/2016****LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****DO OBJETO:**

Prospecção do mercado imobiliário em São José dos Campos, visando a futura locação de imóvel comercial para suprir as necessidades de instalação da Sede Regional de São José dos Campos do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis comerciais que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Projeto Básico.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** 18 de março de 2016.

**RECEBIMENTO DOS ENVELOPES:** até às 17h00 do dia 07 de abril de 2016.

**DATA DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES:** 12 de abril de 2016.

**DATA DA PUBLICAÇÃO DO RESULTADO DA CHAMADA PÚBLICA:** em até 20 dias após aprovação de imóvel pelo CAU/SP.

**LOCAL:** R. Formosa, nº 367, 23º andar, Anhangabaú, São Paulo–SP, CEP 01227-200.

**DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE EDITAL**

**ANEXO I** – Projeto Básico e seus Apenso

**ANEXO II** – Minuta de Contrato

**ANEXO III** – Modelo de declaração conforme decreto nº 4.358/2002

**ANEXO IV** – Modelo de declaração de inexistência de impedimentos para contratar ou licitar com a Administração Pública

**ANEXO V** – Planilha de formação de preço

**INFORMAÇÕES SOBRE A CHAMADA PÚBLICA:**

O edital está disponível no site do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo (CAU/SP): <http://www.causp.org.br>, onde serão disponibilizadas todas as informações alusivas ao presente processo seletivo.

**CONTATOS:**

Mais informações poderão ser obtidas no horário de atendimento do CAU/SP (10 às 16h de segunda a sexta-feira), no telefone (11) 3014-5900.

**ANEXO I****PROJETO BÁSICO****LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS****A) ÓRGÃO DE INTERESSE**

Órgão Interessado: Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP.

**B) ÁREAS INTERESSADAS**

Sede Regional de São José dos Campos do CAU/SP.

**C) RESPONSÁVEIS PELO PROJETO BÁSICO**

Alexandre Penedo Barbosa de Melo – Gerente Regional de São José dos Campos.

**D) APENSOS DO PROJETO BÁSICO**

Constituem Apensos deste Projeto Básico:  
Apenso I – Caderno de Especificações.

**E) OBJETO**

Prospecção do mercado imobiliário em São José dos Campos, visando a futura locação de imóvel comercial para suprir as necessidades de instalação da Sede Regional de São José dos Campos do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis comerciais que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Projeto Básico.

**F) JUSTIFICATIVA**

Os arquitetos e urbanistas brasileiros conquistaram recentemente o seu Conselho próprio, distribuindo sua atuação por todo o território dos seus Estados.

Em vista disso é importante criar e manter uma nova imagem institucional que identifique a condição de independência e autonomia, afetas ao exercício exclusivo da Arquitetura e do Urbanismo.

Nesse sentido é preciso buscar que essa nova imagem se revele através de um comportamento inovador da normatização e da fiscalização da profissão em defesa da sociedade, traduzido não só pela eficiência nos seus procedimentos, como também na imagem de suas sedes, publicações, etc.

Dentro dessa linha de atuação é que estamos trabalhando para adquirirmos uma nova imagem, que nos identifique melhor entre os profissionais e a sociedade, além disso, é importante ressaltar, nessa proposta de mudança, a possibilidade de buscarmos melhores condições de localização de nossas sedes, assim como condições funcionais ideais para o atendimento aos profissionais e ao público, já considerando a acessibilidade necessária e outras necessidades compatíveis com a importância social do Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

As regiões que compreendem o Centro Histórico Expandido, Vila Adyana, Vila Ema, Jardim Maringá e Vila Betânia, além da área que compreende as Avenidas São João, Avenida Cassiano Ricardo, Rua Carlos Maria Auricchio, Deputado Benedito Matarazzo, Avenida Comendador Vicente Paula Penido, e



Avenida Jorge Zarur, que compreende a região denominada Jardim Aquarius, também considerados como centro urbano expandido, aparentam ser os locais mais adequados para a localização do Conselho em São José dos Campos, em especial por já conter grande número de escritórios e profissionais de arquitetura nessa região, também por estar próximo de outras utilidades e órgãos públicos como a Prefeitura Municipal, Cartórios e por possuir grande disponibilidade de edifícios para fins comerciais. Além disso a região é muito conhecida na cidade favorecendo a rápida localização inclusive dos profissionais que veem de outras cidades da regional.

