



AVISO DE CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL
EDITAL Nº 03/2021 - REPETIÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 82/2021

O Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo – CAU/ES, autarquia federal inscrita no CNPJ nº 14.926.751/0001-48, situada à Rua Hélio Marconi, nº 58, Bento Ferreira, Vitória/ES, CEP: 29.050-690, neste ato representado por sua Presidente, Liane Becacici Gozze Destefani, 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/ES, conforme especificações abaixo.

1. OBJETIVO

1.1. O objeto 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/ES.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. O CAU/ES, desde o início das suas atividades em 2012, vem funcionando em imóveis alugados de terceiros. De 2012 a março de 2014, sua sede funcionou em loja comercial no Praia Shopping, no bairro Praia do Canto, em imóveis inicialmente cedidos pelo Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento Espírito Santo - IAB/ES e posteriormente alugados. De março de 2014 até os dias atuais, o Conselho vem funcionando no bairro Bento Ferreira, em casa alugada e reformada com recurso próprio, conhecida como “Casa do Arquiteto”, pois inicialmente também abrigava as sedes do IAB/ES e do Sindicatos do Arquitetos e Urbanistas no Estado do Espírito Santo - SINDARQ-ES. O atual contrato de aluguel vencerá em 30 de setembro de 2021.

Com o início da gestão 2018-2020, houve uma preocupação com a atual sede do Conselho, que levou em consideração principalmente os quesitos “alto custo em alugar e proporcionar manutenção a uma edificação não própria” e a “segurança dos usuários da sede”.

Dessa maneira, a atual gestão do CAU/ES, considerando a Deliberação CPFA nº 21/2021, de 20 de agosto de 2021 e a Deliberação Plenária DPOES nº 317 de 31 de agosto de 2021, aprovou a realização de Edital de Chamada Pública para a prospecção de imóveis para futura aquisição da sede do CAU/ES.

3. RESPONSÁVEL PELO EDITAL

3.1. A confecção do Edital e demais etapas desta Chamada Pública serão realizadas pela Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES, conforme Deliberação Plenária nº 299, de 30 de março de 2021.



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/ES, 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 ESPÍRITO SANTO (CAU/ES)
A/C DA COMISSÃO TEMPORÁRIA PARA AQUISIÇÃO DE SEDE DO CAU/ES
CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - EDITAL Nº 03/2021
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, 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.** Certidão de Conclusão da Obra, junto a Prefeitura Municipal de Vitória.



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 ESPÍRITO SANTO (CAU/ES)
A/C DA COMISSÃO TEMPORÁRIA PARA AQUISIÇÃO DE SEDE DO CAU/ES
CHAMADA PÚBLICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL - EDITAL Nº 03/2021
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 Espírito Santo;
 - 7.2.1.5.2.** Criminal, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo;
 - 7.2.1.5.3.** Auditoria Militar, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo;
 - 7.2.1.5.4.** Na Fazenda Municipal e Estadual;
 - 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;
 - 7.2.1.5.7.** Ministério Público Federal;
 - 7.2.1.5.8.** Justiça do Trabalho;
 - 7.2.1.5.9.** 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 Vitória.

7.2.3. 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 III 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 IV deste Edital;
- 7.2.5.** Documentos do imóvel:
- 7.2.5.1.** Título de propriedade com o respectivo registro;
 - 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.** Declaração de saldo devedor, se o imóvel for financiado;
 - 7.2.5.9.** Comprovante de pagamento de Foro quando se tratar de imóvel edificado em terreno foreiro;



7.2.5.10. Preço total do imóvel e valor por m² da área construída e o valor por m² 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, o mesmo será considerado como aceito para efeito de análise.

9. DO PRAZO E LOCAL DE ENTREGA DOS ENVELOPES

- 9.1.** Os ENVELOPES 1 e 2 deverão ser entregues na sede do CAU/ES, na Rua Hélio Marconi, nº 58, Bento Ferreira, Vitória/ES, CEP: 29.050-690, no horário de 09h às 12h e de 13h às 17h, a partir da publicação deste Edital até o dia **19 de novembro de 2021**, conforme determinam os itens 6 e 7 deste edital.
- 9.2.** Os ENVELOPES enviados via Correios deverão ser recebidos no CAU/ES até o dia **19 de novembro de 2021**, sob pena de desclassificação.
- 9.3.** O CAU/ES não se responsabiliza pelos ENVELOPES não recebidos em sua sede até a data referida no item anterior.



