



EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 01/2018

Objeto: Aquisição de imóvel, na Cidade de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, para abrigar a nova Sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Mato Grosso.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº:	634446/2018 – ADM
MODALIDADE/TIPO:	Concorrência/Menor Preço
ABERTURA DA SESSÃO:	23 de abril de 2018 às 09:00 horas.
ENDEREÇO:	Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2368 – Edifício TOP TOWER, 1º andar, Salas 101,102 e 103, bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá-MT

PREÂMBULO

O CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CAU/MT, inscrito no CNPJ nº 14.820.959/0001-88, com sede na Av. Rubens de Mendonça, 2368 – Ed Top Tower, 1º andar, salas 101, 102 e 103 – Bairro Bosque da Saúde – Cuiabá/MT, CEP: 78.050-000, TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, por sua Comissão Permanente de Licitação – CPL/MT, nomeada pela Portaria nº. 31 de 19 de outubro de 2017, que fará realizar licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA, tipo MENOR PREÇO, que será processada e julgada nos termos da Lei Federal nº 8.666/1993, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 8.883/94 e seguintes, demais normas complementares, disposições deste instrumento e seus ANEXOS, partes integrantes deste edital, todos contidos no Processo nº 634446/2018 – ADM.

Os envelopes nº 01 - **DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO** - e nº 02 – **PROPOSTA DE PREÇOS**, deverão ser entregues para a Comissão Permanente de Licitação na sede do CAU/MT, situada na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2368 – Edifício TOP TOWER, 1º andar, Salas 101,102 e 103, bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá-MT, até às 09:00 horas do dia 24 de abril de 2018.

O Edital encontra-se disponível no endereço eletrônico do CAU/MT,



Processo nº 634446/2018

(www.caumt.gov.br), podendo ser requerido também através do e-mail (licitacao@caumt.org.br), via telefone (65) 3028-4652, ou na sede da Autarquia, no endereço acima citado.

A obtenção do Edital por meio eletrônico não implica qualquer tipo de pagamento.

1 – DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a aquisição de 01 (um) imóvel comercial urbano no Município de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, com as características e requisitos especificados no Anexo I deste Edital, para abrigar a sede do CAU/MT.

2 – DA PARTICIPAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

2.1. Poderão participar do certame pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados no Município de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, com as características e condicionantes básicos especificados no Anexo I deste Edital.

2.2. A participação do ofertante-vendedor, pessoa física ou jurídica, dar-se-á diretamente pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, mediante protocolo do Envelope de Habilitação e da Proposta de Preço junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Mato Grosso – CAU/MT.

2.2.1. Os proponentes deverão se credenciar junto à Presidente da Comissão Permanente de Licitação, devendo o Licitante, ou seu representante legal, comprovar a existência dos necessários poderes para a representação e para a prática dos demais atos inerentes ao certame (modelo sugerido no **Anexo II**).

2.2.2. Ainda, juntamente com a carta de credenciamento, deverá ser apresentada declaração da Licitante dando ciência de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação (modelo sugerido no **Anexo III**).

2.3. Nesta licitação não poderão concorrer empregados ou dirigente do CAU/MT, os membros da Comissão Permanente de Licitação, bem como os demais elencados no art. 9º da Lei nº 8.666/1993.

2.4. Os atos públicos poderão ser presenciados por qualquer pessoa, porém, só terá direito ao



uso da palavra, a rubricar documentos, a interpor recursos e a firmar a ata, o proponente ou seu representante legal.

3 – DA HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO OFERTANTE-VENDEDOR E DO IMÓVEL

3.1. A comprovação da habilitação jurídica, de regularidade fiscal e da qualificação do ofertante-vendedor e do imóvel ofertado dar-se-á mediante a apresentação dos documentos abaixo listados:

3.1.1. Do Ofertante-vendedor:

a) cópia dos documentos pessoais do(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) e dos representantes e/ou procuradores, se houver, através dos seguintes documentos:

a.1) cédula de Identidade (RG);

a.2) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

a.3) inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes (CNPJ);

a.4) registro comercial, no caso de empresa individual;

a.5) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

a.6) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

a.7) 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.

b) Declaração do proprietário manifestando sua concordância com as condições estabelecidas neste Edital (Anexo IV);

c) Certidão de Distribuições Cíveis e Criminais da Justiça Estadual (TJ/MT);

d) Certidão de Distribuições cíveis e Criminais da Justiça Federal (TRF1);

e) Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado), bem como pacto antenupcial, se houver, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

g) Comprovante de residência do proprietário;

h) Certidão Negativa Conjunta de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida



Ativa da União (CND/INSS);

- i) Prova de regularidade tributária para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da Licitante, mediante a apresentação de certidão negativa de tributos;
- j) Prova de regularidade tributária para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da Licitante, mediante a apresentação de certidão negativa de tributos, inclusive a emitida pela Procuradoria Geral Estadual (PGE) ou órgão equivalente.
- k) Certificado de Regularidade de Situação junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CRS/FGTS;
- l) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho – CNDT/TST.
- m) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do ofertante-vendedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.
- n) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física.
- o) Declaração que não possui em seu quadro funcional menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e nem menores de dezesseis anos em qualquer situação, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos, conforme **Anexo V**.

3.1.2. Do imóvel:

- a) Certidão de domínio vintenária, podendo abranger prazo inferior desde que a cadeia dominial tenha início em título expedido pelo Poder Público, ou em decisão judicial transitada em julgado, não mais sujeita a ação rescisória;
- b) Plantas e memorial descritivo que caracterizem o imóvel, com indicação das vias que lhe dão acesso e dos principais cursos d'água nele existentes;
- c) Certidões de inscrição cadastral do imóvel e de regularidade de sua situação fiscal junto à fazenda municipal;
- d) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel;
- e) Certidão de Inteiro Teor e Ônus atualizada;



Processo nº 634446/2018

- f) Número da inscrição Municipal e valor venal do ano vigente;
- f) Declaração de quitação de despesas condominiais assinado pelo síndico, com firma reconhecida;
- g) Laudo de inspeção predial atestando as condições de habilidade do imóvel, em particular no que se refere à segurança e condições de uso da estrutura, acessibilidade, elevadores e instalações elétricas e hidráulicas do imóvel, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;
- h) Planta de situação do imóvel na escala 1:2.500 com indicação dos pontos/estações de transporte coletivo dentro de um círculo com raio de 300 metros, considerando o centro na testada do imóvel.
- i) Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal.

3.2. Os documentos previstos nos itens 3.1.1. e 3.1.2., deste Edital, deverão ser apresentados no Envelope nº 01 – Documentos para Habilitação, que deverá conter em sua parte externa os seguintes dizeres:

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO – CAU/MT
À PRESIDENTE DA CPL DO CAU/MT
ENVELOPE Nº. 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
CONCORRÊNCIA Nº. 01/2018
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 634446/2018–ADM
PROPONENTE:.....CNPJ:.....

