



AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO

Setor Bancário Norte Quadra 02 Bloco N 12º Andar Edifício CNC III telefone (61) 3312-6611

EDITAL Nº CHAMAMENTO PÚBLICO 6/ 23- PROSP.MERC LOC.IMOVEL MA / 2023

PROCESSO Nº 48051.000866/2023-46

A Agência Nacional de Mineração - ANM, torna público o Chamamento Público nº 06/2023, pelo qual pretende locar imóvel com área privativa/útil de aproximadamente **273,80m²** na cidade de **São Luís/MA** para abrigar a Gerência da ANM naquele Estado. O imóvel deverá atender as especificações constantes no edital e seus anexos, que podem ser obtidos pelo <https://www.gov.br/anm/pt-br/aceso-a-informacao/licitacoes-e-contratos>. Até a data e horário limite os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la. Eventuais dúvidas devem ser encaminhadas ao e-mail: **cpl@anm.gov.br**

RECEBIMENTO DOS DOIS ENVELOPES LACRADOS SEPARADAMENTE DA SEGUINTE FORMA:

Envelope 1 : HABILITAÇÃO

Envelope 2 : PROPOSTA COMERCIAL

Data da entrega dos dois envelopes: 27 de novembro de 2023

Hora: 10:30 (horário local)

Local: Rua Rio Branco, 365, Centro - São Luís/MA

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em São Luís/MA, visando uma futura locação de imóvel para abrigar a Sede da Gerência da ANM - Agência Nacional de Mineração, em São Luís, mediante coleta de manifestações de interesse que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. O imóvel precisará estar concluído ou em fase final de construção, devendo ser entregue, com habite-se, conforme condições exigidas, caso a proposta seja aceita pela ANM.

1.3. **O chamamento público e suas disposições não geram nenhuma obrigação à Administração, seja para efetiva formalização de contrato de locação ou a publicação de edital de licitação.**

2. DO OBJETIVO

2.1. O objetivo deste Edital é fornecer elementos com as regras do Chamamento Público que poderá resultar na escolha de imóvel adequado para instalação da Gerência da ANM em São Luís/MA.

2.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

3. **DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**

3.1. Atualmente a Gerência Regional da ANM em Teresina ocupa imóvel locado. Não obstante, como já informado, além de o imóvel não cumprir com os pré-requisitos de acessibilidade e normas de combate a incêndio, o imóvel está superdimensionado, ocasionando uma alta taxa de ocupação.

3.2. Considerando uma edificação compartilhada, a ANM necessita de 193,80 m²(fora garagem) , e se for considerada área de uso exclusivo serão necessários 248,80m² (fora garagem).

4. **DOS REQUISITOS**

4.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo - **Programa de Necessidades (8172243) e Projeto Básico (8495152)**.

4.2. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação vigente em São Luís/MA.

5. **DO FUNDAMENTO LEGAL**

5.1. A locação obedecerá ao disposto no Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, orientações da Advocacia-Geral da União, disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que “Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes”, no Decreto nº 7.689, de 02/03/2012, que “Estabelece, no âmbito do Poder Executivo federal, limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços e para a realização de gastos com diárias e passagens”, no Decreto nº 8.540, de 10/10/2015, que “Estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos”, na Portaria do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão nº 249, de 13/06/2012, que estabelece normas complementares para cumprimento do Decreto nº 7.689/2012, bem como ao estipulado neste edital de Chamamento Público.

6. **DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

6.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam da **Programa de Necessidades (8172243) e Projeto Básico (8495152)**.

6.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos no **Programa de Necessidades (8172243) e Projeto Básico (8495152)** ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

6.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Maranhão – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

7. **DO LAYOUT**

7.1. Conforme **Programa de Necessidades (8172243) e Projeto Básico (8495152)**.

8. **DO RECEBIMENTO DO ENVELOPE 1 - CONTENDO DOCUMENTOS HABILITAÇÃO E ENVELOPE 2 - CONTENDO A PROPOSTA COMERCIAL**

8.1. No dia, horário e local, fixados no preâmbulo deste Edital, o representante do licitante, identificado por documento hábil, deverá apresentar aos Servidores Responsáveis, simultaneamente, sua documentação e propostas de preço, **em envelopes separados, fechados e rubricados no fecho**, contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, **além da razão social e do CNPJ da licitante**, os seguintes dizeres:

8.1.1. **ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA TÉCNICA**

8.1.2. CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 06/2023

8.1.3. GERÊNCIA DA ANM NO MARANHÃO – SÃO LUÍS/MA

8.1.4. **ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA COMERCIAL**

8.1.5. CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 06/2023

8.1.6. GERÊNCIA DA ANM NO MARANHÃO – SÃO LUÍS/MA

8.1.7. Não será admitido o encaminhamento de documentação via e-mail ou similar.

9. CRITÉRIOS DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA TÉCNICA (ENVELOPE 1)

9.1. A documentação a ser apresentada relativa à Habilitação será a seguinte:

9.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS.