- 9.4.** ENVELOPES recebidos após a data limite especificada no item 9.2 ficarão disponíveis para retirada na atual sede do CAU/ES 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/ES, na Rua Hélio Marconi, nº 58, Bento Ferreira, Vitória/ES, CEP: 29.050-690, no dia **23 de novembro de 2021, às 15h.**
- 10.2.** Na primeira etapa da Sessão Pública, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES 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 será suspensa a fim de que seja realizada a análise da documentação contida no ENVELOPE 1. Poderá ainda a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES solicitar a apresentação de documentos complementares que julgar necessários, em prazo por ela designado.
- 10.2.2.** Após a avaliação, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES qualificará as propostas que estiverem de acordo com as exigências estabelecidas pelo CAU/ES.
- 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 será suspensa a fim de que seja realizada a análise da documentação contida no ENVELOPE 2. Poderá ainda a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES solicitar a apresentação de documentos complementares que julgar necessários, em prazo por ela designado.
- 10.5.** 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/ES e encerrada a Sessão Pública.

11. DAS VISTORIAS AOS IMÓVEIS E DO RESULTADO FINAL

- 11.1.** A Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES 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.
- 11.2.** Além da avaliação descrita acima, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES 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.



- 11.3.** O imóvel deverá estar disponível em horário comercial, para avaliação preliminar pela Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES.
- 11.4.** Após avaliação, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES proferirá o resultado da presente Chamada pública, em até 30 (trinta) dias após a realização da última vistoria prevista no item 11.1, contendo toda a fundamentação e análise das propostas, da documentação de habilitação, dos documentos relativos aos imóveis e do relatório de vistoria técnica apresentado.
- 11.5.** Após a publicação do resultado, a Comissão Temporária para a Aquisição de Sede do CAU/ES concederá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a interposição de eventuais recursos.
- 11.6.** Os recursos deverão ser encaminhados à Comissão Temporária para Aquisição de Sede e entregues na sede do CAU/ES até o prazo final determinado no item anterior.
- 11.7.** Após o julgamento dos recursos, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede 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.
- 11.8.** Após a realização da Avaliação descrita no item anterior, nos termos do artigo 114 do Regimento Interno do Conselho, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede apresentará à Presidência do CAU/ES, **Relatório Conclusivo** sobre a(s) proposta(s) que atenda(m) aos requisitos especificados no presente Edital e seus anexos, sugerindo aquela(s) que melhor sirva(m) às necessidades do CAU/ES.
- 11.9.** A Presidência remeterá o relatório ao Conselho Diretor do CAU/ES, e o mesmo abrirá prazo de 10 (dez) dias para manifestações de todos os Conselheiros do CAU/ES.
- 11.10.** Encerrado o prazo para as manifestações dos Conselheiros, o Conselho Diretor encaminhará Deliberação à Presidência, indicando o imóvel a ser adquirido.
- 11.11.** A Presidência encaminhará ao Plenário deste Conselho, consoante determinado no artigo 140, IX do Regimento Interno, proposta de aquisição do imóvel indicado pelo Conselho Diretor.
- 11.12.** A eventual aquisição do imóvel discriminado na Deliberação do Conselho Diretor, está condicionada à aprovação do Plenário do CAU/ES, que deliberará com base no juízo de conveniência e oportunidade intrínsecos à Administração Pública.
- 11.13.** Caso a proposta seja aprovada pelo Plenário, será realizado procedimento licitatório para a aquisição do imóvel.
- 11.14.** A licitação poderá ser dispensada, desde que estejam presentes os requisitos do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.



12. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

- 12.1.** O resultado desta Chamada Pública será divulgado no site do CAU/ES, a saber, https://transparencia.caues.gov.br/?page_id=259, e no Diário Oficial do Espírito Santo.