3.3. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

3.4. Os interessados devem estar cientes de que todos os documentos referentes ao imóvel devem estar regularizados, bem como não será aceito imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico ou alienado.

4 – DO VALOR MÁXIMO

4.1. O preço máximo de compra do imóvel ofertado será de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).



4.1.2. O valor acima especificado é irrealizável.

5 – DA PROPOSTA DE PREÇO

5.1. A Proposta de Preço deverá:

- a) ser apresentada em 01 (uma) via, impressa em papel timbrado do ofertante-vendedor ou que contenha seu CNPJ/CPF, em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas, de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datada, assinada e rubricadas todas as folhas pelo licitante ou seu representante legal.
- b) respeitar o valor máximo estabelecido para a presente licitação, ou seja, R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais);
- c) descrição e características do imóvel, que deverão corresponder ao exigido no Anexo I deste Edital.
- d) conter os seguintes dados do ofertante-vendedor: Razão Social/Nome completo, endereço, telefone/e-mail, número do CNPJ/CPF e dados bancários;
- e) ter prazo de validade não inferior a 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de abertura dos envelopes de habilitação;

5.2. Na análise das propostas, contendo erros irrelevantes, fica estabelecido que:

- a) havendo discordância entre os preços em algarismos e por extenso, prevalecerá o valor por extenso;
- b) verificado em qualquer momento, até o término da licitação, incoerências ou divergências de qualquer natureza nas composições dos preços, será adotada a correção que resultar no menor valor.

5.3. O valor total da proposta será ajustado em conformidade com os procedimentos acima para correção de erros, sendo rejeitada integralmente caso o ofertante-vendedor não aceite **as correções procedidas.**

5.4. Deverá, preferencialmente, ser utilizado o modelo de Proposta de Preços – Anexo VI.

5.5. 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.



5.6. A proposta de preço deverá ser apresentada no Envelope nº 02, que deverá conter em sua parte externa os seguintes dizeres:

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO – CAU/MT
À PRESIDENTE DA CPL DO CAU/MT
ENVELOPE Nº. 02 – PROPOSTA DE PREÇO
CONCORRÊNCIA Nº. 01/2018
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 634446/2018–ADM
PROPONENTE:.....CNPJ:.....

6 – PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

6.1. A presente licitação realizar-se-á em 02 (duas) fases:

6.1.1. Fase de Habilitação – compreenderá a abertura do envelope contendo a documentação relativa à habilitação dos concorrentes e dos imóveis (Envelope nº 01), sua apreciação, e a divulgação no Diário Oficial da União dos vendedores-ofertantes habilitados, inclusive com a designação da data de abertura do Envelope 02 – Proposta de Preços;

6.1.2. Fase de Classificação e Julgamento das Propostas de Preço – compreenderá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos concorrentes habilitados (Envelope nº 02) e a elaboração da relação de classificação final dos concorrentes, de acordo com a ordem decrescente dos preços, que será divulgada no Diário Oficial da União.

6.2. Os trabalhos da Comissão Permanente de Licitação, nessas etapas, obedecerão aos trâmites abaixo estabelecidos:

6.2.1. Fase de Habilitação

a) No local, dia e hora previstos no presente Edital, a Comissão Permanente de Licitação receberá os envelopes contendo a documentação (Envelope nº 01) e as propostas de preços (Envelope nº 02), que serão rubricadas por todos os presentes.

b) Nessa sessão, a Comissão Permanente de Licitação, na presença dos interessados, abrirá o envelope nº 01, conferirá os documentos apresentados na forma exigida neste Edital, dando conhecimento dos mesmos a todos os presentes, que os rubricarão juntamente com a Comissão.

c) A Comissão Permanente de Licitação terá o prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, a



contar da data de abertura, para analisar e julgar a habilitação das concorrentes e dos imóveis, bem como publicar a decisão final no Diário Oficial da União, conforme previsto no item 6.1.1.

d) Da habilitação ou inabilitação do ofertante-vendedor caberá recurso nos termos e prazos previstos no Item 10 (Dos Recursos Administrativos), deste edital;

e) Analisada toda a documentação apresentada, bem como dirimidas todas as observações e impugnações existentes, a Comissão Permanente de Licitação julgará a habilitação, só qualificando à próxima fase as concorrentes e respectivos imóveis que atenderem por completo as exigências contidas no presente Edital.

f) Não havendo recurso ou após sua denegação, o CAU/MT fará a devolução dos envelopes fechados aos concorrentes inabilitados, contendo as respectivas propostas.

g) Quando todas as licitantes forem inabilitadas, a Administração poderá fixar-lhes prazo certo para apresentação de nova documentação escoimada dos equívocos, incorreções e impropriedades havidas.

h) A Comissão Permanente de Licitação procederá à verificação da conformidade de cada imóvel com os requisitos e exigências previstos no Anexo I deste Edital.

h.1) A Comissão Temporária para a Nova Sede do CAU/MT, instituída pela Deliberação Plenária nº 387/2018, reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para estas visitas e perícias.

h.3) A habilitação do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

6.2.2. Da Fase de Classificação e Julgamento das Propostas de Preço

a) No local, dia e hora designados, a Comissão Permanente de Licitação abrirá o Envelope nº 2 (propostas de preços) das proponentes habilitadas, dando conhecimento a todos os presentes do teor das cotações de preços apresentadas, que serão rubricadas por todos os presentes.



- b) Após a abertura dos trabalhos pela presidente da Comissão Permanente de Licitação, não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou esclarecimentos concernentes às propostas apresentadas.
- c) Serão automaticamente desclassificadas as propostas de preço que:
- I – não atenderem às condições da lei e exigências deste Edital;
 - II – oferecerem preços ou vantagens baseadas nas ofertas dos demais ofertantes-vendedores;
 - III – forem apresentadas fora do prazo estipulado no Aviso de Licitação;
 - IV – condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital;
 - V – apresentarem o valor total da proposta superior ao valor máximo estipulado neste Edital;
 - VI – forem apresentadas sem assinatura;
 - VII – tiverem sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.
- d) O Mapa de Classificação será divulgado nos mesmos locais onde se procedeu a divulgação deste Edital.
- e) Quando todas as propostas de preço forem desclassificadas, é facultada à Comissão Permanente de Licitação a possibilidade de abertura de prazo para que os mesmos ofertantes-vendedores possam apresentar novas cotações, escoimadas dos equívocos e impropriedades anteriormente verificados.
- f) No caso de empate entre duas ou mais propostas, a proposta vencedora será definida, obrigatoriamente, mediante sorteio a ser realizado durante a sessão, na presença dos interessados envolvidos, no local de abertura das propostas.
- g) As decisões finais desta fase serão publicadas no Diário Oficial da União.

