



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional – 5ª Região

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 6/2017**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A PROCURADORIA-REGIONAL DA**  
**FAZENDA NACIONAL NA 5ª REGIÃO.**

A União, por meio da Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 5ª Região (PRFN5), comunica que pretende realizar locação de imóvel, conforme o objeto abaixo descrito e nos termos do Processo Administrativo nº 12883.000346/2017-55, e convida os PROPRIETÁRIOS interessados, pessoas físicas ou jurídicas, a apresentar proposta comercial para locação de imóvel de natureza comercial para sediar a PRFN5 em Recife/PE.

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período entre a data de publicação do Aviso de Procura de Imóvel e o dia 11 de outubro de 2017, das 09:00 às 12:00 e das 13:30 às 17:00 (**horário local**), no endereço indicado no subitem 2.9.

## **1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel comercial que atenda às necessidades da Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 5ª Região (PRFN5), o qual deverá possuir área útil de expediente de aproximados 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), metragem na qual não devem estar abrangidas as áreas de uso comum, tais como halls de elevadores, salas de máquinas, garagens, áreas de recepção, etc, bem como deve se encontrar livre, desembaraçado, concluído ou em fase de conclusão e se localizar em bairro central da cidade do Recife - PE.

1.2. Os PROPRIETÁRIOS, pessoas físicas ou jurídicas, deverão atender as exigências de adequações do imóvel ao uso da PRFN5 especificadas no Anexo I à presente convocação, em especial: instalação de rede lógica e sua certificação, instalação de rede elétrica comum e estabilizada, instalação de rede telefônica, desenvolvimento de projeto de *layout* interno para aprovação da PRFN5, execução do projeto de *layout* aprovado e instalação das necessárias divisórias, e fornecimento e instalação de equipamentos de ar condicionado novos, caso o imóvel não possua sistema de refrigeração central.

## **2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

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

2.2. A proposta de locação deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção por corretivo líquido e similares ou entrelinhas nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

2.3. Deverá constar da proposta de locação o valor mensal do aluguel e o valor total para 60 (sessenta) meses, no qual deverão estar computados todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas,



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional – 5ª Região

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.

2.4. A proposta de locação deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

2.5. A proposta de locação deverá estar assinada pelo proprietário ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.

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

2.7. A proposta de locação deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

2.8. A PRFN5 reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, razão pela qual os PROPONENTES deverão fazer constar da proposta de locação os números de telefone e o nome das pessoas que possam tratar da visita e fornecer os dados solicitados.

2.9. A proposta de locação deverá ser entregue pessoalmente, pelo proprietário ou por quem o represente, até as **17 horas do dia 11 de outubro de 2017**, no seguinte endereço:

**Serviço de Apoio Administrativo da PRFN5 – Av. Governador Agamenon Magalhaes, 2864, 16º andar, Espinheiro, Recife - PE.**

2.10. A proposta de locação deve ser apresentada em envelope fechado e lacrado, constando em sua face a seguinte identificação:

**Ao Gabinete da PRFN5 – Proposta para locação de imóvel**

2.11. Não serão recebidos envelopes após o horário previsto no subitem 2.9.

### **3. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA**

3.1. A proposta de locação deverá vir acompanhada dos seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel:

3.1.1. Endereço do imóvel;

3.1.2. Número de pavimentos;

3.1.3. Área total do imóvel, detalhando a área útil, a área de expediente e a área comum, a qual deverá ser devidamente discriminada;



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional – 5ª Região

3.1.4. Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);

3.1.5. Informação acerca da disponibilidade de vagas de estacionamento;

3.1.6. Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel, comprovando a propriedade do bem e a

3.1.7. 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.

3.1.8. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas.

3.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação e da 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:

3.2.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br](http://www.portaldatransparencia.gov.br));

3.2.2. 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));

3.2.3. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002.

3.3. Os PROPONENTES deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, o que poderá ser feito pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, instituído pela Instrução Normativa nº 2, de 11 de outubro de 2010, da antiga Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que será verificada por meio de consulta *on-line* ao Sistema; ou, caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de locação, dos seguintes documentos:

3.3.1. Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com a Seguridade Social (Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);

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 as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional – 5ª Região

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 **60 (sessenta) meses**, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado sucessivamente por períodos de maior ou menor tempo.

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 contratação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a União, a ser denominada LOCATÁRIA, e o proponente vencedor, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro 1991 e supletivamente da Lei nº 8.666, de 1993, e das demais normas pertinentes.