13. DA COMPRA DO IMÓVEL

- 13.1.** 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.
- 13.2.** O pagamento será realizado de acordo com o definido no item 5.2 do Anexo I – Caderno de Especificações.
- 13.3.** O pagamento das taxas e demais encargos decorrentes da aquisição do imóvel ficarão a cargo do CAU/ES.

14. DO RECEBIMENTO DO OBJETO

- 14.1.** O imóvel deverá ser entregue nas mesmas condições constantes na vistoria técnica e desocupado, conforme determina o Caderno de Especificações constante no Anexo I.
- 14.2.** 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.
- 14.3.** Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação pelo CAU/ES 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.
- 14.4.** No caso de necessidade de saneamento de eventuais pendências informadas pela Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES do CAU/ES, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Objeto, conferindo o prazo necessário para o cumprimento dos apontamentos.
- 14.5.** Sanadas as eventuais pendências, após a liberação pela Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES do CAU/ES, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Objeto.
- 14.6.** 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.



15. DAS DESPESAS E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. 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.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Fica desde já esclarecido que o CAU/ES não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

17. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

17.1. Esta Chamada Pública e seus anexos serão publicados no sítio eletrônico do CAU/ES e disponibilizados pelo link https://transparencia.caues.gov.br/?page_id=259.

17.2. Informações sobre o edital estão à disposição dos interessados na Sede do CAU/ES por intermédio da Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES, situada na Rua Hélio Marconi, nº 58, Bento Ferreira, Vitória/ES, CEP: 29.050-690 ou pelo telefone (27) 3025-4252 ou pelo e-mail financeiro@caues.gov.br; das 09h00 às 12h00 e 13h00 às 17h00, de segunda à sexta-feira.

Vitória, 20 de outubro de 2021.

Arq. e Urb. Liane Becacici Gozze Destefani
CAU nº A51652-0

Coordenadora da Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES

Arq. e Urb. Eliomar Venancio de Souza Filho
CAU nº A20964-3
Presidente do CAU/ES



ANEXO I CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

EDITAL Nº 03/2021 - REPETIÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 82/2021

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 Vitória;

2.1.2. Possuir área útil privativa de no mínimo 250 m²;

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 Vitória. 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);

Possuir no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento exclusiva, com dimensões de acordo com as posturas legais vigentes na cidade de Vitória;

2.1.5. O local deve proporcionar facilidade de acesso a todos os seus usuários, por meio de transporte coletivo, veículos particulares e transportes não motorizados;

2.1.6. 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, em número e tamanho suficientes para atendimento à demanda do edifício;

2.1.7. Atender às normas federais, estaduais e municipais no que diz respeito à segurança das edificações;

2.1.8. 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;



2.1.9. 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.

2.1.10. Faixa de valor por metro quadrado de acordo com o mercado imobiliário da cidade de Vitória;

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, células fotovoltaicas, previsão para colocação de coleta de reciclagem, etc.

4. NECESSIDADES IMOBILIÁRIAS DO CAU/ES

4.1. A área total privativa do imóvel a ser adquirido deverá ser de no mínimo 250m². Com base neste valor, foi montado o quadro de estimativa de divisão da área total, conforme as necessidades do Conselho:

QUANT.	DENOMINAÇÃO	ÁREA APROX. (m²)
1	Recepção	12
1	Área de apoio profissional com estação para biometria	12
1	Sala de reunião	70
1	Sala para reunião, atendimento e vídeo conferência	16
1	Banheiros para pessoas com deficiência - PCD e circulação frontal	10
2	Banheiros internos	10
1	Copa e cozinha	15



1	Sala para a equipe técnica (capacidade aproximada para 8 pessoas)	25
1	Sala para a equipe Administrativo e Financeiro (capacidade aproximada 8 pessoas)	25
1	Sala para Presidência	12
1	Sala para setor jurídico e comunicação	18
1	Sala para arquivo	13
1	Depósito para materiais de limpeza - DML	5
1	Sala para almoxarifado	7
TOTAL		250

4.2. Ainda que o imóvel não atenda às necessidades acima descritas, a Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES 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\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);

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

6. DELIMITAÇÃO DA REGIÃO

6.1.1. O imóvel deve estar localizado no município de Vitória, no estado do Espírito Santo, preferencialmente, em bairro de fácil acesso aos profissionais a partir das diversas áreas da capital e dos municípios adjacentes.