7 – DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. O CAU/MT providenciará avaliação do imóvel para atestar que o preço requerido está em consonância com os preços de mercado e de acordo com as especificações do Projeto Básico deste Edital.

7.2. Entre os itens de avaliação, estão: Laudo técnico informando o estado físico e de conservação do imóvel, com Registro / Anotações de Responsabilidade Técnica (RRT/ART) e Laudo de Avaliação com preço de venda do imóvel, firmado por profissional competente, com



vistas a demonstrar o cumprimento dos princípios da seleção da melhor proposta, da vantajosidade e se está em conformidade com as especificações constantes no Anexo I deste Edital.

7.3. Após a avaliação, o imóvel considerado aprovado será objeto de contratação.

7.4. Caso o imóvel seja considerado reprovado na avaliação constitui-se de proposta inaceitável, pois não atenderá ao procedimento de avaliação previsto no Edital e/ou não cumpre os requisitos do Projeto Básico. Ficando a critério da Administração convocar a próxima proponente para fazer avaliação, e provável aquisição do imóvel, desde que os preços estejam compatíveis com os praticados no mercado, ou anular/cancelar o processo licitatório.

7.5. É facultada à Comissão Permanente de Licitação, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

7 – DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

7.1. A decisão da Comissão Permanente de Licitação, após realizada a vistoria e decorrido o prazo recursal, será submetida ao Presidente do CAU/MT, para que se proceda à devida homologação e adjudicação do objeto licitado ao ofertante-vendedor vencedor do Certame.

8 – DO PRAZO E CONDIÇÕES PARA A ASSINATURA DO CONTRATO E PARA A ENTREGA DO IMÓVEL

8.1. Após a homologação do resultado do certame licitatório e adjudicação do seu objeto, será a licitante vencedora convidada, formalmente, a comparecer no Cartório de Registro do Imóvel para formalização da Escritura Pública de Compra e Venda, na forma da Lei.

8.2. A recusa injustificada do adjudicatário em comparecer em Cartório e assinar a escritura pública no dia e hora a ser previamente indicados pelo CAU/MT, acarretará ao vencedor a perda do direito à contratação, sujeitando-se às penalidades estabelecidas na Lei.

8.3. O adjudicatário deverá providenciar todo o documento exigido pelo cartório para a formalização da escritura pública de compra e venda.

8.4. Como condição para a celebração do contrato, o licitante vencedor deverá manter as mesmas condições de habilitação exigidas na licitação.



8.5. As despesas de escritura e registro do imóvel ficarão a cargo do CAU/MT e as despesas da tradição, a cargo do licitante-vendedor, conforme art. 490 do Código Civil.

8.6. O CAU/MT não pagará despesa com corretagem e/ou intermediação.

8.7. Após a assinatura da Escritura Pública de compra e venda, a contratada terá o prazo de 30 (trinta) dias, para a entrega do imóvel, conforme especificações contidas no Anexo I.

9 – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. O licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para credenciamento, habilitação e proposta, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal ou o licitante que não assinar o contrato, ficará sujeito às seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 10% (dez por cento) do valor de referência de aquisição do imóvel, previsto neste Edital;
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com o CAU/MT, pelo prazo de até 2 (anos) sem prejuízo das demais sanções administrativas.

9.2. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pela Comissão Permanente de Licitação e submetido à aprovação do Presidente do CAU/MT, observando-se que somente serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.3. A pena de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais.

10 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

10.1. Dos atos da Administração decorrentes da presente licitação caberá:

- 10.1.1. recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:
 - a) habilitação ou inabilitação do licitante;
 - b) julgamento das propostas;



c) anulação ou revogação da licitação.

d) rescisão do contrato, a que se refere o inciso I do art. 79 desta Lei;

e) aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.

10.1.2. representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

10.1.3. A intimação dos atos referidos no Item 10.1.1. alíneas "a", "b", "c" e "e", excluídos os relativos a advertência e multa de mora, será feita mediante publicação no Diário Oficial da União, salvo para os casos previstos nas letras "a" e "b", se presentes os prepostos dos licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

10.1.4. O recurso interposto nos casos previstos nas letras "a" e "b" do Item 10.1.1. terá efeito suspensivo, podendo o Presidente da Comissão Permanente de Licitação, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir aos demais os recursos interpostos eficácia suspensiva.

10.1.5. Interposto, o recurso será comunicado aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

10.1.6. O recurso será dirigido ao Presidente do CAU/MT, por intermédio de quem praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

10.1.7. Nenhum prazo de recurso ou representação se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

11 – DAS IMPUGNAÇÕES

11.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este edital de licitação, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação.

11.2. O CAU/MT julgará e responderá à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

11.3. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital de licitação perante o CAU/MT, o



licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação.

11.4. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

11.5. A inabilitação do licitante importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.

12 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes desta licitação correrão à conta de recursos da Conta: 6.2.2.1.1.02.01.01.003 – Imóveis.

13 - DO PAGAMENTO

13.1. O pagamento será efetuado da seguinte forma:

- a) um sinal de 10% do valor do imóvel, no momento da assinatura da escritura pública de compra e venda, e;
- b) o restante no momento da entrega do imóvel de acordo o Projeto Básico (Anexo I).

13.4. Fica expressamente vedada qualquer pretensão de pagamento antecipado.

13.5. O pagamento da aquisição do imóvel será realizado em moeda corrente nacional, por meio de transferência bancária, em conta de titularidade do proprietário do imóvel.

13.7. Antes do pagamento, serão verificadas se o contratado mantém as condições de habilitação concernentes à regularidade fiscal e trabalhista, mediante a apresentação da documentação mencionada no artigo 29 da Lei nº 8.666/93.

14 – DA RESCISÃO

14.1. Após a realização desta Concorrência Pública, ocorrendo motivos de força maior ou caso fortuito que impeçam a entrega do bem, resolve-se a obrigação mediante a restituição do valor já pago pelo CAU/MT, não sendo devido nenhum valor a título de indenização.

14.2. O CAU/MT poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de



descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à Contratada sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666/93.

14.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à Contratada ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada do Presidente do CAU/MT.

15 – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE E DO CONTRADADO

15.1. Das Obrigações do Contratante

15.1.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações da Contratante:

- a) Efetuar o pagamento conforme o item 13 deste Edital;
- b) Realizar vistoria no imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com o Anexo I deste Edital, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel, e os eventuais defeitos existentes;
- c) Comunicar à Contratada qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- d) Comunicar de imediato à Contratada reparo dos danos verificados no imóvel;
- e) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.
- f) Entregar imediatamente à Contratada os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada àquele imóvel.
- g) Arcar com as despesas de escritura e registro do imóvel;
- h) Providenciar e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Cuiabá-MT;
- i) Efetuar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).



