



**MINISTÉRIO DO TURISMO
COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES**

Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º/3º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF, CEP 70065-900
Telefone: - www.turismo.gov.br

**EDITAL DE AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL Nº 01/2021
(PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 72031.008185/2020-04)**

O **MINISTÉRIO DO TURISMO**, por meio da Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração, sediado na Esplanada dos Ministérios, Bloco U, 2º e 3º andares, Brasília/DF, CEP: 70.065-900, torna público para conhecimento dos interessados Aviso de Procura de Imóvel para prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF a fim de promover a identificação de imóveis que possam atender às necessidades para os acervos documentais e de bens móveis do MTur.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Brasília/DF, com vistas à futura locação de imóvel tipo galpão que atenda às necessidades para os acervos documentais e de bens móveis do Ministério do Turismo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. DO OBJETIVO

2.1. O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Aviso de Procura para escolha de imóvel adequado para os acervos documentais e de bens móveis do Ministério do Turismo.

2.2. As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Aviso de Procura.

3. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

3.1. A Justificativa e objetivo da contratação encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, anexo deste Edital.

4. DO FUNDAMENTO LEGAL

4.1. A locação obedecerá as disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, bem como do Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019 e do Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Federal Direta, Autárquica e Fundacional, disponível no site do Ministério da Economia, auxiliar no cumprimento da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo I – Projeto Básico.

5.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5.3. 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.

6. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

6.2. Não poderão participar deste certame:

6.2.1. proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

6.2.2. que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

6.2.3. estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

6.2.4. que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 9º da Lei nº 8.666, de 1993;

6.2.5. que estejam sob falência, concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;

6.2.6. pessoa física ou pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção, familiar de:

a) detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação; ou

b) de autoridade hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante.

6.26.1. Para os fins do disposto neste item, considera-se familiar o cônjuge, o companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau (Súmula Vinculante/STF nº 13, art. 5º, inciso V, da Lei nº 12.813, de 16 de maio de 2013 e art. 2º, inciso III, do Decreto nº 7.203, de 04 de junho de 2010).

7. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1. Os interessados em participar da seleção devem encaminhar a proposta e documentos de habilitação em envelope devidamente fechado e lacrado, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço respectiva:

a) Proposta conforme Anexo II - Modelo de Proposta Comercial;

b) Documentos previstos no item 5.1.1 do Projeto Básico, Anexo I deste Edital;

7.2. Os conjuntos de documentos relativos à proposta de preços e habilitação serão recebidos no período improrrogável de 01 a 15 de outubro de 2021, de 8h às 18h, no *Setor de Protocolo do MTur, localizado na Esplanada dos Ministérios, Bloco U, CEP: 70.065-900*, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma:

Ao Ministério do Turismo

Coordenação-Geral de Recursos Logísticos (Comissão Especial de Avaliação de Imóvel)

Edital de Aviso de Procura nº 01/2021

Proposta de Locação de Imóvel

- 7.2.1. Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes do item 7.2 acima.
- 7.2.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolizada.
- 7.3. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
- 7.4. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 7.5. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 7.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação das condições previstas neste Edital.
- 7.7. Os valores a serem apresentados pelo proponente na proposta cinge-se tão somente ao valor mensal a título da locação do imóvel (valor do aluguel mensal) e deverão considerar todas as especificações previstas no Projeto Básico, não sendo admitidos custos adicionais a título das adequações e modificações necessárias.
- 7.8. Caso exista a obrigatoriedade de pagamento de taxa condominial, esta deverá ser explicitada de forma clara na proposta, devendo conter as informações descritivas das despesas condominiais e o valor médio da taxa condominial cobrada nos últimos 6 (seis) meses que antecederem a apresentação da proposta.
- 7.9. Serão desconsideradas as propostas apresentadas que:
- a) Não contenham as exigências mínimas de apresentação, na forma exigida no Edital;
 - b) Não atendam às exigências técnicas contidas no Projeto Básico e contenham interpretações dúbias ou rasuradas;
 - c) Contenham valores exorbitantes ou inexequíveis, em desacordo com os preços praticados no mercado ou que apresentem descontos excessivos;
 - d) Apresentem/Ofertem imóvel que não atenda aos interesses públicos a que se destina a pretendida locação;
 - e) Que não atendam as recomendações e exigências contidas no PARECER Nº 1/2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU, elaborado pela CÂMARA PERMANENTE DE LICITAÇÕES ECONTRATOS, cuja ementa é: "Aquisição e locação de imóveis. licitação, dispensa ou inexigibilidade de licitação, dispensa do inciso X do art. 24 da lei 8.666/93, aplicabilidade distinta da hipótese de inexigibilidade. resguardo da constitucionalidade do dispositivo, necessidade, dentre outros requisitos, de evidenciar as razões da escolha do fornecedor. recomendação de procedimento prévio à escolha."

8. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS

- 8.1. Os envelopes contendo as propostas serão abertos pelos membros da Comissão instituída pela Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração do Ministério do Turismo, no Auditório do Bloco U, localizado na Esplanada dos Ministérios, em sessão pública a ocorrer no dia 18/10/2021 às 11h, oportunidade em que será realizada tão somente a conferência dos documentos recebidos.
- 8.2. Será facultado aos proponentes a presença na sessão pública prevista no item 8.1.
- 8.3. Da sessão pública será lavrada ata circunstanciada dos atos e fatos dignos de registro, assinada pelos membros da Comissão e pelos representantes dos interessados presentes.

9. DA AVALIAÇÃO DOS IMOVÉIS

- 9.1. As propostas que forem apresentadas nos termos do presente Edital serão analisadas por uma Comissão Especial instituída pela Subsecretaria de Planejamento, Orçamento e Administração.
- 9.2. As propostas serão analisadas em 1(uma) etapa:
- a) Etapa 1: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta, constantes do item 5.1.1 do Anexo I deste Edital, de caráter eliminatório;
- 9.3. O imóvel apresentado deverá possibilitar a realização das etapas previstas no Projeto Básico.
- a) Etapa 2: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel (até 90 dias), constantes do item 5.1.2 do Anexo I deste Edital.
 - b) Etapa 3: compreende o atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do item 5.1.3 do Anexo I deste Edital.
- 9.4. A comissão a ser especialmente designada irá avaliar os imóveis provenientes das propostas aprovadas, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis a partir do recebimento de toda documentação, após a qual irá elaborar Parecer Técnico completo de cada imóvel para subsidiar a decisão do setor solicitante, destacando os itens constantes no item 5. Requisitos do Imóvel do Projeto Básico, Anexo I deste Edital.
- 9.5. Após a elaboração dos Pareceres Técnicos acerca dos imóveis, a Comissão Especial deverá encaminhá-los ao setor competente, para que este proceda com a publicação do resultado.

10. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO AVISO DE PROCURA

- 10.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Aviso de Procura será iniciado o processo de locação de imóvel, que poderá ser consequência de um processo licitatório ou de contratação direta.
- 10.2. Se somente um imóvel atender às necessidades da Administração, será constatada a inviabilidade de competição, o que permitirá a contratação direta por inexigibilidade com fundamento no art. 25, caput, da Lei nº 8.666/93.
- 10.3. Se após o chamamento público forem encontrados dois ou mais imóveis, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, poderá haver a contratação direta por dispensa licitatória.
- 10.4. Para realização do contrato de locação será elaborado o Laudo de Avaliação do Imóvel pela Caixa Econômica Federal e/ou de suas credenciadas ou por empresa contratada para essa finalidade específica, custeado pelo Mtur, a fim de demonstrar que o preço de locação está compatível com os preços de mercado.
- 10.5. A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento da nota de empenho pelo proponente.
- 10.6. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 90 (noventa) dias após a definição do layout pelo Contratante.
- 10.7. Para fins de formalização do contrato de locação do imóvel escolhido, deverá ser apresentada a seguinte documentação pelo proponente (ou quando requerido formalmente pelo MTur):
- a) Escritura do Imóvel ou Termo de Cessão de Direitos;
 - b) Carta de Habite-se;
 - c) Certidão de Ônus emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
 - d) Certidão negativa de Registro de Imóveis;
 - e) Certidão negativa do imóvel relativa a IPTU/TLP;

- f) Comprovantes de pagamento de IPTU/TLP do exercício em que for firmado o contrato de locação de imóvel;
- g) Certidão de Regularidade Fiscal (DF e União), social e trabalhista do Proprietário do Imóvel;
- h) Cópia autenticada do CPF e da Carteira de Identidade do proprietário do imóvel, bem como comprovante de residência e Certidão de Nada Consta emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região;
- i) Documento que comprove o cumprimento das exigências do CBMDF (emitido pelo próprio CBMDF);
- j) Certidão de quitação de taxas públicas;
- k) Certidão de quitação de taxa condominial, caso exista condomínio;
- l) Declaração firmada pelo proprietário do imóvel de que não possui parentesco até o 3º grau com servidor do MTur, nem o cônjuge/companheiro;
- m) Declaração expressa de que se compromete a proceder a todas as adequações e alterações no imóvel locado para atendimento do layout a ser elaborado e aprovado pela Locatária, dentro do prazo previsto no presente Projeto Básico;
- n) Declaração de que cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal .

11. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

11.1. O recebimento definitivo do imóvel pela Locatária se dará quando da entrega das chaves, após vistoria realizada por servidores do MTur designados, emissão de relatório circunstanciado, acompanhado de fotografias, de recebimento definitivo do imóvel, certificando o atendimento ou não das especificações/exigências contidas no presente projeto, as condições físicas de entrega do imóvel e outras informações que julgarem necessárias.

12. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

12.1. O MTur, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

12.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo MTur, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

12.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo MTur, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

12.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo MTur, salvo os desgastes naturais do uso normal.

13. DO TERMO DE CONTRATO

13.1. O prazo de vigência do contrato será de 108 (cento e oito) meses, com início na data de, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

13.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

13.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

13.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a Locadora deverá enviar comunicação escrita à Locatária, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

14. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

14.1. As obrigações e responsabilidades das partes são aquelas previstas nos itens 6 e 7 do Projeto Básico, anexo deste Edital.

15. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

15.1. Os critérios de recebimento e aceitação do objeto e de fiscalização estão previstos no item 8 do Projeto Básico, anexo deste Edital.

16. DO REAJUSTE

16.1. As regras acerca do reajustamento em sentido geral do valor contratual são as estabelecidas no item 14 do Projeto Básico, anexo a este Edital.

17. DO PAGAMENTO

17.1. As regras acerca do pagamento são as estabelecidas no item 10 do Projeto Básico, anexo a este Edital.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas no item 11 do Projeto Básico.

19. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

19.1. Até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital.

19.2. A impugnação poderá ser realizada por forma eletrônica, pelo e-mail cpl@turismo.gov.br, ou por petição dirigida ou protocolada no Protocolo Central do MTur, localizado na Esplanada dos Ministérios, Bloco U, Térreo, em Brasília/DF.

19.3. Caberá à comissão especialmente designada, decidir sobre a impugnação no prazo de até 03 (três) dias úteis contados da data de recebimento da impugnação.

19.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a apresentação das propostas.

19.5. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este Aviso de Procura deverão ser enviados à comissão especialmente designada até 02 (dois) dias úteis anteriores à data designada para o recebimento das propostas, exclusivamente por meio eletrônico via internet, no endereço cpl@turismo.gov.br.

20. DOS RECURSOS

20.1. Eventuais recursos referentes ao presente Edital deverão ser interpostos no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da publicação do resultado das propostas classificadas, em petição

escrita dirigida à Comissão Especial de Avaliação de Imóvel, protocolizada no Protocolo do Ministério do Turismo, localizado na Esplanada dos Ministérios, Bloco U, Térreo, de segunda a sexta-feira, no horário de 08h às 18h ou encaminhada para o e-mail cpl@turismo.gov.br.

20.2. No período de interposição de recurso não haverá a possibilidade de envio da documentação pendente anexa ao recurso ou complementação desta.

20.3. Recebidos os recursos, a Comissão Especial de Avaliação de Imóvel poderá reconsiderar a sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, no mesmo prazo, submeter o recurso, devidamente instruído ao Subsecretário de Planejamento, Orçamento e Administração do MTur, que decidirá em 05 (cinco) dias úteis contados de seu recebimento.

20.4. Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo legal ou subscrito por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo como representante da proponente.

20.5. Será franqueada aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos até o seu término, vista ao processo, em local e horário a serem indicados pela Comissão.

20.6. Decididos eventuais recursos, o resultado final da seleção será publicado no sítio eletrônico do Ministério do Turismo na internet e no Diário Oficial da União.

21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Todas as referências de tempo no Edital observarão o horário de Brasília – DF.

21.2. A participação dos interessados no Aviso de Procura não gera qualquer obrigação para a Administração Pública.

21.3. As disposições contidas neste Edital não obrigam a Administração Pública à formalização do contrato de locação de imóvel.

21.4. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do Aviso de Procura.

21.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

21.6. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do proponente, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

21.7. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Especial de Avaliação de Imóvel.

21.8. Fica estabelecido o Foro da Seção Judiciária do Distrito Federal - Justiça Federal para dirimir quaisquer controvérsias acerca dos termos deste Edital.

21.9. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico www.turismo.gov.br, e também poderá ser lido e/ou obtido no endereço, Coordenação-Geral de Licitações e Contratos, 2º andar, Esplanada dos Ministérios, Bloco U, Térreo, em Brasília/DF, nos dias úteis, no horário das 8 horas às 12 horas e das 14 horas às 18 horas, mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vistas franqueadas aos interessados.

21.10. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

15.3.1. Anexo I - Projeto Básico (SEI nº 0987292);

15.3.1.1. Apêndice do Projeto Básico - Estudo Técnico Preliminar (SEI nº 0862516);

15.3.2. Anexo II - Modelo de Proposta Comercial (SEI nº 1129947);

15.3.3. Anexo III - Minuta de Termo de Contrato de Locação de Imóvel (SEI nº 1127682).

Brasília, 30 de setembro de 2021.

Victor Hugo Martins dos Santos

Coordenador de Licitações



Documento assinado eletronicamente por **Victor Hugo Martins dos Santos, Coordenador**, em 30/09/2021, às 09:13, conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://validacao.turismo.gov.br>, informando o código verificador **1176807** e o código CRC **98F190BD**.

0.1.

Referência: Processo nº 72031.008185/2020-04

SEI nº 1176807