6.1.2. Foram identificados os seguintes possíveis bairros: Barro Vermelho, Bento Ferreira, Enseada do Suá, Goiabeiras, Ilha de Monte Belo, Ilha de Santa Maria, Jardim da Penha, Mata da Praia, Praia do Canto, Praia do Suá, Santa Helena, Santa Lúcia e Santa Luíza.

6.1.3. A apresentação de propostas fora das áreas previstas no item 6.1.2 não ensejará desclassificação.



7. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

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



ANEXO II RELATÓRIO FINANCEIRO DA CASA DO ARQUITETO

1.1. MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA ATUAL

Para manter o funcionamento na atual sede, o CAU/ES faz dispêndio dos seguintes valores relacionadas abaixo:

DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
Aluguel	R\$ 9.694,00	R\$ 116.328,00
Limpeza e Conservação*	R\$ 3.070,45	R\$ 36.845,40
Alarme e monitoramento	R\$ 700,00	R\$ 8.400,00
Jardinagem	R\$ 498,00	R\$ 5.976,00
IPTU	R\$ 284,22	R\$ 3.410,63
Dedetização	R\$ 54,17	R\$ 650,00
Energia Elétrica (média ano 2019)	R\$ 1.505,87	R\$ 18.070,45
Água e Esgoto (média ano 2019)	R\$ 243,23	R\$ 2.918,74
TOTAL	R\$ 16.049,94	R\$ 192.599,22

Além das despesas necessárias a manter o imóvel, de 2018 a 2021 o CAU/ES também teve os seguintes gastos para a manutenção da sede e para reparação dos furtos ocorridos:

DESCRIÇÃO	DATA	VALOR GASTO
Troca dos rodapés da recepção (devido a cupins)	01/2018	R\$ 754,60
Instalação dos rodapés	01/2018	R\$ 160,00
Pintura interna da sede do CAU/ES	01/2018	R\$ 3.400,00
Aquisição de tintas e material pintura	01/2018	R\$ 1.500,00
Fixação placas forro e pintura parede auditório	05/2018	R\$ 787,50
Manutenção lâmpadas área externa CAU/ES	06/2018	R\$ 250,00
Aquisição material elétrico furtado do CAU/ES	08/2018	R\$ 730,00
Aquisição material elétrico furtado do CAU/ES	08/2018	R\$ 168,00
Serviço instalação elétrico roubo dos cabos	08/2018	R\$ 840,00
Manutenção aparelhos ar condicionado	08/2018	R\$ 3.000,00
Grade para padrão energia p/evitar roubos	08/2018	R\$ 470,00
Aquisição de barreiras e material p/alarme	08/2018	R\$ 636,00
Serviço instalação elétrico roubo dos cabos	09/2018	R\$ 840,00



Aquisição material elétrico furtado do CAU/ES	09/2018	R\$ 1.202,60
Serviço de pedreiro p/padrão de energia CAU/ES	09/2018	R\$ 945,71
Material de obra p/padrão de energia CAU/ES	09/2018	R\$ 129,40
Manutenção telhado do auditório e das calhas	12/2018	R\$ 1.050,00
Aquisição de novas lâmpadas p/área externa	12/2018	R\$ 421,20
Manutenção lâmpadas área externa CAU/ES	12/2018	R\$ 250,00
Aquisição de plantas p/manutenção jardim	12/2018	R\$ 328,10
Troca da boia da caixa d'água	02/2019	R\$ 180,00
Confecção novo portão para a garagem	03/2019	R\$ 8.200,00
Manutenção tubulação após limpeza caixa d'água	05/2019	R\$ 80,00
Serviço instalação elétrico roubo dos cabos	07/2019	R\$ 540,00
Aquisição material elétrico furtado do CAU/ES	07/2019	R\$ 243,40
Substituição bateria central do alarme	07/2019	R\$ 228,00
Pintura externa e da recepção da Sede	04/2021	R\$ 11.069,88
Manutenção portão da garagem	05/2021	R\$ 389,00
TOTAL		R\$ 38.793,39