15.2. Das Obrigações da Contratada

15.2.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações da Contratada:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Projeto Básico, no ato convocatório e de sua proposta;
- b) Entregar todas as chaves do imóvel, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos;
- c) Apresentar os documentos exigidas pelo Cartório de Notas para a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda;
- d) Regularizar e apresentar todas as documentações exigidas pelo Cartório de Registro de Imóveis, que eventualmente estiverem pendente;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;
- f) Cumprir todos os itens e obrigações previstos em edital, independente de transcrição;
- g) Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante neste Edital;
- h) Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel;
- i) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual.

16 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

16.1.1. Só se iniciam e vencem os prazos referidos no item anterior em dia de expediente no órgão ou na entidade.

16.2. O Edital e seus Anexos estão disponibilizados no endereço eletrônico www.caumt.org.br



16.3. A presente licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato, podendo o órgão ou entidade responsável revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

16.4. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel objeto da licitação pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.

16.5. Não havendo expediente na data marcada, a sessão será realizada no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e hora, salvo motivo de força maior ou qualquer outro fato imprevisível.

16.6. A simples apresentação das propostas implica integral e irrevogável aceitação dos termos e condições estabelecidas neste Edital, bem como pleno conhecimento das condições de execução do objeto.

16.7. A eventual alteração deste Edital em data anterior àquela fixada para abertura implicará fixação de outra data e o novo texto terá divulgação idêntica a que for dada a este, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

16.8. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação, que decidirá com base na legislação vigente.

16.9. As decisões da Comissão Permanente de Licitação referentes ao julgamento deste procedimento, serão consideradas definitivas somente após sua homologação e seu objeto adjudicado pelo Presidente do CAU/MT.

16.10. Ao CAU/MT fica reservado o direito de revogar esta licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

16.11. É facultada à Comissão Permanente de Licitação ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação que deveria constar obrigatoriamente da proposta, em conformidade com o disposto no art. 43, § 3º, da Lei nº.



8.666/93.

16.12. Fica eleito o foro da Justiça Federal de Mato Grosso com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia que possa originar-se deste que não for resolvida administrativamente.

16.13. Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas na interpretação do presente Edital e seus Anexos, deverá ser encaminhado, por escrito, à Comissão Permanente de Licitação, na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, nº 2368 – Edifício Top Tower, 1º andar, Salas 101,102 e 103, bairro Bosque da Saúde, em Cuiabá-MT.

16.14. Constam deste edital:

- a) Projeto Básico (Anexo I);
- b) Modelo de Carta de Credenciamento (Anexo II);
- c) Modelo de Declaração de Cumprimento de Habilitação (Anexo III);
- d) Modelo de declaração de Concordância com as condições estabelecidas em Edital (Anexo IV);
- e) Modelo de Declaração de não emprego de trabalho de menor (Anexo V);
- f) Modelo de Proposta de Preço (Anexo VI);
- g) Minuta do Contrato de Compra e Venda (Anexo VII);

Cuiabá-MT, 21 de março de 2018.

André Nör
Presidente do CAU/MT



Anexo I

PROJETO BÁSICO Compra de Imóvel – nova Sede do CAU/MT

1. DO OBJETO

1.1. Aquisição de 01 (um) imóvel comercial urbano no Município de Cuiabá, Estado de Mato Grosso – CAU/MT para instalação da nova Sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Mato Grosso.

2. DA JUSTIFICATIVA

21. O CAU/MT em sua função de fiscalizar o exercício profissional, visando ao alcance dos resultados desejados, ao cumprimento de sua missão e tendo em vista a promoção da transparência de suas ações, necessita estabelecer Sede em boas condições de funcionamento e com localização acessível e adequada, para atendimento de pessoas físicas e jurídicas.

22. Considerando aprovação na 387ª Reunião Ordinária de Plenária da Gestão 2018-2020 do CAU/MT realizada no dia 06 de janeiro de 2018, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Mato Grosso, para a constituição de uma Comissão Temporária para tomar as providências sobre a Nova Sede para o CAU/MT, sendo que a mesma conclui que é viável adquirir um imóvel comercial em Cuiabá/MT, com fins a atender tal necessidade.

23. O Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Mato Grosso foi criado no ano de 2010, conforme a Lei 12.378, com sede em Cuiabá/MT para atender todos os municípios do Estado e atualmente conta com aproximadamente 2.400 profissionais inscritos atualmente, tendo um corpo operacional formado atualmente por 16 empregados, 06 estagiários e 01 aprendiz;

24. A atual sede do CAU/MT está situada em um prédio comercial, na Av. Rubens de Mendonça, nº 2368 – Edifício Top Tower – Centro, Cuiabá/MT, ocupando 03 salas alugadas que somam 228m² no 1º andar. Ressalta-se que além dos valores referentes ao aluguel, são custeadas despesas como taxa condominial e a IPTU.

25. O prédio onde o CAU/MT se encontra instalado no momento, não oferece formas para atendimento de critérios de sustentabilidade e de acessibilidade (internamente). Esses fatos têm trazido prejuízos ao CAU/MT, uma vez que são questões mínimas para o atingimento de sua missão no que diz respeito a economicidade e satisfação de atendimento de todos os cidadãos que necessitam dos serviços do Conselho. Mesmo que o CAU/MT pudesse realizar algumas adaptações para tender critérios, isso se tornaria extremamente oneroso para a instituição.

26. Outro fator de suma importância está na dificuldade para estacionamento, principalmente por parte das pessoas que buscam atendimento na Sede do CAU/MT. O CAU/MT possui apenas 04 vagas de garagem que, não são suficientes para atender o público



externo. A localização atual não é todo modo insatisfatória, no entanto, os estacionamentos privativos-pagos, existentes na região, não oferecem comodidade ou segurança para os usuários, tendo em vista que estão em locais considerados distantes da entrada principal do prédio.

27. Após análise e estudos realizados, por parte da Comissão Temporária para a Nova Sede do CAU/MT, entende-se que a especificação ideal do imóvel vislumbra a aquisição de salas em prédios comerciais. Sendo que isto se justifica pelo fato de que os custos com segurança e cuidados, inclusive de monitoramento, limpeza e conservação de áreas abertas, tonariam os custos de despesas correntes muito superiores no caso de aquisição de imóvel tipo casa comercial ou prédio exclusivo.

25. Assim, o CAU/MT decidiu por iniciar regular procedimento administrativo para solicitar a aquisição de 01 (um) imóvel comercial urbano para o Nova Sede do Conselho, com recursos advindos Conta Orçamentária 6.2.2.1.1.02.01.01.003 – Imóveis.