5.2. É vedada a contratação de interessados que:

5.2.1. Estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;

5.2.2. Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto nº 7.203, de 4 de junho de 2010.

5.2.3. Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Pernambuco – SAMF/PE, nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

5.2.4. Tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou distrital, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, nos termos do inciso IV do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

5.2.5. Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no art. 7º da Lei nº 10.520, de 2002;

5.2.6. Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

5.2.7. Tenham sido declarados inidôneos na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992; ou pelo artigo 78-A, inciso V, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional – 5ª Região

5.2.8. Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do art. 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992;

5.2.9. Enquadrem-se nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666, de 1993.

## 6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

**6.1. O presente chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.**

6.2. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela União, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos do projeto básico, detalhados no Anexo I;

6.3. A futura LOCADORA deverá adaptar ou permitir a adaptação do *layout* às necessidades da PRFN5, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos seus diversos serviços, divisões e núcleos, bem como realizar as adequações necessárias nas redes elétrica, comum e estabilizada, e lógica, 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 rede em consonância com o *layout* aprovado pela LOCATÁRIA.

6.4. Deverá, ainda, atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, de fornecimento e instalação de divisórias com isolamento acústico e de equipamentos de ar condicionado, entre outras, além de entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema central de condicionadores de ar, se for o caso, de combate a incêndios e a 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 e-mail [apoio.pe.prfn5regiao@pgfn.gov.br](mailto:apoio.pe.prfn5regiao@pgfn.gov.br)

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região, em 25 de setembro de 2017.

**BERNARDO ALVES DA SILVA JUNIOR**  
Procurador-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região



## ANEXO I QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

Conforme necessidades apuradas na Nota Técnica PRFN-5ªR nº 0001/2017, o imóvel ofertado devera possuir as características mínimas descritas no quadro abaixo:

<b>Item</b>	<b>1 - Especificações do imóvel</b>
1.1	O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ser de aproximadamente 2.000 m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área de expediente de uso privativo do órgão, metragem na qual não devem estar abrangidas as áreas de uso comum, tais como halls de elevadores, salas de máquinas, garagens, áreas de recepção, etc.
1.2	O imóvel deve disponibilizar um auditório com capacidade mínima para 100 (cem) pessoas, com <i>foyer</i> . Não há necessidade de este auditório ser de uso exclusivo do órgão.
1.3	O imóvel deve ser concluído atendendo a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia, e na legislação vigente de acessibilidade pelas pessoas portadoras de necessidades especiais (Norma Técnica da ABNT NBR 9.050).
1.4	O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, telefônica, de água encanada, esgoto e coleta de lixo.
1.5	No caso de o imóvel possuir mais de um pavimento, a área ofertada para locação deve ocupar um único pavimento ou pavimentos consecutivos.
1.6	A área ofertada para locação deve, preferencialmente, ser apresentada em vãos livres, com pé direito de acordo com as normas vigentes de edificações.
1.7	O imóvel deve contar, nas áreas comuns, com banheiros dimensionados segundo os normativos vigentes, inclusive no tocante à acessibilidade, os quais devem estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
1.8	O imóvel deve dispor de, no mínimo, 9 (nove) vagas internas de garagem para guarda dos veículos oficiais.
1.9	O imóvel deve dispor de, no mínimo, 1 (uma) copa, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (220V) e espaço suficiente para colocação de 1 (uma) geladeira e 2 (dois) fornos de micro-ondas.
1.10	O imóvel deve possuir grupo gerador para elevadores.

<b>Item</b>	<b>2 - Acesso e da Localização do Imóvel</b>
2.1	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas.
2.2	O imóvel deve ser localizado em via de fácil acesso, atendido satisfatoriamente pela rede de transporte público regular da Região Metropolitana do Recife.
2.3	O imóvel deve ser localizado, preferencialmente, nos bairros centrais da cidade do Recife, ponto estratégico para a rota das viaturas oficiais que se deslocam, rotineiramente, para os fóruns federais e comarcas de Olinda e Jaboatão dos Guararapes.

<b>Item</b>	<b>3 - Acabamentos</b>
-------------	------------------------



3.1	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintadas com tinta lavável, em cores claras (branca ou marfim, preferencialmente).
3.2	As áreas molhadas devem ter paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
3.3	Os forros devem ser modulados e removíveis, em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, forro mineral ou material similar, e, caso necessário, devem ser pintados com tinta lavável, em cores claras, e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
3.4	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações, nem peças/placas faltantes).
3.5	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, dentre outros.