Algumas despesas foram adiadas por não comprometer o atendimento e as funções administrativas, atenuando o impacto nos gastos com o funcionamento e a manutenção da *Casa do Arquiteto*:

- Pintura do piso do pátio externo;
- Demolição do sistema de jardim vertical em blocos que não está mais sendo utilizado por falta de estrutura de irrigação e drenagem;
- Reposição da comunicação visual (placas) na fachada para identificação da *Casa do Arquiteto* que é constantemente alvo de vandalismo;
- Manutenção do telhado das áreas externas da sede em função de vazamento no telhado;

1.2. SITUAÇÃO FINANCEIRA

Comprar uma sede ou continuar em um local alugado deve ser uma decisão tomada após uma série de análises e estudos.

Do ponto de vista financeiro, o CAU/ES alocaria melhor seus recursos adquirindo um imóvel, nas atuais condições de mercado e da taxa de juros, conforme justificativas abaixo.

Atualmente possuímos um superávit financeiro de R\$ 2.085.152,65, acumulado do período de 2012 a 2020. De acordo com as diretrizes de elaboração do orçamento de 2021, propostas anualmente pelo CAU/BR, esse recurso pode ser utilizado para aquisição de despesa de capital, como a compra de uma sede, ou para projetos específico, com prévia autorização do Plenário de



cada CAU/UF (fonte: <https://transparencia.caubr.gov.br/arquivos/diretrizes-2021-caubr3.pdf> , página 24).

Em 30/04/2021 possuíamos em nossas aplicações financeiras o montante de R\$ 2.887.157,23. Esse montante rendeu no mês de 04/2021 o valor de R\$ 4.711,96 em juros, uma rentabilidade de aproximadamente 0,16% ao mês, cerca de 1,96% ao ano. De acordo com o §3º do art. 164 da Constituição Federal “As disponibilidades de caixa da União serão depositadas no banco central; as dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e dos órgãos ou entidades do Poder Público e das empresas por ele controladas, em instituições financeiras oficiais, ressalvados os casos previstos em lei”.

Pode-se notar que seria mais vantajoso financeiramente hoje, adquirir um imóvel comprometendo parte do superávit acumulado e eliminando despesas com aluguel e manutenção de um imóvel de tamanha proporção, do que continuar auferindo um valor baixo de rendimentos e incorrendo em despesas elevadas.

Utilizando um simulador de aquisição ou aluguel de imóvel, presente no site <http://widget.zapimoveis.com.br>, ainda seria mais vantajoso para o Conselho adquirir um imóvel financiado, do que manter o dinheiro aplicado a uma taxa anual de 7% (hoje a taxa praticada pelo Banco do Brasil ao CAU/ES é de 1,96%). O resultado demonstra que apenas com um aluguel inferior a R\$ 3.967,02 seria vantajoso manter o dinheiro investido.

fipezap

Calculadora FipeZap: Compra vs. Aluguel. Qual é melhor? [Mais detalhes](#)

São Paulo - SP Rio de Janeiro - RJ

Dados de compra

Valor de compra: R\$ 2.000.000 Taxa de juros de investimentos alternativos: 7 %

Valor de entrada: 75 % R\$ 1.500.000 Taxa de juros do financiamento: 10 %

Tempo de financiamento: 30 anos

Quanto tempo pretende morar neste imóvel?: 30 anos

Dados de aluguel

Seguro fiança: 2 alugueis

Alugar é mais vantajoso se o valor de locação for inferior a **R\$3.967,02**

CALCULAR

Fonte: <http://widget.zapimoveis.com.br>



Outro fato que deve ser levado em consideração é que a gestão em exercício não vem medindo esforços para aumentar os recursos financeiros do Conselho, com a redução das despesas e o aumento das receitas, através da intensificação das cobranças de débitos. O resultado dessas ações pode ser verificado com o aumento das disponibilidades, em mais de R\$ 1,7 milhões, em três anos da gestão 2018-2020.