9.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS.

9.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal.

9.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

9.1.5. CEIS – Portal da Transparência.

9.1.6. Certidão negativa com a Receita Municipal.

9.1.7. Certidão negativa com a Receita Estadual.

9.1.8. Escritura do imóvel.

9.1.9. Projeto de Prevenção contra Incêndio e Pânico.

9.1.10. Planta baixa do imóvel.

9.1.11. Habite-se.

9.1.12. Laudo do Corpo de Bombeiros.

9.1.13. Termo de Acordo (tributos e encargos acessórios).

9.1.14. Documentação do proprietário ou procuração(se for o caso):

9.1.14.1. Pessoa física - RG e CPF;

9.1.14.2. Pessoa Jurídica - CNPJ, Contrato Social e suas alterações, RG e CPF dos representantes legais.

9.1.14.3. Imobiliária - cópia da procuração ou contrato de administração do imóvel.

9.1.14.4. Prazo para execução das adaptações necessárias.

9.1.15. Área disponível no imóvel, discriminada em:

9.1.15.1. Área de escritórios/biblioteca/arquivo/reunião e similares;

9.1.15.2. Área de Estacionamento/Garagem;

9.1.15.3. Área de circulação;

9.1.15.4. Área do Hall entrada;

9.1.15.5. Área destinada a Telefonia/Central Telefônica;

9.1.15.6. Área de CFTV;

9.1.15.7. Área do Auditório.

10. DA PROPOSTA COMERCIAL (ENVELOPE 2)

10.1. O proponente deverá apresentar, de modo a permitir análise das condições de oferta do mercado imobiliário, proposta contendo:

10.2. Do Preço

10.2.1. Para efeito de identificação do menor preço, serão computados os seguintes valores:

10.2.1.1. Valor da locação, acrescido de taxas e IPTU;

10.2.1.2. Valor do condomínio.

10.2.2. Preço mensal da locação;

10.2.3. Preço Anual da locação;

10.2.4. Preço mês de locação por m² de área construída.

10.2.5. Deverão fazer parte da proposta, em termos estatísticos, financeiros e percentuais a eficiência do prédio, com referência a água, Luz e climatização, se comparados a outros prédios construídos a mais de 30 anos e que ainda não foram reformados e não atendam aos critérios atuais de eficiência.

10.2.6. **Aspectos de sustentabilidade:**

10.2.7. Deverão ser apresentados na proposta, todos os aspectos de sustentabilidade, da edificação;

10.2.8. **Aspecto da Localização do Imóvel;**

10.2.8.1. A localização do imóvel é uma das partes mais relevantes do projeto de instalação, considerando que, manter a auto estima dos servidores é condição essencial ao atingimento das metas institucionais.

10.2.8.2. O local em boas condições de conservação, de fácil acesso aos usuários (próximos a terminais de ônibus, metrô, restaurantes, etc.), vem agregar produtividade as atividades, considerando que o servidor realizará suas necessidades rotineiras sem o consumo de grande energia em seus deslocamentos;

10.2.8.3. Preferencialmente, o transporte público deve ser eficiente, com linhas disponíveis para a maioria dos bairros e a menos de **400m** do ponto de ônibus;

10.2.8.4. Serão avaliados a segurança física dos servidores nos trajetos trabalho-ponto de ônibus mais próximos, sob o ponto de vista de segurança pública da região. Uma vez que não seria razoável interditar o Edifício alegando risco a vida do servidor e expô-lo a riscos ainda maiores;

10.2.8.5. **A justificativa para que o prédio esteja em localização aceitável para instalação imediata do acesso INFOVIA é condição essencial, uma vez que os contratos, de acesso internet (www), foram firmados com o SERPRO, bem como o acesso aos sistemas estruturantes são via rede WAN (www).**

11. **DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

11.1. Após a assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes, o locador fornecerá à locatária layouts contendo as seguintes informações:

11.1.0.1. compartimentação dos ambientes internos da edificação;

11.1.0.2. disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;

11.1.0.3. alocação dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;

11.1.0.4. localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

12. **DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO E LOCADORA**

12.1. Conforme previsto no Projeto Básico (8495152) .

13. **FISCALIZAÇÃO**

13.1. A execução do CONTRATO será acompanhada e fiscalizada em conformidade com os arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666/93, que “Dispõe sobre os procedimentos a serem adotados no acompanhamento e fiscalização de execução dos contratos firmados no âmbito do ANM”.

13.2. O Fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.3. As decisões e providências que ultrapassem a competência da Fiscalização deverão ser encaminhadas à Autoridade Competente, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

13.4. O fiscal deverá atestar a fatura desde que constatada a execução do objeto em conformidade com o estabelecido neste Projeto Básico.

14. PRAZO DE EXECUÇÃO

14.1. Conforme previsto no Projeto Básico (8495152).

15. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

15.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

15.2. O contrato decorrente da locação terá **vigência de 36 (trinta e seis) meses, contada da data da assinatura**, podendo ser prorrogado na forma da lei.