### **G) ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL**

Conforme o Apenso I deste Projeto Básico – Caderno de Especificações.

### **H) DO ALUGUEL, DOS ENCARGOS**

A locação objeto deste Projeto Básico será realizada com um valor estimado de R\$ 2.500,00 mensais, conforme pesquisa de mercado anexa ao Processo Administrativo nº 002/2016, folhas 15 a 22, não estando computados neste valor os encargos referentes às despesas de condomínio, bem como aos tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel.

### **I) PLANO DE AÇÃO**

A presente despesa está prevista no Plano de Ação, 02.01.003.001 até 011 - Manutenção e Estruturação das Regionais, devendo ser consultado o Departamento Financeiro do CAU/SP, para a indicação da dotação orçamentária específica, bem como para a realização do Empenho.

### **J) 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/SP, os interessados deverão apresentar sua proposta, em envelope lacrado e rubricado (ENVELOPE 1):

- a) Identificação do proponente, com nome, telefone e e-mail para contato;
- b) Identificação do(s) locador(es) e seus procuradores, caso seja necessário;
- c) Cópia do contrato de prestação de serviços com a imobiliária, se for o caso;
- d) Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de locação assinada pelo proprietário com firma reconhecida;
- e) 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;
- f) Valor total da locação, das despesas condominiais, do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel, cuja responsabilidade pelo pagamento seja do locatário, conforme planilha a seguir:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE TOTAL	QUANTIDADE ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)
01	Locação de imóvel comercial	Mês	36	12		



02	Condomínio	Mês	36	12		
03	IPTU					
04	Demais encargos					
<b>TOTAL</b>					R\$	R\$

- g) Área útil disponível no imóvel;
- h) **Especificações do imóvel em função da Chamada Pública e do Caderno de Especificações (Apenso I deste Projeto Básico), com apresentação de Memorial Descritivo, Folders e desenhos de arquitetura;**
- i) Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados durante a celebração da contratação.

No valor mensal do aluguel e no valor total anual apresentados, deverão ser computados todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

#### **K) 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 devidamente identificado (ENVELOPE 2) e rubricado, a seguinte documentação:

##### **K.1) DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

###### **1. Em se tratando de Locador pessoa física:**

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF/MF;
- b) Certidão de estado civil;
- c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;
- d) Certidão de quitação de tributos e contribuições federais (se empresário/comerciante);
- e) Certidão quanto à dívida ativa da União (se empresário/comerciante);
- f) CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante);
- g) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública.

###### **2. Em se tratando de Locador pessoa jurídica:**

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF do representante legal;



- 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) Registro comercial, no caso de Locador empresa ou empresário individual;
- d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando o locador de sociedade comercial, 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 sociedades civis 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 à Seguridade Social, bem como de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
- 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, mediante a apresentação de certidão negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) **ou** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 12.440, de 2011) (Vigência);
- k) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- l) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, relativo aos tributos mobiliários e imobiliários, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- m) Pesquisas relativas aos seguintes cadastros:
  - I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br](http://www.portaldatransparencia.gov.br));
  - II. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));
  - II. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002.



- n) Declaração expressa, 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 no Anexo III);
- o) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública (conforme modelo no Anexo IV).