Supondo a aquisição de uma sede hoje, no valor de R\$ 1,7 milhões, o recurso utilizado seria o acumulado durante os 36 meses da gestão 2018-2020, e ainda restariam nas contas do CAU/ES cerca de R\$ 565.528,80 a mais do que o que foi deixado na gestão 2015-2017.

CAU - ES

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo
CNPJ: 14.926.751/0001-48



Período: 01/01/2017 a 31/12/2017

Balanco Patrimonial

ATIVO		PASSIVO	
Especificação	Exercício Atual	Especificação	Exercício Atual
ATIVO CIRCULANTE	786.424,37	PASSIVO CIRCULANTE	159.290,64
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	621.628,43	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIAS E ASSISTENCIAIS A PAGAR A CURTO PRAZO	0,00

CAU - ES

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo
CNPJ: 14.926.751/0001-48



Período: 01/01/2021 a 30/04/2021

Balanco Patrimonial

ATIVO		PASSIVO	
Especificação	Exercício Atual	Especificação	Exercício Atual
ATIVO CIRCULANTE	3.796.882,56	PASSIVO CIRCULANTE	269.486,97
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2.887.157,23	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIAS E ASSISTENCIAIS A PAGAR A CURTO PRAZO	218.719,89

Além das justificativas já expostas, outro fator que deve ser levado em consideração é que a Prefeitura de Vitória possui isenção de IPTU aos imóveis pertencentes a autarquias federais, conforme determina a Lei municipal nº 4.476 de 18 de agosto de 1997, em seu art. 5º. Isso traria uma economia no próximo ano ao Conselho de cerca de R\$ 3.500,00.

Todas as informações financeiras e contábeis descritas neste relatório podem ser comprovadas através do Portal da Transparência do CAU/ES, pelo link <https://transparencia.caues.gov.br/>.



1.3. VALOR DISPONÍVEL PARA COMPRA

Segundo análise, definiu-se que o valor máximo a ser dispendido na aquisição será de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a serem pagos de maneira integral, sem utilização de financiamentos.

1.4. EXTRATOS BANCÁRIOS

Em 31/12/2017



A33D150845068847023
15/01/2018 09:02:39

Cliente - Conta atual

Agência 3790-7
Conta corrente 29894-8 CONSELHO DE ARQUITETURA E
Período do extrato 12 / 2017

Lançamentos

29/12/2017	0000	14020 624 Cobrança	113.631.000.013.027	5.267,20 C	
29/12/2017	0000	13060 351 Aplicação BB CDB DI	2.200.758.045.743	21.000,00 D	
29/12/2017	0000	13020 124 Débito Serviço Cobrança	113.616.500.000.537	1.053,41 D	
29/12/2017	0000	13020 124 Débito Serviço Cobrança	813.631.000.010.017	1,56 D	
29/12/2017	0000	13020 124 Débito Serviço Cobrança	813.631.000.032.838	115,36 D	
29/12/2017	0000	13020 124 Débito Serviço Cobrança	813.631.100.013.079	248,04 D	127,73 C
31/12/2017	0000	00000 999 S A L D O			127,73 C



Consultas - CDB / RDB e BB Reaplic

A33D150845068847135
15/01/2018 09:06:46

Dados consultados

Agência 3790-7
Conta 29894-8 CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISM
Período 01/12/2017 a 29/12/2017

BB CDB DI

31/10/2017	779000,00	20294,46	0,00	799294,46
30/11/2017	752500,00	17809,53	0,00	770309,53
29/12/2017	582000,00	9648,86	0,00	591648,86



A33D150845068847025
15/01/2018 09:03:50

Cliente - Conta atual

Agência 3790-7
Conta corrente 32167-2 CONSELHO DE ARQUITETURA E
Período do extrato 12 / 2017

29/12/2017	0000	00000 989 Resgate BB CDB DI	98	8.500,00 C	304,64 C
31/12/2017	0000	00000 999 S A L D O			304,64 C