3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

REQUISITOS/ESPECIFICAÇÕES		VERIFICAÇÃO/ COMPROVAÇÃO
Tipo do Imóvel	Salas comerciais	Verificação por técnicos do CAU/MT
Área construída privativa mínima:	310 [m ²]	Planta baixa e Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel
Localização:	Cuiabá – MT	Planta de localização do imóvel
	Existência de pontos/estações de transporte coletivo no raio de 300 metros, estar localizado numa via estrutural ou coletora conforme hierarquização viária do município de Cuiabá. Estar localizado dentro de um raio máximo de 3 (três) quilômetros do centro da cidade.	Planta de situação do imóvel na escala 1:2.500 com indicação dos pontos/estações de transporte coletivo dentro do círculo estipulado, considerando o centro na testada do imóvel
	Acesso a rede de infraestrutura urbana (esgotamento, água, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública)	Vistoria técnica realizada pelo órgão responsável pela licitação
Tempo de construção:	Máximo de 5 (cinco) anos	Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal
Número mínimo de vagas de garagem:	10	Planta baixa do imóvel e vistoria técnica
Estacionamento:	Deverá ser atendido por estacionamento rotativo com distância máxima de 100 metros	Planta baixa do imóvel e vistoria técnica



Disponibilidade de ocupação:	Imediata ou em até 30 (trinta) dias	Declaração do Ofertante-Vendedor
Condições de uso e habitabilidade:	Rede elétrica em funcionamento e em bom estado de conservação	Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal Se edificação usada: (a) Laudo do Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas com assinatura do engenheiro responsável; <i>[quando exigido pela legislação]</i> . (b) Laudo de Inspeção Predial atestando a segurança e funcionamento do sistema elétrico, devidamente assinado por profissional habilitado.
	Bom estado estrutural da edificação e em condições de atender à finalidade de uso/ocupação previsto no Edital	Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal Se edificação usada: Laudo de Inspeção Predial atestando a segurança e condições de uso da estrutura do imóvel (vigas, fundações, lajes, pilares etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica
	Instalações hidráulicas em funcionamento e em bom estado de conservação	Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal Se edificação usada: Laudo de Inspeção Predial atestando as condições de uso da instalação hidráulica do imóvel (tubulações, louças, registros, reservatórios etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica
	Acessibilidade a portadores de deficiência física	Vistoria técnica realizada pelo órgão responsável pela licitação para verificação do atendimento da NBR 9050
	Elevadores em funcionamento e em condições seguras de uso	Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal Se edificação usada: Laudo de Inspeção Predial atestando a segurança e condições de uso dos elevadores, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica



Direitos reais sobre o imóvel	Propriedade	Certidão de Inteiro Teor da Matrícula atualizada do imóvel
Itens de sustentabilidade:	O empreendimento do qual o imóvel está inserido deverá contemplar itens de sustentabilidade	Apresentar documentação que comprove

3.4 O imóvel deverá ter espaço para:

- a) Recepção (Atendimento; Sala de Espera)
- b) Sala para Reunião Plenária para 50 pessoas;
- c) Sala da Presidência;
- d) Sala para T.I.;
- e) Deposito de Material de Limpeza (DML)
- f) Sala Multifuncional para 30 pessoas;
- g) Sala Multifuncional para 10 pessoas;
- h) 02 Salas multifuncionais para 04 pessoas;
- i) WC Masculino e WC Feminino;
- j) WC adaptado para Pessoas com Deficiência;
- k) Copa
- l) Arquivo
- m) Piso tátil para os acessos.

3.5 A documentação prevista na coluna “Verificação/Comprovação” deverá ser apresentada **juntamente com a proposta de preço**, conforme será definido no Edital de Licitação para a compra.

3.6 No momento do recebimento definitivo do imóvel pelo CAU/MT, este deverá estar com pintura nova, na cor Branca.

4. DO PAGAMENTO

4.1 O pagamento será efetuado da seguinte forma: a) um sinal de 10% do valor do imóvel, no momento da assinatura da escritura pública de compra e venda, e; b) o restante no momento da entrega do imóvel, de acordo com este Projeto Básico.

4.2 Fica expressamente vedada qualquer pretensão de pagamento antecipado.

4.3 O pagamento da aquisição do imóvel será realizado em moeda corrente nacional, por meio de transferência bancária, em conta de titularidade do proprietário do imóvel.

4.4 Antes do pagamento, serão verificadas se o contratado mantém as condições de habilitação concernentes à regularidade fiscal e trabalhista, mediante a apresentação da documentação mencionada no artigo 29 da Lei nº 8.666/93.

5. DA PROPOSTA DE PREÇOS

5.1. A Proposta de Preço deverá:

- a) ser apresentada em 01 (uma) via, impressa em papel timbrado do ofertante-vendedor ou que contenha seu CNPJ/CPF, em língua portuguesa, salvo quanto às expressões



técnicas, de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datada, assinada e rubricadas todas as folhas pelo licitante ou seu representante legal.

b) respeitar o valor máximo estabelecido para a licitação, ou seja, R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais);

c) descrição e características do imóvel, que deverão corresponder ao exigido no Anexo I deste Edital.

d) conter os seguintes dados do ofertante-vendedor: Razão Social/Nome completo, endereço, telefone/e-mail, número do CNPJ/CPF e dados bancários;

e) ter prazo de validade não inferior a 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de abertura dos envelopes de habilitação;

5.2. Na análise das propostas, contendo erros irrelevantes, fica estabelecido que:

a) havendo discordância entre os preços em algarismos e por extenso, prevalecerá o valor por extenso;

b) verificado em qualquer momento, até o término da licitação, incoerências ou divergências de qualquer natureza nas composições dos preços, será adotada a correção que resultar no menor valor.

5.3. O valor total da proposta será ajustado em conformidade com os procedimentos acima para correção de erros, sendo rejeitada integralmente caso o ofertante-vendedor não aceite as correções procedidas.

5.4. 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.

5.5. Os interessados devem estar cientes de que todos os documentos referentes ao imóvel devem estar regularizados, bem como não será aceito imóvel tombado pelo Patrimônio Histórico ou alienado.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE E DO CONTRATADO

9.1. Obrigações do Contratante:

9.1.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações da Contratante:

a) Efetuar o pagamento conforme o estabelecido no Edital e no Contrato;

b) Realizar vistoria no imóvel, antes da assinatura do contrato, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, de acordo com este Projeto Básico, fazendo constar do Termo de Vistoria a aprovação ou reprovação do imóvel, e os eventuais defeitos existentes;

c) Comunicar à Contratada qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

d) Comunicar de imediato à Contratada reparo dos danos verificados no imóvel;

e) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

f) Entregar imediatamente à Contratada os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada àquele imóvel.