<b>Item</b>	<b>4 - Instalações elétricas, eletrônicas e refrigeração</b>
4.1	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNT NBR nº 5.410, NBR nº 5.413, NBR nº 6.880 e NBR nº 7.288.
4.2	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor.
4.3	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
4.4	O imóvel deve possuir instalação elétrica, contemplando, caso necessário, alimentação dos quadros de edificação que poderá ser derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para <i>nobreaks</i> de propriedade do órgão; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/micromcomputadores/central telefônica, apresentando resistência máxima de 5 ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20%.
4.5	O imóvel deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias vigentes, tais como, extintores, mangueiras, entre outros.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional – 5ª Região

## ANEXO II FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

\_\_\_\_\_, CPF/CNPJ n° \_\_\_\_\_, com endereço na \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_ infra-assinado(a), portador da Carteira de Identidade n° \_\_\_\_\_, e de CPF/MF n° \_\_\_\_\_, em atendimento ao Chamamento para locação de imóvel comercial que atenda as especificações constantes no Anexo I do Edital N° 6/2017, vem apresentar a seguinte proposta:

Endereço do imóvel: \_\_\_\_\_

Valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_\_

Valor total do aluguel (60 meses): R\$ \_\_\_\_\_

Prazo para entrega das chaves: \_\_\_\_\_ dias consecutivos a partir da assinatura do contrato.

Vagas de garagem: \_\_\_\_\_

Validade da proposta: \_\_\_\_\_ dias (mínimo de 60 dias)

Dados complementares:

Telefone de contato:

E-mail:

Recife, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

\_\_\_\_\_  
(Proprietário/Representante legal)



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional – 5ª Região

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 6/2017**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A PROCURADORIA-REGIONAL DA**  
**FAZENDA NACIONAL NA 5ª REGIÃO.**

A União, por meio da Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 5ª Região (PRFN5), comunica que pretende realizar locação de imóvel, conforme o objeto abaixo descrito e nos termos do Processo Administrativo nº 12883.000346/2017-55, e convida os PROPRIETÁRIOS interessados, pessoas físicas ou jurídicas, a apresentar proposta comercial para locação de imóvel de natureza comercial para sediar a PRFN5 em Recife/PE.

O recebimento dos envelopes contendo a proposta de cada interessado deverá ocorrer no período entre a data de publicação do Aviso de Procura de Imóvel e o dia 11 de outubro de 2017, das 09:00 às 12:00 e das 13:30 às 17:00 (**horário local**), no endereço indicado no subitem 2.9.

## **1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel comercial que atenda às necessidades da Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 5ª Região (PRFN5), o qual deverá possuir área útil de expediente de aproximados 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), metragem na qual não devem estar abrangidas as áreas de uso comum, tais como halls de elevadores, salas de máquinas, garagens, áreas de recepção, etc, bem como deve se encontrar livre, desembaraçado, concluído ou em fase de conclusão e se localizar em bairro central da cidade do Recife - PE.

1.2. Os PROPRIETÁRIOS, pessoas físicas ou jurídicas, deverão atender as exigências de adequações do imóvel ao uso da PRFN5 especificadas no Anexo I à presente convocação, em especial: instalação de rede lógica e sua certificação, instalação de rede elétrica comum e estabilizada, instalação de rede telefônica, desenvolvimento de projeto de *layout* interno para aprovação da PRFN5, execução do projeto de *layout* aprovado e instalação das necessárias divisórias, e fornecimento e instalação de equipamentos de ar condicionado novos, caso o imóvel não possua sistema de refrigeração central.

## **2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

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

2.2. A proposta de locação deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção por corretivo líquido e similares ou entrelinhas nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

2.3. Deverá constar da proposta de locação o valor mensal do aluguel e o valor total para 60 (sessenta) meses, no qual deverão estar computados todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas,



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional – 5ª Região

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.

2.4. A proposta de locação deverá indicar o prazo para a entrega das chaves.

2.5. A proposta de locação deverá estar assinada pelo proprietário ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.

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

2.7. A proposta de locação deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

2.8. A PRFN5 reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, razão pela qual os PROPONENTES deverão fazer constar da proposta de locação os números de telefone e o nome das pessoas que possam tratar da visitação e fornecer os dados solicitados.

