



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE
UNIDADE AVANÇADA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS EM AREMBEPE-BA
Rua Andréia, número 1, - Bairro Volta do Robalo, - Camaçari - CEP 42835000
Telefone: (71)36241803

Camaçari, 08 de fevereiro de 2017

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº 01/2017**

A Unidade Avançada de Administração e Finanças 4ª Região – UAAF 4 / ICMBio, avisa aos interessados que pretende locar imóvel em Salvador/BA, objetivando abrigar sua sede, do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel que atenda os requisitos mínimos especificados e, em atendimento à racionalização de recursos através da locação de imóveis com toda infraestrutura pronta em situação de operação, conforme consta nos autos do processo 02151.000015/2017-26, nas condições abaixo especificadas:

1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

1.1 Imóvel para locação, concluído no momento da entrega das chaves, com a realização das adaptações necessárias ao layout da unidade (rede elétrica, lógica, divisórias, etc.). O imóvel deverá dispor no mínimo de área útil total de 160m² (cento e sessenta metros quadrados), acrescido de, pelo menos, 04 vagas de estacionamento cobertas para a acomodação de veículos oficiais de passeio. O imóvel deverá ainda atender aos condicionantes estabelecidos no Programa de Necessidades anexo.

1.2 As especificações do imóvel estão disponíveis no Programa de Necessidades anexo.

2. INFORMAÇÕES E DÚVIDAS

2.1 Maiores informações poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais:

2.1.1 E-mail: uaaf.arembepe@icmbio.gov.br ou Telefones: (71) 3624-2424/ 1803 / 2391

3. PROPOSTAS

3.1 De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo ICMBio, os interessados deverão apresentar suas propostas conforme Anexo III.

3.2 Especificações do imóvel em função do chamamento e do Programa de Necessidades, com apresentação de Memorial Descritivo e desenhos de arquitetura;

3.3 Prazo para execução das adaptações necessárias;

3.4 Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário;

3.5 A proposta de preço e a documentação para habilitação, em envelope lacrado, deverá ser endereçada à sede da UAAF 4ª – Arembepe/BA, situado no Centro Comercial Arembepe, Lot. Vilarejo Arembepe, Quadra B, Salas 01 a 04, Arembepe, Camaçari – BA, Cep. 42.835-000, tel 71 3624-1803/2424/2391, e-mail: uaaf.arembepe@icmbio.gov.br, podendo ser recebida nos horários das 9:00h às 12:00h e das 14:00h às 17:00h, pelo horário local, até o dia 27/03/2017;

3.5.1 Os documentos de habilitação exigidos neste Edital poderão ser entregues em original, autenticadas nos termos do edital ou por qualquer processo de cópia, desde que perfeitamente legíveis;

3.6 Os conjuntos de documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE – ICMBIO

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2017

ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ Nº:

4. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

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

4.2 Não poderão participar deste certame:

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

4.2.2 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 a Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio.

5. REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

5.1 Os atos formais realizados em nome dos participantes interessadas (os) deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

5.2 Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

6. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

6.1 A proponente deverá apresentar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o modelo descrito no Anexo III deste Edital.

6.2 Não serão recebidos envelopes após o horário marcado no item 3.5.

6.3 Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU), contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas (inclusive condominiais), emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

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

6.4.1 O imóvel deverá estar concluído em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves.

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

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

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

6.8 Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação à Comissão Permanente de Licitação – CPL, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

6.8.1 Demais documentos necessários para habilitação constante do Anexo II e item 8 deste Edital.

7. ABERTURA DOS ENVELOPES

7.1 Abertura dos envelopes será realizada no dia **28/03/2017**, às **10:00 horas**, horário local, pela Comissão Permanente de Licitação, situada no Centro Comercial Arembepe, Lot. Vilarejo Arembepe, Quadra B, Salas 01 a 04, Arembepe, Camaçari – BA, CEP 42.835-000.

8. HABILITAÇÃO

8.1 Não serão aceitas propostas de empresas que estejam incluídas, como inidôneas, em um dos cadastros abaixo:

8.1.1 Cadastro Nacional de empresas inidôneas e suspensas – CEIS da Controladoria Geral da União (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis/>);

8.1.2 Cadastro de Licitantes Inidôneos do Tribunal de Contas da União (<http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/responsabilizacao/arquivos/Inidoneos.html>);

8.1.3 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

8.1.4 Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002;

8.2 Deverão ser apresentados os seguintes documentos:

8.2.1 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, consultada pela Comissão Permanente de Licitação;

- 8.2.2** Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal Federal, Estadual e Municipal no SICAF, se for o caso;
- 8.3** Certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrados.
- 8.4** Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.
- 8.5** Cópia autenticada da Carta de Habite-se;
- 8.6** Cópia autenticada do Registro de Imóveis;
- 8.7** Documentação relativa ao proprietário do imóvel (pessoa jurídica ou física), constante dos art. 28 e 29 da Lei 8.666/1993, no que couber;
- 8.8** Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo de sua Habilitação, conforme regulamentação constante da IN/MARE nº 05/95, com alterações da IN/MARE nº 09/96, assinada por sócio, dirigente, proprietário ou procurador da licitante, com o número da identidade do declarante, nos termos do modelo constante no Anexo IV deste Edital.
- 8.9** Declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores, conforme Lei nº 9.854/99, regulamentada pelo decreto nº 4.358/2002, nos termos do modelo constante no Anexo V deste Edital.
- 8.10** Declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária de direitos de que trata o art. 10 da Lei nº 9.605/98, de acordo com o Anexo VI deste Edital.
- 8.11** Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios pelo órgão promotor do certame nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.
- 8.12** Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
- 8.13** Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.
- 8.14** A critério da Comissão poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

9. CONTRATAÇÃO

- 9.1** Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado por uma Comissão Técnica para verificação da adequação da proposta técnica.
- 9.2** Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e avaliação do imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a unidade em tela.
- 9.3** No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, a UAAF 4 / ICMBio realizará procedimento licitatório público para locação do imóvel que apresentar a proposta mais vantajosa.
- 9.4** Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.
- 9.5** O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido pelo Item 6.9, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da UAAF 4 / ICMBio. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do “habite-se” e demais documentos exigidos.
- 9.6** Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.
- 9.7** Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel (inclusive condominiais), seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

9.8 As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de Contrato, celebrado entre a Unidade Avançada de Administração e Finanças 4ª Região – UAAF/ICMBio, a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 As propostas apresentadas serão submetidas a comissão de Avaliação para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Administração.

10.2 Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado.

10.3 Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Permanente de Licitação.

10.4 Fica estabelecido o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária da Bahia, para dirimir quaisquer controvérsias resultantes deste Edital.

11. ANEXOS

11.1 Constituem-se anexos deste edital:

11.1.1 Anexo I – Programa de Necessidades;

11.1.2 Anexo II – Projeto Básico;

11.1.3 Anexo III – Modelo de Proposta;

11.1.4 Anexo IV – Modelo de declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo;

11.1.5 Anexo V – Modelo de declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores;

11.1.6 Anexo VI – Modelo de declaração de que a empresa licitante não está sob pena de interdição temporária;

11.1.7 Anexo VII – Minuta de Contrato

BRUNO RIBEIRO PIANA

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Ribeiro Piana, Técnico Administrativo**, em 10/03/2017, às 16:09, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.icmbio.gov.br/autenticidade> informando o código verificador **0937259** e o código CRC **D77E0A7B**.