



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
COORDENAÇÃO-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS UNIDADES DA PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL EM BRASÍLIA-DF.

A União, por meio da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, comunica que pretende realizar locação de imóvel conforme o objeto abaixo descrito, diretamente, através do procedimento administrativo de **Dispensa de Licitação**, com fundamento no inciso X, artigo 24, da Lei n.º 8.666/93, com o qual convida os PROPRIETÁRIOS (pessoa física ou jurídica) a apresentar proposta comercial para locação de prédio.

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período de **02/07/2014 a 11/07/2014**, das 09:00 às 12:00 e das 13:30 às 17:00 (**Horário Local de Brasília**), no endereço indicado no subitem 2.10.

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel comercial que atenda às necessidades da Unidade Central da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, bem como da Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 1ª Região. O imóvel deverá ter área útil de expediente de aproximadamente **13.000 m²**, (não abrangendo, assim, áreas de uso comum, tais como banheiros, copa, hall de elevador, salas de máquinas, garagens, recepções, etc), livre, desembaraçado, concluído ou em fase de conclusão, localizado no Plano Piloto de Brasília.

1.2 O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá(ão) atender as exigências de adequações, tais como: instalação de rede lógica, elétrica (comum e estabilizada), telefônica, projeto e instalação de divisórios, equipamentos de ar condicionado, caso a edificação não possua sistema de refrigeração, entre outras obrigações constantes no Anexo I desta convocação.

2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

2.1 A proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do **ANEXO II – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço**.

2.2 A proposta deverá ser entregue pessoalmente no endereço constante do item 2.10, em envelope fechado e lacrado. Serão recebidas propostas até as **17 horas do dia 11/07/2014**.

2.3 Não serão recebidos envelopes após o horário marcado no subitem anterior.

2.4 A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
COORDENAÇÃO-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO

2.5 Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel e o valor total para 05 (cinco) anos, que deve computar 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, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

2.6 A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

2.7 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde **que possua poderes para tal**.

2.8 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

2.9 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, **75 (setenta e cinco)** dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

2.10 Para a apresentação das propostas deverá ser utilizado o seguinte endereço:

Protocolo da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Ed. Sede do Ministério da Fazenda, Esplanada dos Ministérios, Bloco P, 8º andar – CEP: 70048-900.

OBSERVAÇÃO: Entregar o envelope lacrado e identificado da seguinte forma:

*À Coordenação-Geral de Administração
Proposta para Locação de Imóvel*

3. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

3.1 Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- a) Endereço do imóvel;
- b) Número de pavimentos;
- c) Área total do imóvel, detalhando a área útil, de expediente, e a área comum;
- d) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- e) Cópia autenticada do Registro de imóvel;
- 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.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
COORDENAÇÃO-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO

3.2 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

- I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (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);
- III. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002.
- IV. Banco Nacional de Devedores Trabalhistas – BNDT, de que trata a Lei nº 12.440/2011.

3.3 As proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista. A comprovação poderá ser efetuada pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – **SICAF**, instituído pela Instrução Normativa Nº 2 de 11/10/2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que será verificada por meio de consulta *on-line* no sistema; ou, caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de preço, dos seguintes documentos:

3.3.1 Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, conforme Decreto nº 6.106, de 30/04/07, com as alterações do Decreto nº 6.420, de 1º/04/2008, que será efetuada mediante a apresentação de:

- I - **certidão específica**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quanto às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/91, às contribuições instituídas a título de substituição e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social e da União, por ela administradas;
- II - **certidão conjunta**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrados.

3.3.2 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.

3.3.3 Prova de regularidade para com a Fazenda Distrital, na forma da lei.

3.3.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de 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.



4. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1 O prazo de vigência do contrato será de **05 (cinco) anos**, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

4.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no futuro contrato.