## **K.2) DOCUMENTOS DO IMÓVEL**

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

- a) Cópia autenticada do Registro do Imóvel;
- b) Certidão negativa de IPTU;
- c) Carta de “Habite-se”;
- d) Regimento Interno e Regulamento interno do Condomínio, quando for o caso;
- e) Declaração negativa de débito de condomínio, quando for o caso;
- f) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
- g) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;
- h) Declaração do Locador de que o imóvel está apto a ser utilizado para a finalidade a qual se destina o objeto deste Termo de Referência, inclusive no que diz respeito a possibilidade de atendimento ao público, sob pena de aplicação das penalidades a serem previstas no instrumento contratual.

### **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. Todas as cópias dos documentos relacionados devem ser apresentadas em seu original (em se tratando de documentos eletrônicos) ou ainda em cópia autenticada.

## **L) DA VALIDADE DA PROPOSTA**

A validade da proposta contida no ENVELOPE 1 deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias contadas da data de entrega da mesma.

## **M) DO LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS**

As propostas deverão ser entregues na sede do CAU/SP, situada na Rua Formosa, 367 – 23º. Andar, Centro, São Paulo /SP, das 09h00 às 17h00, no máximo, até o dia 07 de abril de 2016, em envelope lacrado e endereçado ao Setor de Compras e Patrimônio.





As propostas encaminhadas via correio deverão ser postadas até a data final determinada para a entrega dos envelopes, certificando o interessado que a correspondência seja entregue no CAU/SP 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.

## **N) DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES**

Os proponentes que encaminharem seus envelopes até a data final marcada para sua entrega serão devidamente notificados sobre data determinada para a Sessão Pública de abertura dos envelopes.

Na primeira etapa da Sessão Pública, a Comissão de Licitação do CAU/SP, nomeada através da Portaria CAU/SP nº 068/2015, juntamente com a Subcomissão Técnica para Locação das Sedes Regionais do CAU/SP procederá à abertura dos envelopes relativos à proposta dos proponentes (ENVELOPE 1), avaliando objetiva e fundamentadamente os requisitos exigidos no Caderno de Especificações anexo a este Projeto Básico.

Após a avaliação das propostas, a Comissão de Licitação do CAU/SP juntamente com a Subcomissão Técnica para Locação das Sedes Regionais do CAU/SP qualificará as propostas que estiverem de acordo com as exigências estabelecidas pelo CAU/SP.

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.

Posteriormente, serão classificados os proponentes cuja documentação constante do ENVELOPE 2 esteja de acordo com o exigido pelo CAU/SP e encerrada a Sessão Pública.

**Observação:** A Sessão Pública poderá ser suspensa a fim de que seja realizada a análise da documentação contida no ENVELOPE 2, a critério da Comissão de Licitação do CAU/SP juntamente com a Subcomissão Técnica para Locação das Sedes Regionais do CAU/SP, de acordo com o número de proponentes/propostas e do volume de documentos apresentados.

A Comissão de Licitação do CAU/SP juntamente com a Subcomissão Técnica para Locação das Sedes Regionais do CAU/SP proferirá decisão, contendo toda a fundamentação e análise das propostas, da documentação de habilitação e dos documentos relativos aos imóveis, informando a classificação final dos proponentes.

Desta decisão caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir de sua publicação na Imprensa Oficial.

A Comissão de Licitação do CAU/SP juntamente com a Subcomissão Técnica para Locação das Sedes Regionais do CAU/SP poderá reconsiderar a sua decisão ou ainda, não sendo o caso, encaminhá-la a autoridade máxima do órgão que decidirá os recursos no prazo de 5 (cinco) dias úteis, dando conhecimento de sua decisão final aos proponentes.

No caso de atendimento das condições do Edital por apenas um dos proponentes, a contratação será direta, por dispensa de licitação, nos termos do inciso X, do Art. 24, da Lei 8666/93. Havendo mais de uma proposta que atenda a todas as especificações constantes neste Projeto Básico e seus Anexos, o CAU/SP procederá a abertura de procedimento licitatório para a contratação do imóvel.



A Chamada Pública que se pretende realizar não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o CAU/SP o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público.