- g) Arcar com as despesas de escritura e registro do imóvel;
- h) Providenciar a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Cuiabá-MT em seu nome;
- i) Efetuar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

9.2. Das Obrigações da Contratada:

9.2.1. Além das obrigações resultantes da aplicação da Lei nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, são obrigações da Contratada:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Projeto Básico, no ato convocatório e de sua proposta;
- b) Entregar todas as chaves do imóvel, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos;
- c) Apresentar os documentos exigidas pelo Cartório de Notas para a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda;
- d) Regularizar e apresentar todas as documentações exigidas pelo Cartório de Registro de Imóveis, que eventualmente estiverem pendente;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;
- f) Cumprir todos os itens e obrigações previstos neste Projeto Básico, no Edital e no Contrato, independente de transcrição;
- g) Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante no Edital e seus anexos;
- h) Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel;
- i) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual.

10. DO PRAZO E CONDIÇÕES PARA A CONTRATAÇÃO

10.1. Após a homologação do resultado do certame licitatório e adjudicação do seu objeto, será a licitante vencedora convidada, formalmente, a comparecer em Cartório de Notas para formalização da Escritura Pública de Compra e Venda, na forma da Lei.

10.2. A recusa injustificada do adjudicatário em comparecer em Cartório e assinar a escritura pública no dia e hora a ser previamente indicado pelo CAU/MT, acarretará ao vencedor a perda do direito à contratação, sujeitando-se às penalidades estabelecidas na Lei.

10.3. O adjudicatário deverá providenciar todo o documento exigido pelo cartório para a formalização da escritura pública de compra e venda.

10.4. Como condição para a celebração do contrato, o licitante vencedor deverá manter as mesmas condições de habilitação exigidas na licitação.

10.5. As despesas de escritura e registro do imóvel ficarão a cargo do CAU/MT e as despesas da tradição a cargo do licitante-vendedor, conforme art. 490 do Código Civil.

10.6. O CAU/MT não pagará despesa com corretagem e/ou intermediação.



11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. O CAU/MT reserva-se o direito de revogar a qualquer tempo o presente certame, sem que caiba às proponentes, direito a qualquer indenização, reembolso ou compensação a qualquer título.

11.2. As licitantes assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o CAU/MT não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

11.3. As licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

12. DA EXPEDIÇÃO E AUTORIZAÇÃO

Este Projeto Básico foi expedido na cidade de Cuiabá/MT, conforme Inciso I do Parágrafo segundo do Art. 7º da Lei 8.666/93, sob demandas organizacional do CAU/MT, e ratificado e autorizado pelo ordenador de despesas.

Cuiabá, 07 de março de 2018.

José da Costa Marques

Coordenador da Comissão temporária – Nova Sede do CAU/MT

Aprovo o Projeto Básico:

André Nör

Presidente do CAU/MT



Anexo II

CARTA DE CREDENCIAMENTO

Ref. Concorrência Nº 01/2018

Nome da Pessoa Jurídica/Pessoa Física: _____

CNJ/CPF: _____

Endereço completo: _____

Telefone/E-mail: _____

Nome do Representante: _____

Pela presente credenciamos o(a) Sr(a) _____,
_____(nacionalidade)_____, _____(estado civil)_____,
_____(profissão)_____, portador(a) da Cédula de Identidade nº _____ e
do CPF nº _____, residente e domiciliado no
endereço _____, a participar do procedimento licitatório, sob a
modalidade Concorrência Nº 01/2018, instaurado pelo Conselho de Arquitetura e
Urbanismo de Mato Grosso.

Na qualidade de representante legal da empresa
_____, acima qualificada, neste ato por mim representada, Eu
Sr(a) _____, _____(nacionalidade)_____, _____(estado
civil)_____, _____(profissão)_____, portador(a) da Cédula
de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, residente e domiciliado no
endereço _____, outorga-se ao(à) acima credenciado(a), dentre
outros poderes, o de representá-la extrajudicialmente perante a Autarquia
supramencionada, formular propostas, acordar, discordar e transigir, bem como para
acompanhar e solucionar demais ocorrências, além do poder de renunciar ao direito de
interposição de recurso, e todos os poderes indispensáveis ao bom andamento do
certame, dentre outros: _____(especificar os demais
poderes)_____.

(Cidade) - (Estado), (dia) de (mês) de (ano).

Representante Legal**
Cargo/Função na Empresa

** Assinatura do representante da Licitante com firma reconhecida.



Anexo III

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE HABILITAÇÃO

(nome da empresa) _____, CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal, declara, sob as penas da lei, para fins de participação na CONCORRÊNCIA Nº 01/2018, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação para participação no aludido procedimento licitatório.

(Cidade) – (Estado), (dia) de (mês) de (ano).

Representante Legal
Cargo/Função na Empresa

OBS.: A Declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa Licitante e assinada pelo representante legal.



Anexo IV

DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM AS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS EM EDITAL

(Nome/Razão Social), CNPJ-MF/CPF Nº (XXXXX/XXXX-XX), sediada à (xxxxxxxxxxxxx, Nº, Bairro, Cidade – UF, DECLARA, que aceita integralmente os termos e condições da Licitação Concorrência Nº 01/2018, bem como as disposições contidas na Lei Nº 8.666/93 e suas alterações.

(Cidade) – (Estado), (dia) de (mês) de (ano).

(nome/representante legal)

OBS.: A Declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa Licitante e assinada pelo representante legal



Anexo V

DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGO DE TRABALHO DE MENOR

(Licitante), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, sediada na _____, representada por _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) da Cédula de Identidade nº _____, inscrito no CPF sob o nº _____, (residência e domicílio), DECLARA, para fins do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal e art. 27, inciso V, da Lei nº 8.666/1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999 e com fins a participar da Concorrência nº 01/2018-CAU/MT, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de 16 (dezesseis), estando ciente das penalidades aplicáveis em caso de descumprimento ou declaração inverídica.

*Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 429 da Consolidação das Leis do Trabalho. (se houver).

(Cidade) – (Estado), (dia) de (mês) de (ano).