5. CONTRATAÇÃO

5.1 As obrigações decorrentes da presente dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a União, a ser denominada LOCATÁRIA, e a proponente escolhida, a ser denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

6.1 A futura LOCADORA deverá adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da PGFN, bem como realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local da PGFN, emitido pelo Serviço Federal de Processamento de Dados - SERPRO, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.

6.2 Deverá, ainda, atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias com isolamento acústico e equipamentos de ar condicionado, entre outras, além de entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada).

7. CONTATO PARA INFORMAÇÕES

7.1 Para obtenção de informações relativas a este procedimento de dispensa de licitação, utilize o endereço de email licitacoes.pgfn@pgfn.gov.br

Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, 25 de junho de 2014.

PAULO SÉRGIO DOS SANTOS SARGES
Coordenador-Geral de Administração Substituto



ANEXO I – Programa de necessidades

Este documento tem por objeto justificar a necessidade de locação de imóvel para atender a necessidade de instalação das Unidades da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em Brasília/DF, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários destas unidades.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE LOCAÇÃO

1.1. A Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, instituída pela Lei nº 2.642, de 9 de novembro de 1955, tem suas principais atribuições na representação da União em causas fiscais, na cobrança judicial e administrativa dos créditos tributários e não tributários e no assessoramento e consultoria jurídicos no âmbito do Ministério da Fazenda, exercendo importante papel para a defesa do interesse público.

1.2. Desde a sua criação, a PGFN passou por várias reestruturações que resultaram em necessidades de aumento de sua força de trabalho, por meio de concursos frequentes para procuradores e servidores, bem como da contratação de pessoal terceirizado e da alocação de servidores comissionados ou cedidos de outros órgãos. Em 2010, estas reestruturações resultaram em uma demanda por espaço mais adequado e compatível com a quantidade de pessoas a serviço da PGFN, e passou-se a ocupar imóvel alugado, situado no Setor de Autarquias Sul, em Brasília, para a instalação da maior parte de seu corpo de procuradores, servidores e terceirizados, lotados na unidade central e na unidade da 1ª região, além de contar com o 8º andar do edifício sede do Ministério da Fazenda para abrigar algumas coordenações e o gabinete da Procuradora-Geral.

1.3. O aludido prédio, contudo, além de não mais atender satisfatoriamente a atual demanda da PGFN, tem limitações para acolher a projeção de aumento do número de procuradores e servidores que possam ingressar na instituição no próximo ano, conforme considerações feitas na Nota Técnica PGFN/CGA nº 670/2014.

1.4. Assim, iniciou-se no ano passado processo específico para promover a locação de um imóvel para nova sede da PGFN, feito que acabou sendo paralisado em face das restrições normativas para locação de imóveis, trazidas pelo art. 3º, I, da Portaria MP nº 268, de 2013.

1.5. Essa restrição, contudo, não é aplicável ao presente exercício, conforme mensagem eletrônica juntada ao processo administrativo, exarada pela Consultoria Jurídica do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e da Secretaria de Orçamento Federal do mesmo Ministério. Desse modo, o impulso para diligenciar uma nova locação é medida que se impõe.



2. ESTIMATIVO DE ÁREAS

2.1 O dimensionamento dos ambientes a serem alugados perfaz uma **área útil de expediente de 13.000 m²** (não abrangendo, assim, áreas de uso comum, tais como banheiros, copa, hall de elevador, salas de máquinas, garagens, recepções, etc), e servirá como referência para a avaliação de imóveis que possam alocar estas unidades. Este dimensionamento foi estimado, baseando-se em dados fornecidos pela Divisão de Logística e Patrimônio e pela Coordenação de Gestão de Pessoas, no que se refere ao número de servidores e necessidades de distribuição das equipes de trabalho, compondo a Nota Técnica PGFN/CGA N°670/2014.

3. DEMONSTRATIVO DE RESULTADOS A SEREM ALCANÇADOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

3.1 Tendo em vista que a Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal – SPU/DF não informou acerca da disponibilidade de imóvel da União situado nesta Capital, disponível para abrigar a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, resta a alternativa de locação de imóvel que melhor se adapte às necessidades da Administração, evitando a descontinuidade da prestação do serviço público.