## O) DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

O resultado desta Chamada Pública será divulgado no sítio do CAU/SP, a saber, [www.causp.gov.br](http://www.causp.gov.br), na data estipulado no Edital.

## P) DOS DEMAIS REQUISITOS

Sendo hipótese de contratação e anteriormente a assinatura do Contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do Contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

## Q) DA CONTRATAÇÃO

A presente Chamada Pública visa à celebração de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial com o proponente ofertante do imóvel que se adequa às exigências estabelecidas pelo CAU/SP no presente Projeto Básico, em conformidade com a Lei 8.245/1991 (Lei de Locações) e com a Lei 8.666/1993 (Lei de Licitações).

As disposições referentes às obrigações do Locador e do Locatário, benfeitorias e conservação do imóvel, valor do aluguel, entrega das chaves, vigência em caso de alienação, índice de reajuste contratual, fiscalização do Contrato pela Administração, rescisão contratual constam do Instrumento Contratual a ser celebrado entre as partes, cuja Minuta constitui anexo deste Edital.

### R.1) DO PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será realizado no do 30 (trinta) de cada mês, podendo ser pago até o dia 5 (cinco) do mês posterior ao do vencimento, ao Locador, ou a quem este por escrito indicar.

Salvo disposição escrita em contrário do Locador, o aluguel será pago por meio de depósito bancário, na conta corrente indicada pelo Locador.

Para o recebimento dos alugueres, o Locador deverá apresentar junto com o Recibo/Fatura/Nota Fiscal, os seguintes documentos:

- a) Comprovante de Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- b) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
- c) Comprovante de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1o de maio de 1943 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, o Locatário deverá informar o fato ao Locador, que emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se então novo prazo para pagamento.





Os eventuais atrasos de pagamento por culpa do Locatário geram ao Locador o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa em que os juros serão calculados à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês e de 6% (seis por cento) ao ano, *pro rata* dia e de forma não composta, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$I = \frac{(6 / 100)}{365}$
-----------------------------

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

Nenhum pagamento será efetuado ao Locador enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

Se o Locador descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar por sua exclusiva culpa, poderá o Locatário reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao Locatário resultante desta situação.

O Locador efetuará a retenção dos impostos eventualmente incidentes sobre o valor dos aluguéis, conforme previsto na Lei Federal no 9.430/1996 e Instrução Normativa SRF no 480/2004, cabendo ainda ao Locador destacar na Nota Fiscal ou Fatura os tributos que eventualmente incidam sobre o valor dos aluguéis objeto desta contratação.

## R.2) DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O Contrato de Locação será firmado com cláusula de vigência de 36 (trinta e seis) meses contados a partir da data da entrega das chaves, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, por interesse da Administração.

## R.3) DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Caso o Locador deixe de executar total ou parcialmente o Contrato de Locação a ser celebrado, ou descumpra quaisquer dos deveres nele elencados, ficará sujeito às penalidades previstas na Lei 8.666/93, garantida a prévia defesa, conforme segue:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa moratória de até **10% (dez por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de **30 (trinta)** dias;
- c. Multa compensatória de até **20% (vinte por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;



- d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o **CAU/SP**, pelo prazo de até dois anos;
- e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

As multas devidas e/ou prejuízos causados ao Locatário serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Locador, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

Caso a Locatário determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **10 (dez) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo Locatário.

As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## **R) DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA**

A entrega do objeto do presente Projeto Básico dar-se-á após a assinatura do Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, mediante a entrega das chaves aos locatários, no prazo de 20 dias a contar da assinatura do instrumento contratual, iniciando-se a partir daí o período locatício.

## **S) DEMAIS INFORMAÇÕES**

Mais informações poderão ser obtidas no horário de atendimento do CAU/SP (10 às 16h de segunda a sexta-feira), no telefone (11) 3014-5900.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2016.