2.9. A proposta de locação deverá ser entregue pessoalmente, pelo proprietário ou por quem o represente, até as **17 horas do dia 11 de outubro de 2017**, no seguinte endereço:

**Serviço de Apoio Administrativo da PRFN5 – Av. Governador Agamenon Magalhaes, 2864, 16º andar, Espinheiro, Recife - PE.**

2.10. A proposta de locação deve ser apresentada em envelope fechado e lacrado, constando em sua face a seguinte identificação:

**Ao Gabinete da PRFN5 – Proposta para locação de imóvel**

2.11. Não serão recebidos envelopes após o horário previsto no subitem 2.9.

### **3. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA**

3.1. A proposta de locação deverá vir acompanhada dos seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel:

3.1.1. Endereço do imóvel;

3.1.2. Número de pavimentos;

3.1.3. Área total do imóvel, detalhando a área útil, a área de expediente e a área comum, a qual deverá ser devidamente discriminada;



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional – 5ª Região

3.1.4. Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);

3.1.5. Informação acerca da disponibilidade de vagas de estacionamento;

3.1.6. Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel, comprovando a propriedade do bem e a

3.1.7. 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.

3.1.8. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas.

3.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação e da 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:

3.2.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br](http://www.portaldatransparencia.gov.br));

3.2.2. 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));

3.2.3. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002.

3.3. Os PROPONENTES deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, o que poderá ser feito pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, instituído pela Instrução Normativa nº 2, de 11 de outubro de 2010, da antiga Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que será verificada por meio de consulta *on-line* ao Sistema; ou, caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de locação, dos seguintes documentos:

3.3.1. Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com a Seguridade Social (Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);

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 as Fazendas Estadual e Municipal, na forma da lei.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional – 5ª Região

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 **60 (sessenta) meses**, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado sucessivamente por períodos de maior ou menor tempo.

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 contratação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a União, a ser denominada LOCATÁRIA, e o proponente vencedor, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro 1991 e supletivamente da Lei nº 8.666, de 1993, e das demais normas pertinentes.

5.2. É vedada a contratação de interessados que:

5.2.1. Estejam em processo de falência, de insolvência, ou outra forma de concurso de credores, em dissolução, fusão, cisão, incorporação ou em liquidação;

5.2.2. Enquadrem-se nos casos de vedação do nepotismo no âmbito da administração pública federal, conforme Decreto nº 7.203, de 4 de junho de 2010.

5.2.3. Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Superintendência de Administração do Ministério da Fazenda em Pernambuco – SAMF/PE, nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

5.2.4. Tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com qualquer órgão da Administração Pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou distrital, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, nos termos do inciso IV do artigo 87 da Lei nº 8.666, de 1993;

5.2.5. Estejam impedidos de licitar e de contratar com a União, com base no art. 7º da Lei nº 10.520, de 2002;

5.2.6. Estejam impedidos de participar de licitações nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

5.2.7. Tenham sido declarados inidôneos na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443, de 16 de julho de 1992; ou pelo artigo 78-A, inciso V, da Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001;



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional – 5ª Região

5.2.8. Estejam proibidas de contratar com o Poder Público em função da aplicação do art. 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992;

5.2.9. Enquadrem-se nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666, de 1993.

## 6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

**6.1. O presente chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.**

6.2. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela União, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos do projeto básico, detalhados no Anexo I;

6.3. A futura LOCADORA deverá adaptar ou permitir a adaptação do *layout* às necessidades da PRFN5, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos seus diversos serviços, divisões e núcleos, bem como realizar as adequações necessárias nas redes elétrica, comum e estabilizada, e lógica, 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 rede em consonância com o *layout* aprovado pela LOCATÁRIA.

6.4. Deverá, ainda, atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, de fornecimento e instalação de divisórias com isolamento acústico e de equipamentos de ar condicionado, entre outras, além de entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema central de condicionadores de ar, se for o caso, de combate a incêndios e a 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 e-mail [apoio.pe.prfn5regiao@pgfn.gov.br](mailto:apoio.pe.prfn5regiao@pgfn.gov.br)

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região, em 25 de setembro de 2017.