Consultas - CDB / RDB e BB Reaplic

A33D150845068847134
15/01/2018 09:06:27

Dados consultados

Agência 3790-7
Conta 32167-2 CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISM
Período 01/12/2017 a 29/12/2017

30/11/2017	7500,00	10,95	0,00	7510,95
29/12/2017	29500,00	47,20	0,00	29547,20

Em 30/04/2021



Consultas - Investimentos Fundos - Mensal

G335030813125638014
03/05/2021 08:26:49

Cliente

Agência 3665-X
Conta 29894-8 CONSELHO A U E SANTO
Mês/ano referência ABRIL/2021

S PUBLICO DIFERENCIA - CNPJ: 7.214.377/0001-92

Data	Histórico	Valor	Valor IRPrej. Comp.	Valor IOF	Quantidade cotas	Valor cota	Saldo cotas
31/03/2021	SALDO ANTERIOR	2.642.734,97			588.787,942334		

Resumo do mês

SALDO ANTERIOR	2.642.734,97
APLICAÇÕES (+)	239.987,67
RESGATES (-)	140.777,88
RENDIMENTO BRUTO (+)	4.633,75
IMPOSTO DE RENDA (-)	0,00
IOF (-)	0,00
RENDIMENTO LÍQUIDO	4.633,75
SALDO ATUAL =	2.746.578,51



03/05/2021

Banco do Brasil



Consultas - Investimentos Fundos - Mensal

G335030813125638013
03/05/2021 08:26:07

Cliente

Agência 3665-X
Conta 32167-2 CONSELHO A U E SANTO
Mês/ano referência ABRIL/2021

Resumo do mês

SALDO ANTERIOR	141.740,52
APLICAÇÕES (+)	98.283,89
RESGATES (-)	99.523,90
RENDIMENTO BRUTO (+)	78,21
IMPOSTO DE RENDA (-)	0,00
IOF (-)	0,00
RENDIMENTO LÍQUIDO	78,21

<https://autoatendimento.bb.com.br/apf-apj-autoatendimento/index.html#/template/~2Fconsultas~2FGFI6.bb>

1/2

03/05/2021

Banco do Brasil

SALDO ATUAL = 140.578,72

As contas correntes do CAU/ES em 30/04/2021 ficaram com os saldos zerados pois todo o montante está aplicações automáticas.



ANEXO III

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

**EDITAL Nº 03/2021 - REPETIÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 82/2021**

PROPONENTE:

LOCAL E DATA:.....

À Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES

A (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 003/2021.

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

.....de.....de 2021.

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



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

PROPONENTE:

LOCAL E DATA:.....

À Comissão Temporária para Aquisição de Sede do CAU/ES

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 003/2021.

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

.....,.....de.....de 2021.

(Nome, RG/CPF)



ANEXO IV
MODELO DE DECLARAÇÃO RELATIVA A TRABALHO DE MENORES

Razão Social da Licitante ou nome, inscrita no CPF ou CNPJ sob o nº....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a)..... (omitir informação do representante caso seja pessoa física), 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 2021.

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

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

**ANEXO V**
CRONOGRAMA PARA REALIZAÇÃO DO CERTAME

ETAPA	DATAS PREVISTAS	ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS
1	20/10/2021	Publicação do Edital pelo CAU/ES
2	20/10/2021 a 19/11/2021	Recebimento das propostas e documentação, conforme itens 6 e 7 deste Edital
3	23/11/2021	Realização da Sessão Pública de Abertura dos Envelopes
4	24/11/2021 a 23/12/2021	Realização das vistorias técnicas nos imóveis
5	03/01/2022 a 07/01/2022	Análise da Comissão acerca dos imóveis vistoriados
6	10/01/2022	Publicação do resultado
7	11/01/2022 a 14/01/2022	Período para interposição de recurso
8	17/01/2022 a 31/01/2022	Período de realização da avaliação no mercado de imóveis
9	01/02/2022 a 16/02/2022	Elaboração do Relatório Final
10	18/02/2022	Publicação do Relatório Final