\_\_\_\_\_  
Alexandre Penedo Barbosa de Melo  
Gerente Regional de São José dos Campos

Cientes,

\_\_\_\_\_  
Luiz Fisberg  
Diretor Administrativo do CAU/SP

\_\_\_\_\_  
José Eduardo de Castro Bicudo Tibiriçá  
Chefe de Gabinete do CAU/SP

**APENSO I****CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES****1. GENERALIDADES**

Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados na Chamada Pública as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

**2. OBJETO**

Prospecção do mercado imobiliário em São José dos Campos, visando a futura locação de imóvel comercial para suprir as necessidades de instalação da Sede Regional de São José dos Campos do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis comerciais que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Projeto Básico.

**3. DO IMÓVEL OFERTADO**

O imóvel ofertado deverá estar localizado em edifício comercial atendendo às seguintes exigências:

- a) O projeto deverá ser de autoria de um arquiteto ou grupo de arquitetos;
- b) Estar localizado em bairro central de São José dos Campos/SP, em via de fácil acesso e localização, preferencialmente em avenida ou rua conhecida nos arredores do bairro
  1. Área que compreende as Avenidas São João, Jorge Zarur, Deputado Benedito Matarazzo, Nelson D'Ávilla, João Guilhermino e Rua Euclides Miragaia. Esta área compreende as regiões do Centro Histórico Expandido, Vila Adyana, Vila Ema, Jardim Maringá e Vila Betânia. Também poderão ser objeto de interesse a área que compreende as Avenidas São João, Avenida Cassiano Ricardo, Rua Carlos Maria Auricchio, Deputado Benedito Matarazzo, Avenida Comendador Vicente Paula Penido, e Avenida Jorge Zarur. Esta área compreende a região denominada Jardim Aquarius;
- c) Possuir área privativa entre 50 m<sup>2</sup> e 70 m<sup>2</sup>;
- d) Pavimento único (Desejável sala no pavimento térreo com local para exposição de logomarca do conselho em área externa voltada para rua);
- e) Possuir 1 vaga de garagem fechada e coberta destinada para veículo próprio do Conselho;
- f) Possuir no mínimo 1 vaga para visitantes, desejável 2 ou mais. (Podendo ser garantida através de contrato com estacionamento integrado ao local);
- g) Possuir, no mínimo, 1 conjunto de banheiro masculino e feminino completos, podendo estar em área comum desde que a até 20m de distância;
- h) Possuir copa, preferencialmente fechada, com bancada, cuba e ponto de água espaço para instalação de bebedouro, espaço para fogão cooktop micro-ondas e geladeira 300l. Caso não tenha ventilação natural deverá ser previsto exaustor mecânico;
- h) Proximidade ao sistema de transporte coletivo;
- i) Possuir pontos de energia, telefonia e lógica;
- j) Possuir sistema de segurança e administração predial, recepção com identificação de visitantes e envio e recebimento de documentos;
- k) Para edifícios verticais, possuir gerador elétrico com capacidade para alimentar os elevadores e as luzes de emergência;



- l) O edifício deverá oferecer em sua área comum espaços destinados a realização de reuniões, cursos e eventos (Desejável pequeno Auditório e Sala de reuniões/treinamentos para 30 pessoas).

#### **4. DA ACESSIBILIDADE**

Tanto o edifício, quanto a parte ideal, deverão atender as normas de acessibilidade NBR 9050, que trata do acesso das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, incluindo, no mínimo:

- a) Rota acessível com largura mínima de 1,2 m desde a rua de acesso ao edifício até a entrada principal;
- b) Rota acessível horizontal e vertical interna ao edifício;
- c) Caso a área não esteja situada no térreo o acesso obrigatoriamente deve ser realizado por elevadores ou rampas, além das escadas;
- d) Sanitários acessíveis conforme NTOs/ABNT, podendo estar em área comum desde que a até 20m de distância.