(nome/representante legal)

OBS.: A Declaração deverá ser feita em papel timbrado da empresa Licitante e assinada pelo representante legal



Anexo VI – Proposta de Preço

Ref.: Proposta de Preço para venda imóvel – CAU/MT

Nome da Pessoa Jurídica/Pessoa Física: _____

CNJ/CPF: _____

Endereço completo: _____

Telefone/E-mail: _____

Nome do Representante: _____

Dados Bancários: _____

REQUISITOS/ESPECIFICAÇÕES		VERIFICAÇÃO/ COMPROVAÇÃO
Tipo do Imóvel	Salas comerciais	Verificação por técnicos do CAU/MT
Area construída privativa mínima:		Planta baixa e Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel
Localização:		Planta de localização do imóvel
		Planta de situação do imóvel na escala 1:2.500 com indicação dos pontos/estações de transporte coletivo dentro do círculo estipulado, considerando o centro na testada do imóvel
		Vistoria técnica realizada pelo órgão responsável pela licitação
Tempo de construído:		Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal
Número mínimo de vagas de garagem		Planta baixa do imóvel e vistoria técnica
Estacionamento:		Planta baixa do imóvel e vistoria técnica
Disponibilidade de ocupação:		Declaração do Ofertante-Vendedor
Condições de uso e habitabilidade:		Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal Se edificação usada: (a) Laudo do Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas com assinatura do engenheiro responsável; <i>[quando exigido pela legislação]</i> (b) Laudo de Inspeção Predial atestando a segurança e funcionamento do sistema elétrico, devidamente assinado por profissional habilitado.
		Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal Se edificação usada: Laudo de Inspeção Predial atestando a segurança e condições de uso da estrutura do imóvel (vigas, fundações, lajes, pilares etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica



Processo nº 634446/2018

		Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal Se edificação usada: Laudo de Inspeção Predial atestando as condições de uso da instalação hidráulica do imóvel (tubulações, louças, registros, reservatórios etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica
		Vistoria técnica realizada pelo órgão responsável pela licitação para verificação do atendimento da NBR 9050
		Se edificação nova: Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal Se edificação usada: Laudo de Inspeção Predial atestando a segurança e condições de uso dos elevadores, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica
Direitos reais sobre o imóvel		Certidão de Inteiro Teor da Matrícula atualizada do imóvel
Itens de sustentabilidade:		Apresentar documentação que comprove
VALOR DO IMÓVEL		R\$ XXXXXXX (valor por extenso)

VALIDADE DA PROPOSTA:(.....) dias, contados da data da sua apresentação.

(Cidade) – (Estado), (dia) de (mês) de 2018.

Representante Legal
Cargo/Função na Empresa

**Anexo VII****Termo de Vistoria**

Descrição do verificado “in loco” Atende/Não atende	REQUISITOS/ESPECIFICAÇÕES	
	Tipo do Imóvel	Salas comerciais
	Area construída privativa mínima	310 [m ²]
	Localização	Cuiabá – MT Existência de pontos/estações de transporte coletivo no raio de 300 metros, estar localizado numa via estrutural ou coletora conforme hierarquização viária do município de Cuiabá. Estar localizado dentro de um raio máximo de 3 (três) quilômetros do centro da cidade. Acesso a rede de infraestrutura urbana (esgotamento, água, energia elétrica, pavimentação, iluminação pública)
	Tempo de construído	Máximo de 5 (cinco) anos
	Número mínimo de vagas de garagem:	10
	Estacionamento	Deverá ser atendido por estacionamento rotativo com distância máxima de 100 metros
	Disponibilidade de ocupação	Imediata ou em até 90 (noventa) dias
	Condições de uso e habitabilidade	Rede elétrica em funcionamento e em bom estado de conservação
		Bom estado estrutural da edificação e em condições de atender à finalidade de uso/ocupação previsto no Edital [especificar o uso/ocupação e as cargas/tensões estimadas de solicitação]
		Instalações hidráulicas em funcionamento e em bom estado de conservação
		Acessibilidade a portadores de deficiência física



Processo nº 634446/2018

		Elevadores em funcionamento e em condições seguras de uso
	Direitos reais sobre o imóvel	propriedade domínio útil
	Itens de sustentabilidade	O empreendimento do qual o imóvel está inserido deverá contemplar itens de sustentabilidade

(Cidade) – (Estado), (dia) de (mês) de 2018.

Representante Legal
Cargo/Função na Empresa

**Anexo VIII****MINUTA PARA ELABORAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

SAIBAM quantos esta escritura pública virem que, no dia xx de xxxxxx de xxxxx, nesta cidade e comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, perante mim, tabelião do XXº Tabelionato de _____, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, na qualidade de **VENDEDOR(ES)**:

(Se pessoa jurídica)

RAZÃO SOCIAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº xxxxxxxxxxxx, sediada na [logradouro], [nome do Município], [nome do Estado], representada neste ato pelo Sr(a). **[Nome Representante Legal]**, nacionalidade, profissão, [estado civil com regime de bens, se casado; se união estável, informar “convivente em união estável”], portador(a) da cédula de identidade nº xxxxxxxxxxx [órgão expedidor]/[UF emissora], [data da emissão] e inscrito(a) no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, nascido em [data de nascimento], residente e domiciliado na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado].

(se pessoa física - solteira)

[NOME COMPLETO], nacionalidade, profissão, solteiro(a), portador(a) da cédula de identidade nº xxxxxxxxxxx [órgão expedidor]/[UF emissora], [data da emissão] e inscrito(a) no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, nascido em [data de nascimento], residente e domiciliado(a) na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado].

(se pessoa física - casada)

[NOME COMPLETO], nacionalidade, profissão, portador(a) da cédula de identidade nº xxxxxxxxxxx [órgão expedidor]/[UF emissora], [data da emissão] e inscrito(a) no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, nascido(a) em [data de nascimento], com a anuência de sua esposa(o), **[Nome do cônjuge/convivente]**, nacionalidade, profissão, portador(a) da cédula de identidade nº xxxxxxxxxxx [órgão expedidor]/[UF emissora], [data da emissão] e inscrito(a) no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, nascido(a) em [data de nascimento], casados sob o regime de [regime de bens] em xx/xx/xxx (assento de casamento nº XXXXXXXX, lavrado às folhas XXXXXXXX do livro B nº X, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do [colocar o numero e o nome do ofício/cartório], da comarca de [cidade e estado]), [se união estável, informar “convivente em união estável”], ambos residentes e domiciliados na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado].

(Se houver procurador)



[NOME COMPLETO DO PROCURADOR], nacionalidade, profissão, estado civil, portador(a) da cédula de identidade nº xxxxxxxxxx [órgão expedidor]/[UF emissora], [data da emissão] e inscrito(a) no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, nascido em [data de nascimento], residente e domiciliado(a) na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, conforme procuração lavrada em [data], no Cartório de Notas [nome do Cartório de Notas].