**BERNARDO ALVES DA SILVA JUNIOR**  
Procurador-Regional da Fazenda Nacional na 5ª Região



## ANEXO I QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

Conforme necessidades apuradas na Nota Técnica PRFN-5ªR nº 0001/2017, o imóvel ofertado devera possuir as características mínimas descritas no quadro abaixo:

<b>Item</b>	<b>1 - Especificações do imóvel</b>
1.1	O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ser de aproximadamente 2.000 m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área de expediente de uso privativo do órgão, metragem na qual não devem estar abrangidas as áreas de uso comum, tais como halls de elevadores, salas de máquinas, garagens, áreas de recepção, etc.
1.2	O imóvel deve disponibilizar um auditório com capacidade mínima para 100 (cem) pessoas, com <i>foyer</i> . Não há necessidade de este auditório ser de uso exclusivo do órgão.
1.3	O imóvel deve ser concluído atendendo a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia, e na legislação vigente de acessibilidade pelas pessoas portadoras de necessidades especiais (Norma Técnica da ABNT NBR 9.050).
1.4	O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, telefônica, de água encanada, esgoto e coleta de lixo.
1.5	No caso de o imóvel possuir mais de um pavimento, a área ofertada para locação deve ocupar um único pavimento ou pavimentos consecutivos.
1.6	A área ofertada para locação deve, preferencialmente, ser apresentada em vãos livres, com pé direito de acordo com as normas vigentes de edificações.
1.7	O imóvel deve contar, nas áreas comuns, com banheiros dimensionados segundo os normativos vigentes, inclusive no tocante à acessibilidade, os quais devem estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
1.8	O imóvel deve dispor de, no mínimo, 9 (nove) vagas internas de garagem para guarda dos veículos oficiais.
1.9	O imóvel deve dispor de, no mínimo, 1 (uma) copa, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (220V) e espaço suficiente para colocação de 1 (uma) geladeira e 2 (dois) fornos de micro-ondas.
1.10	O imóvel deve possuir grupo gerador para elevadores.

<b>Item</b>	<b>2 - Acesso e da Localização do Imóvel</b>
2.1	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas.
2.2	O imóvel deve ser localizado em via de fácil acesso, atendido satisfatoriamente pela rede de transporte público regular da Região Metropolitana do Recife.
2.3	O imóvel deve ser localizado, preferencialmente, nos bairros centrais da cidade do Recife, ponto estratégico para a rota das viaturas oficiais que se deslocam, rotineiramente, para os fóruns federais e comarcas de Olinda e Jaboatão dos Guararapes.

<b>Item</b>	<b>3 - Acabamentos</b>
-------------	------------------------



3.1	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintadas com tinta lavável, em cores claras (branca ou marfim, preferencialmente).
3.2	As áreas molhadas devem ter paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
3.3	Os forros devem ser modulados e removíveis, em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, forro mineral ou material similar, e, caso necessário, devem ser pintados com tinta lavável, em cores claras, e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
3.4	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações, nem peças/placas faltantes).
3.5	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, dentre outros.

<b>Item</b>	<b>4 - Instalações elétricas, eletrônicas e refrigeração</b>
4.1	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNT NBR nº 5.410, NBR nº 5.413, NBR nº 6.880 e NBR nº 7.288.
4.2	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor.
4.3	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
4.4	O imóvel deve possuir instalação elétrica, contemplando, caso necessário, alimentação dos quadros de edificação que poderá ser derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para <i>nobreaks</i> de propriedade do órgão; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/micromcomputadores/central telefônica, apresentando resistência máxima de 5 ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20%.
4.5	O imóvel deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias vigentes, tais como, extintores, mangueiras, entre outros.



Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional – 5ª Região

## ANEXO II FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

\_\_\_\_\_, CPF/CNPJ n° \_\_\_\_\_, com endereço na \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_ infra-assinado(a), portador da Carteira de Identidade n° \_\_\_\_\_, e de CPF/MF n° \_\_\_\_\_, em atendimento ao Chamamento para locação de imóvel comercial que atenda as especificações constantes no Anexo I do Edital N° 6/2017, vem apresentar a seguinte proposta:

Endereço do imóvel: \_\_\_\_\_

Valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_\_

Valor total do aluguel (60 meses): R\$ \_\_\_\_\_

Prazo para entrega das chaves: \_\_\_\_\_ dias consecutivos a partir da assinatura do contrato.

Vagas de garagem: \_\_\_\_\_

Validade da proposta: \_\_\_\_\_ dias (mínimo de 60 dias)

Dados complementares:

Telefone de contato:

E-mail:

Recife, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

\_\_\_\_\_  
(Proprietário/Representante legal)