#### **5. INFRAESTRUTURA ELÉTRICA E ELETRÔNICA**

As instalações existentes deverão estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas e procedimentos vigentes da ABNT.

As instalações deverão suportar as cargas necessárias para a instalação dos equipamentos do conselho incluindo sistema de ar condicionado.

#### **6. SISTEMA DE AR CONDICIONADO**

O imóvel ofertado deverá possuir instalação de ar condicionado em todos os ambientes de trabalho, de acordo com as normas da ABNT.

Os equipamentos deverão ter capacidade adequada aos ambientes que são destinados, atentando-se em especial com interferências relativas às alturas das divisórias e continuidade dos espaços.

Os equipamentos terão controles individuais para cada ambiente ou conjuntos de ambientes, de modo a operar com eficiência no controle do consumo de energia, pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados.

A rede de dutos deverá estar embutida no forro. Excepcionalmente, poderá ser aparente, se assim estiver determinado no projeto de arquitetura do imóvel.

As unidades evaporadoras dos equipamentos do tipo Split deverão ser acomodados em local adequado de forma a não causar interferência visual nos espaços.

#### **7. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS**

As instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT vigentes.

#### **8. PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

A edificação deve estar de acordo com todas as normas de Prevenção e Combate a Incêndio e devidamente Registrada no Corpo de Bombeiros do Estado.



## **9. LICENÇAS e ALVARÁS**

O espaço locado deverá possuir infraestrutura e documentações adequadas para obtenção das licenças, autorizações e alvarás necessários para a atividade a ser exercida no local.

## **10. DA CONTRATAÇÃO**

As especificações referentes à locação do imóvel que se pretende realizar, tais como data de vencimento, obrigações do locador e do locatário, índice de reajuste, prazo de vigência, formas de rescisão contratual e penalidades aplicáveis, se encontram na Minuta do Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial, que constitui o Anexo II do Edital de Chamada Pública.





**CAU/SP**

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo

**ANEXO II**  
**MINUTA DE CONTRATO**



## ANEXO III

### MODELO DE DECLARAÇÃO CONFORME DECRETO 4.358 DE 05/09/2002, DE QUE NÃO EXISTE NA EMPRESA, TRABALHADOR NAS SITUAÇÕES PREVISTAS NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

CAU/SP

Processo Administrativo nº 002/2016

Chamada Pública nº 07/2016

Objeto: Locação de imóvel para sede regional de São José dos Campos do CAU/SP

\_\_\_\_\_, inscrito no **CNPJ** nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade 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 ( ).

\_\_\_\_\_  
(local e data)

\_\_\_\_\_  
(representante legal)

**Observação:** em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

**Observação:** A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa, em caso de proponente pessoa jurídica.



## ANEXO IV

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR OU LICITAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

CAU/SP

Processo Administrativo nº 002/2016

Chamada Pública nº 07/2016

Objeto: Locação de imóvel para sede regional de São José dos Campos do CAU/SP

\_\_\_\_\_, inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF/MF nº \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para fins legais, a inexistência de impedimento para contratar ou licitar com a administração pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

\_\_\_\_\_  
(local e data)

\_\_\_\_\_  
(representante legal)

**Observação:** A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa, em caso de proponente pessoa jurídica.

**ANEXO V**  
**PLANILHA DE FORMAÇÃO DE PREÇO**

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE TOTAL	QUANTIDADE ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)
01	Locação de imóvel comercial	Mês	36	12		
02	Condomínio	Mês	36	12		
03	IPTU					
04	Demais encargos					
<b>TOTAL</b>					<b>R\$</b>	<b>R\$</b>

Os valores constantes da presente proposta estão de acordo com as exigências do edital de Chamada Pública nº 07/2016.

A presente proposta tem validade de 60 dias a contar da data de sua entrega.

\_\_\_\_\_  
(local e data)

\_\_\_\_\_  
(representante legal)

**Observação:** A declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa, em caso de proponente pessoa jurídica.