



MINISTÉRIO DAS CIDADES

Secretaria Executiva

Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração

Esplanada dos Ministérios - Bloco E - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70067-901 - Brasília - DF -
www.cidades.gov.br

EDITAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2024-MCID

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o Ministério das Cidades - MCID, por meio da Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração, e por seu Ordenador de Despesas, com a competência que lhe confere a Portaria nº 415, de 15 de maio de 2024, sediado na Esplanada dos Ministérios, Bloco E, Brasília/DF, realizará CHAMAMENTO PÚBLICO de empresas para credenciamento voltado à prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, visando uma futura locação de imóvel com *facilities*, para abrigar unidades do MCID, conforme consta nos autos do processo nº 80000.004637/2024-90, nas condições abaixo especificadas:

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, visando uma futura locação de imóvel com *facilities* para abrigar Unidades Administrativas do Ministério das Cidades - MCID, que demandam realocação, mediante coleta de manifestações de interesse que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. O Ministério das Cidades – MCID, foi recriado por meio da Medida Provisória nº 1.154, de 1º de janeiro de 2023, que promoveu a reestruturação governamental, convertida na Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023.

2.2. O Ministério das Cidades é um órgão do governo federal do Brasil responsável por formular e implementar políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano, habitação, saneamento, mobilidade urbana e gestão territorial, com o objetivo de promover o bem-estar social e a qualidade de vida da população, especialmente nas áreas urbanas.

2.3. Desde sua recriação, o Ministério das Cidades não possui um espaço físico adequado para instalação de suas unidades, mantendo sua pasta distribuída em diversos, quais sejam:

- Edifício Celso Furtado na 906 Norte (sob gestão do MIDR);
- 7º e 9º andares, Bloco E, na Esplanada dos Ministérios (sob gestão do MCTI); e
- 45% das áreas de escritório, no Edifício Sede da FUNASA, cuja ocupação decorreu da incorporação parcial de pessoal e de patrimônio da Fundação ao MCID, quando da sua extinção (Medida Provisória nº 1.156, de 01/01/2023). Importa observar que a extinção da FUNASA foi revertida, posteriormente.

2.4. As instalações em três endereços distintos impõem barreiras internas e externas ao funcionamento harmônico de suas unidades, devido ao distanciamento físico entre elas.

2.5. A fragmentação das secretarias dificulta a coordenação de projetos que frequentemente exigem uma abordagem multidisciplinar. Por exemplo, iniciativas que envolvem habitação, saneamento e mobilidade urbana requerem uma integração estreita entre as diferentes áreas. A separação física gera eventual atrasos na discussão de projetos, divergências entre departamentos e falta de sinergia.

2.6. Para os cidadãos e representantes de estados e municípios que precisam interagir com o ministério, a dispersão das secretarias torna o atendimento mais complicado e demorado. Deslocamentos entre prédios diferentes para tratar de assuntos interligados resultam em perda de tempo e maior burocracia, afastando o ministério de seu compromisso de servir de maneira eficiente e acessível.

2.7. Manter três prédios distintos implica em maiores custos operacionais, incluindo manutenção, segurança, transporte entre as sedes, e serviços administrativos.

2.8. A dispersão das secretarias do Ministério das Cidades em três prédios distintos representa um desafio significativo para a eficiência administrativa, a coordenação de políticas e o atendimento ao público. Do ponto de vista do interesse público e institucional, a centralização das operações em um único local é uma solução que traz benefícios substanciais para a gestão das políticas urbanas e, conseqüentemente, para a sociedade como um todo.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133, (Lei de Licitações e Contratos) garantindo transparência, isonomia e legalidade em todas as etapas. Deve-se também considerar as Instruções Normativas nº 73/2020 (pesquisa de preços), nº 05/2017 (procedimentos de contratação) e nº. 103/2022, do Ministério do Planejamento, que trata da contratação de serviços continuados com alocação de mão de obra e sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação da Administração Pública Federal e o Plano Diretor de Logística Sustentável, instituído pela Secretaria de Gestão e Inovação do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, por meio da Portaria SEGES/MGI nº. 5.376, de 14 de setembro de 2023; 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”, bem como ao estipulado neste Edital de Chamamento Público.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL E DOS SERVIÇOS

4.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do **Anexo 1 – Caderno de Especificações Técnicas**.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste documento e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida, quando da sua entrega para vistoria de ocupação.

4.3. 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 Distrito Federal – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL e ao Plano Diretor de Logística Sustentável (PDLs-MGI, 2024).

5. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto da consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

5.2. Não poderão participar deste certame:

- Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

- Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o MCID;
- Estiver irregular quanto à comprovação de quitação de tributos federais, estaduais, municipais ou distritais, considerados a sede ou o principal estabelecimento da proponente.