3.2 Dessa forma, a locação de imóvel, o mais urgente possível, torna-se imprescindível e é a única alternativa imediata e possível para que a PGFN possa continuar o desenvolvimento de suas atividades finalísticas de maneira eficiente. A locação proporcionará a obtenção de área de trabalho adequada para a realização das atividades do órgão, facilitando o gerenciamento dessas atividades e um melhor atendimento ao público, no padrão e qualidade definidos institucionalmente.

4. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1 O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, observar os seguintes requisitos:

- a) Área útil de expediente de aproximadamente **13.000 m²**, (não abrangendo, assim, áreas de uso comum, tais como banheiros, copa, hall de elevador, salas de máquinas, garagens, recepções, etc.) para alocação de todas as unidades em único imóvel;
- b) Proximidade ao sistema de transporte coletivo.
- c) Estar localizado no Plano Piloto de Brasília, com proximidade ao Ministério da Fazenda, à Advocacia-Geral da União e aos Tribunais Superiores, tendo em vista que a natureza do trabalho executado na PGFN requer deslocamentos frequentes de seus procuradores aos órgãos citados, bem como o fato de que a unidade regional tem grande atendimento de contribuintes.
- d) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei n° 10.098, de 2000.
- e) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
COORDENAÇÃO-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO

- f) Possuir garagem demarcada para veículos oficiais em número não inferior a 20 (vinte) vagas.
- g) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização, devidamente atestadas.
- h) Escadas com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência.
- i) No mínimo uma copa em cada andar, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (110V/220V) e espaço suficiente para a colocação de uma geladeira, fogão ou forno de micro-ondas.
- j) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio.
- k) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura.
- l) Teto, piso e paredes deverão ser revestidas de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas.
- m) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.
- n) Sistema de refrigeração em perfeitas condições de funcionamento.
- o) Elevadores em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável.
- p) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel.
- q) Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel.
- r) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis o interesse da PGFN
- s) Contemplar ou apresentar suporte para atender aos seguintes requisitos de Tecnologia da Informação:
 - i) Cabeamento horizontal;
 - ii) Cabeamento vertical;
 - iii) Rede elétrica estabilizada;
 - iii) Rede elétrica não estabilizada;
 - iv) No-break;
 - v) Gerador;
 - vi) Switch central (Core);
 - vii) Switch de distribuição;
 - viii) Switch de borda;
 - ix) Sala de servidores.

4.2 Preferencialmente, o imóvel a ser locado deverá, ainda, observar os seguintes requisitos:



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
COORDENAÇÃO-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO

- a) Soluções sustentáveis, como: reuso de água, uso de sensores de presença, utilização de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes, e demais soluções previstas na IN SLT nº 01/2010.
- b) Grupo gerador para áreas comuns e elevadores.
- c) Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica.

PAULO SÉRGIO DOS SANTOS SARGES
Coordenador-Geral de Administração
Substituto



MINISTÉRIO DA FAZENDA
PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
COORDENAÇÃO-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO II

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

(CNPJ/CPF) N.º

_____ com sede na (endereço completo)

_____, por intermédio de seu representante legal,
o(a) Sr(a) _____ infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de
Identidade n.º

_____ e do CPF/MF n.º _____, para os fins da
Dispensa de Licitação para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS
ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I**, vem apresentar a seguinte proposta de
preço:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ _____

VALOR TOTAL DO ALUGUEL (05 ANOS): R\$ _____

PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: ____ (_____) dias
consecutivos partir da assinatura do contrato.

VAGAS DE GARAGEM: ____ (_____) _____

VALIDADE DA PROPOSTA: _____ dias (mínimo de 75 dias)

DADOS COMPLEMENTARES:

Fone de Contato:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

(data)

(proprietário/representante legal)