16. DA FORMA DE PAGAMENTO

16.1. O pagamento será efetuado até o 15º (décimo quinto) dia útil após realizado o ateste da fatura/nota fiscal por fiscal designado para tal fim, e somente ocorrerá na data se a empresa apresentar as notas fiscais, mediante comprovação da regularidade perante o INSS, FGTS e Fazenda Federal, dentre outros documentos exigidos, **na fase de habilitação**, o que **poderá** ser aferido mediante consulta on-line ao sistema SICAF e/ou sites oficiais ou mediante a apresentação da respectiva documentação.

16.2. O pagamento será creditado em favor da contratada, através de ordem bancária, gerada pelo SIAFI (Sistema integrado de Administração Financeira), contra qualquer entidade indicada na proposta, devendo para isto, ficar explicitado o nome do Banco, a agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito, o qual ocorrerá até o prazo estipulado para o pagamento, desde que atendidas as condições exigidas acima.

16.3. Será retida na fonte, quando do pagamento, os tributos elencados na Instrução Normativa Conjunta SRF/STN/SFC nº 480, de 15 de dezembro de 2004, da Secretaria da Receita Federal, ou de norma superveniente emitida por Órgão competente.

16.4. Na hipótese de atraso do pagamento, fora do prazo estabelecido, cuja nota fiscal foi devidamente atestada e protocolada, em que a CONTRATADA não haja concorrido em motivo para tanto, o valor devido será atualizado financeiramente, a partir do 1º dia útil após a data limite estipulada até a data do efetivo pagamento, sendo definido como índice de atualização a Taxa de Referência (TR), pro rata temporis, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, onde:

EM= Atualização Financeira

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

VP=Valor da parcela a ser paga

I= Índice de compensação financeira, assim apurado: $I = (TX/365) = (6/365) = 0,00016438$ (percentual da taxa anual de 6%), por dia incidente sobre o principal.

16.5. Sendo identificada cobrança indevida, os fatos serão informados à **PRESTADORA**, e a contagem do prazo para pagamento será reiniciada a partir da reapresentação da Nota Fiscal devidamente corrigida.

16.6. Sendo identificada cobrança indevida após o pagamento da Nota Fiscal, os fatos serão informados à **PRESTADORA** para que seja feita glosa do valor correspondente no próximo documento de cobrança.

17. DO REAJUSTE

17.1. Conforme previsto no Projeto Básico (8495152) .

18. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. Conforme previsto no Projeto Básico (8495152) .

19. DA GARANTIA DO CONTRATO

19.1. Conforme previsto no Projeto Básico (8495152) .

20. **ANEXOS**
- 20.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:
- 20.2. Anexo I - **Programa de Necessidades (8172243)**
- 20.3. Anexo II - Projeto Básico (8495152);
- 20.4. Anexo III - Minuta de Contrato (8586588);
- 20.5. Anexo IV - Modelo de Proposta Comercial;
- 20.6. Anexo V-Modelo de Termo de Acordo (tributos e encargos acessórios).



Documento assinado eletronicamente por **Andréa Aparecida da Silva, Chefe da Divisão Nacional de Licitações e Contratações Diretas**, em 13/11/2023, às 13:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.gov.br/anm/pt-br/autenticidade, informando o código verificador **10048142** e o código CRC **9EBDCAC1**.

ANEXOS A MINUTA DE EDITAL

ANEXO IV MODELO DE PROPOSTA

A GERÊNCIA DA ANM NO MARANHÃO – SÃO LUÍS

Rua Rio Branco, 365, Centro - São Luís/MA

Apresentamos a **Gerência/ANM/MA** proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público nº 06/2023, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em **São Luís/MA**, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de sua Sede, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel:
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de setenta dias);
- c) total da área útil: _____ () metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): _____ () metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$ _____ ();
- f) valor mensal do condomínio: R\$ _____ (); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) valor do IPTU: R\$ _____ ();

h) Garagem: _____ (_) vagas privativas.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível a **Gerência/ANM/MA** conforme previsto no Edital de **Chamamento Público nº XX/2023** e nesta proposta comercial em até 90 (noventa) dias a contar da data da abertura da sessão;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

c) Outras informações relevantes:

Validade da proposta: _____ (_) dias. (observação: não inferior a 60 (sessenta) dias.

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Nacionalidade

Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1, 2 e 3), acompanhada da documentação comprobatória;

b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de

lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).
c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

ANEXO V
MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)

A GERÊNCIA DA ANM NO MARANHÃO – SÃO LUÍS

Rua Rio Branco, 365, Centro - São Luís/MA

O(A)_____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a)_____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, anuir com o proposto por esta Gerência/ANM/RO, quanto à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sito_____ (endereço do imóvel objeto da locação), de minha propriedade, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios, sobre este bem.

Local, data e assinatura.