(Se o vendedor for absolutamente ou relativamente incapaz)

[NOME DO REPRESENTANTE/ASSISTENTE LEGAL], nacionalidade, profissão, estado civil, portador(a) da cédula de identidade nº xxxxxxxxxx [órgão expedidor]/[UF emissora], [data da emissão] e inscrito(a) no CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, nascido em [data de nascimento], residente e domiciliado(a) na [rua/quadra/avenida], nº [número logradouro], [Nome município], [Nome Estado], representante do vendedor neste ato, autorizado mediante o alvará judicial expedido em [data] pelo(a) [nome do juízo ou órgão expedidor], nos autos do processo nº [nº processo judicial em que foi concedido o alvará];

E de outro lado, na qualidade de **COMPRADOR**, o **CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO ESTADO DE MATO GROSSO – CAU/MT**, autarquia federal de fiscalização profissional criada pela lei 12.378/10, com atual sede na Av. Historiador Rubens de Mendonça, nº 2.368, sala 103, ed. Top Tower, 1º andar, bairro Bosque da Saúde, CEP 78.050-000, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ sob nº 14.820.959/0001-88, representado neste ato pelo seu Presidente, **André Nör**, brasileiro, arquiteto e urbanista, registrado no CAU nº xxxxx, portador da Carteira de Identidade nº XXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXX-XX, residente e domiciliado à Rua XXXXXXXXX, em Chapada dos Guimarães-MT. As partes mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a compra e venda de imóvel, cuja aquisição foi autorizada pelo [Plenário do CAU/MT], através da [Deliberação nº], publicada no Diário Oficial da União em [data], na Seção nº, página [nº da página], conforme elementos constantes no processo administrativo nº 634446/2018-ADM, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Trata-se de imóvel urbano, com Inscrição Municipal nº xxxxxxxx, localizado na [Logradouro], [nº],[complemento], [Município], [Estado], com área de terreno de [área]m², área construída total de [área]m², registrado sob nº xx, da matrícula xxxxx, às folhas xxxx, do livro xxxx, do [nome do cartório], medindo [descrever o memorial do terreno em coordenadas geográficas e o memorial da construção]

CLÁUSULA SEGUNDA: O imóvel descrito na Cláusula Primeira é vendido pelo preço certo de R\$ xxxxxxxx (valor por extenso), e será pago da seguinte forma: um sinal de 10% do valor do imóvel, na quantia de R\$...... (valor por extenso), quantia que o VENDEDOR confessa receber neste ato, em moeda corrente nacional, e dá plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito; e, o restante, R\$ xxxxxxxx (valor restante), a ser pago no momento da entrega do imóvel, é representado pela emissão por parte do COMPRADOR



de 01 (uma) nota promissória, em caráter PRÓ SOLVENDO, que fica fazendo parte integrante e complementar da presente escritura.

§1º Fica convencionado que, no caso de não pagamento da Nota Promissória até 15 (quinze) dias após seu vencimento, a presente escritura ficará rescindida de pleno direito, perdendo então o COMPRADOR, em favor do VENDEDOR, o sinal pago, ressalvado os casos previsto no §2º desta Cláusula.

§2º Caso o não pagamento da Nota Promissória se der por motivo de força maior ou caso fortuito, ficará a critério do COMPRADOR, por conveniência e oportunidade, a rescisão do contrato.

§3º Nos casos do §2ª desta Cláusula, decidindo o COMPRADOR pela rescisão do contrato, fica o vendedor obrigado a devolver o sinal pago.

§4º Caso o VENDEDOR não entregue o imóvel no prazo previsto nesta escritura pública, poderá o COMPRADOR reter o pagamento até que o imóvel seja entregue conforme as especificações do Projeto Básico.

CLÁUSULA TERCEIRA: O COMPRADOR informa que os valores decorrentes da compra do imóvel correrão pela Conta 6.2.2.1.1.02.01.01.003 – Imóveis.

CLÁUSULA QUARTA: O(s) VENDEDOR (ES) declara(m)-se proprietário(os) e legítimo possuidor(es) do imóvel descrito na Cláusula Primeira deste contrato, completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, inclusive quaisquer ônus reais ou ações de caráter pessoal reipersecutório que possam de alguma forma prejudicar o negócio realizado pelo presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA: Qualquer impedimento ou obstáculo apresentado pelo Oficial de Registros Públicos, em virtude de irregularidade antecedente à data de assinatura desta Escritura Pública, compromete-se o VENDEDOR, desde já com a autorização expressa do COMPRADOR, a sanar as pendências apresentadas no prazo de 10 (dez) dias, prorrogável por igual e sucessivo período a critério do CAU/MT, de modo que o título venha a ser registrado.

§ 1º Transcorrido o prazo previsto no *caput* desta Cláusula, não sendo regularizadas as pendências, o contrato de compra e venda estará rescindido de pleno direito, independentemente de ato especial, responsabilizando-se o VENDEDOR a restituir os valores pagos pelo COMPRADOR, com as devidas correções.

CLÁUSULA SEXTA: Além das obrigações previstas no Edital de Concorrência nº 01/2018 e seus anexos, O(s) VENDEDOR (ES), compromete(m)-se a arcar com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até o momento que antecede o registro deste título aquisitivo.

§1º O VENDEDOR se compromete a entregar o imóvel conforme especificações contidas no Edital de Concorrência nº 01/2018 e Projeto Básico, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura da presente escritura pública.



Processo nº 634446/2018

§ 2º Transcorrido o prazo previsto no §1º desta Cláusula, o escritura de compra e venda estará rescindida de pleno direito, independentemente de ato especial, responsabilizando-se o VENDEDOR a restituir os valores pagos pelo COMPRADOR, com as devidas correções, salvo motivo de força maior ou caso fortuito.

§3º O CAU/MT, a seu critério e por conveniência e oportunidade, poderá dilatar o prazo previsto no §1º desta Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente contrato de compra e venda é definitivo e irretratável, estando apto a ser levado ao registro imobiliário, ressaltando-se, contudo, que por força da presente condição resolutiva, na forma do que autoriza o art. 474, combinado com o art. 475 do Código Civil Brasileiro, a presente avença de compra e venda restará resolvida de pleno direito caso o COMPRADOR não salde o preço de venda estabelecido neste instrumento ou o VENDEDOR não entregue o imóvel no prazo, conforme Cláusula Segunda e Sexta desta escritura.

CLÁUSULA OITAVA: Este Contrato vincula-se ao Edital de Concorrência nº 634446/2018, e seus anexos, e à proposta de preço apresentada pelo Contratado na licitação.

CLÁUSULA NONA: Fica eleito o respectivo foro competente da Justiça Federal do Estado de Mato Grosso, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA: OS CONTRATANTES apresentam neste ato, todos os documentos exigidos pelo tabelião para a lavratura da escritura pública de compra e venda e seu registro, em especial os documentos elencados no art. 1º, §2º da Lei 7.433/85.

E por assim estarem convencidos e se declararem ajustados, assinam o(s) VENDEDOR(ES) e a COMPRADORA, que depois de lido, acham em tudo conforme, aceitam, outorgam e assinam.

Cuiabá-MT, ____ de _____ de 2018.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO
Representado por seu Presidente André Nör
Comprador

NOME DO(OS) VENDEDOR(ES)
Representado por [nome do representante, quando não for o vendedor quem assinar o
contrato]
Vendedor