6. DO LAYOUT

6.1. Após a classificação das propostas, os proponentes deverão apresentar, num prazo de até 08 (oito) dias úteis, de acordo com o parágrafo único do Art. 21 da Lei 14.133/21, um projeto arquitetônico dos layouts dos diversos pavimentos para classificação final junto ao MCID.

6.2. Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: o programa de necessidades, as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações do Anexo 1 e do Programa Racionaliza, conforme Portaria Conjunta nº. 38, de julho de 2020, alterada pela Portaria Conjunta nº. 28 de 24 de março de 2021.

6.3. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas. Salienta-se que comissão de servidores será responsável pela avaliação da solução ideal, de acordo com critérios definidos neste Edital.

7. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1. As propostas serão recebidas até às 18h, horário de Brasília, do dia 11/09/2024, no Protocolo da MCID, sito à SGAN 906, Mod. F, Ed. Celso Furtado, Pilotis, em Brasília/DF, CEP: 70790-060, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: **“À Coordenação de Licitações e Contratações - COLIC/CGSL/SPOA/SE/MCID – Proposta para Locação de Imóvel com *Facilities*”**.

7.2. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 7.1 acima.

7.3. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

7.4. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

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

7.6. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

7.7. A análise e seleção das propostas será realizada por comissão formada por servidores do MCID.

7.8. Os critérios de avaliação das propostas seguem o disposto no item 13. do Anexo I deste Edital.

7.9. Os critérios de avaliação técnica serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência e segurança jurídica.

7.10. A classificação e seleção da melhor proposta levará em consideração os custos diretos e indiretos de ocupação do imóvel, seu estado de conservação, idade, localização, entre outros critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo MCID.

7.11. Serão passíveis de desclassificação as edificações que não atenderem aos critérios de obrigatoriedade previstos no item 1.2 e propostas fora dos moldes determinados no item 12.1 do Anexo 1.

7.12. A Comissão poderá requerer a complementação de informações sobre as propostas submetidas. Nesse caso, os proprietários ou representantes terão 5 (cinco) dias corridos contados a partir da data do recebimento do requerimento para complementar suas propostas, sob pena de serem desclassificadas.

7.13. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo MCID, as propostas deverão ser apresentadas conforme Anexo III deste Edital e em conformidade com o apresentado no item 12 do Anexo 1 deste Edital.

8. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Chamamento Público e de posse do Laudo de Avaliação do Imóvel realizado pela Caixa Econômica Federal e/ou de engenheiros credenciados, será iniciado o processo de locação do imóvel, desde que o imóvel atenda aos requisitos e preço de locação com *facilities* esteja compatível com o mercado.

8.2. A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento da nota de empenho pelo proponente.

8.3. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.

8.4. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto e entregue para uso pelo MCID.

8.5. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;
- se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- contrato celebrado entre o proprietário do imóvel, empresa de *facilities* e/ou a imobiliária, se for o caso;
- contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- prova de Regularidade perante a Fazenda Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos).

8.6. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 8.3 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do MCID.

8.7. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e de seus equipamentos, contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

8.8. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, sob responsabilidade da locadora.

8.9. As plantas, layout, os projetos elétricos, lógica, hidrossanitário, sistema de combate a incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*, preferencialmente em sistema BIM

e meio eletrônico (PDF).

9. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

9.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue, mediante a disponibilização das chaves no prazo, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo MCID.

9.2. Quando da confirmação pelo MCID de que todas as condições pactuadas foram cumpridas, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel e o Laudo de Vistoria pelo MCID, observado o disposto no subitem 8.3 deste Edital.

9.3. Após a assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes, o locador executará o layout vencedor, respeitadas as seguintes informações:

- compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- alocação dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;
- localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

10. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

10.1. Deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

10.2. Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

10.3. O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Instrução Normativa da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação - SLTI do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010.

10.4. O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts 3º e 10 da supracitada Resolução CONAMA.

11. ANEXOS

11.1. Constituem anexos deste Aviso, dele fazendo parte integrante:

- Anexo 01 - Caderno de Especificações Técnicas;
- Anexo 02 - Modelo de Credencial;
- Anexo 03 A - Modelo de Proposta;
- Anexo 03 B - Modelo de Planilha Analítica de Custos;
- Anexo 04 - Modelo de Termo de Acordo (tributos e encargos acessórios); e
- Anexo 05 - Organograma do Ministério das Cidades.

Brasília, 29 de agosto de 2024.

MÁRCIO OLIVEIRA CAVALCANTE

Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração - substituto



Documento assinado eletronicamente por **Marcio Oliveira Cavalcante, Subsecretário(a) de Planejamento, Orçamento e Administração - Substituto**, em 29/08/2024, às 18:30, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **5274958** e o código CRC **838A0622**.
