



AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO

Rua Desembargador Otávio do Amaral, 279 telefone (41) 3335-3970 ramal 226

EDITAL Nº 1/2019

CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2019

PROCESSO Nº 48051.003548/2019-51

A **Gerência Regional da Agência Nacional de Mineração no Estado do Paraná**, torna público o Chamamento nº 01/2019, pelo qual pretende locar imóvel em edifício comercial com área privativa/útil de, no mínimo, **489,00 m²** na cidade de Curitiba-PR. O imóvel deverá atender as especificações constantes no edital e seus anexos, que podem ser obtidos pelos e-mails: dnpm-pr@anm.gov.br; carlos.dieter@anm.gov.br; edmar.junior@anm.gov.br; e jose.simoese@anm.gov.br. As propostas serão recebidas até às 10 horas (horário de Brasília) do dia **20 de janeiro de 2020**, no endereço da Gerência Regional da ANM/PR, na Rua Desembargador Otávio do Amaral, 279 - Bigorriho, Curitiba-PR, CEP 80730-400, pessoalmente ou via postal, devendo constar no campo do destinatário o número do chamamento. Até a data e horário limites os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la. Eventuais dúvidas devem ser encaminhadas ao endereço eletrônico acima citados.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Curitiba/PR, visando uma futura locação de imóvel para abrigar a sede da Gerência Regional da Agência Nacional de Mineração no Estado do Paraná, 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.

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 Regional da ANM/PR.

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. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar a Gerência Regional da ANM/PR, atualmente instalada em imóvel da UNIÃO, situado na Rua Desembargador Otávio do Amaral, 279 - Bigorriho, Curitiba-PR, CEP 80730-400.

3.2. A Instrução Normativa n. 07/2019-SAF/DINFRA apresentou critérios de classificação de riscos das unidades regionais da ANM. Dentre as edificações que apresentam riscos, foi constatado que o atual imóvel da ANM em Curitiba-PR está classificado como de risco extremo. Considerando a falta de recursos para execução de uma reforma predial, ficou diagnosticada a necessidade de solicitação de

mudança de imóvel, o qual cumpra com os pré-requisitos de infraestrutura e segurança da ANM e das normas de engenharia.

3.3. Deve-se ressaltar que para a locação de imóveis deve ser respeitado o Decreto Federal n. 7.689/2012, o qual estabelece que, para locações de imóveis para a União Federal, deve ser respeitado o quantitativo máximo de 09 (nove) metros quadrados por servidor. Neste valor, não estão computadas as áreas para arquivo, de uso comum, e área para banheiros.

3.4. Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, o imóvel a ser locado deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos pela ANM, quais sejam, em local de fácil localização e acesso para seus funcionários e visitantes, facilidade com transporte urbano/público, em centro urbano de grande circulação e de proximidade aos órgãos administrativos.

3.5. O imóvel desejado também deverá possuir sistemas de redução de consumo de energia e água, bem como utilização de tecnologias que reduzem o impacto ambiental.

3.6. Diante do exposto, a locação em apreço se justifica pela necessidade de garantir a manutenção das atribuições finalísticas da ANM juntamente com critérios necessários de sustentabilidade presentes na futura sede do imóvel.

4. DOS REQUISITOS

4.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam da *NOTA TÉCNICA SEI N° 0630044 - 17/2019-DINFRA/SAF e no TERMO DE REFERÊNCIA SEI n° 0781264*.

4.2. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação vigente no município de Curitiba-PR.

5. DO FUNDAMENTO LEGAL

5.1. A locação obedecerá ao disposto no Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1.993, orientações da Advocacia-Geral da União, Lei nº 8.245, de 18/12/1991, de 18 de dezembro de 1.991, Decreto nº 7.689, de 02 de março de 2012, Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, Portaria do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão nº 249, de 13 de junho de 2012, bem como ao estipulado neste edital de Chamamento Público.

6. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam da *NOTA TÉCNICA SEI N° 0630044 - 17/2019-DINFRA/SAF e no TERMO DE REFERÊNCIA SEI n° 0781264*.

6.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos na *NOTA TÉCNICA SEI N° 0630044 - 17/2019-DINFRA/SAF e no TERMO DE REFERÊNCIA SEI n° 0781264* e nos termos 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 Curitiba-PR.

7. DO LAYOUT

7.1. Conforme *NOTA TÉCNICA SEI N° 0630044 - 17/2019-DINFRA/SAF e no TERMO DE REFERÊNCIA SEI n° 0781264*.

8. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

8.1. No dia, horário e local, fixados no preâmbulo deste Edital, o representante do licitante, identificado por documento hábil, deverá apresentar à Comissão de Pesquisa de Imóvel da ANM/PR, 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:

8.2. **ENVELOPE Nº 01 - PROPOSTA TÉCNICA**

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019

Gerência Regional de Agência Nacional de Mineração no Estado do Paraná, na Rua Desembargador Otávio do Amaral, 279 - Bigorrilho, Curitiba-PR, CEP 80730-400.

COMISSÃO DE PESQUISA DE IMÓVEL DA ANM/PR

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

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019.

Gerência Regional de Agência Nacional de Mineração no Estado do Paraná, na Rua Desembargador Otávio do Amaral, 279 - Bigorrilho, Curitiba-PR, CEP 80730-400.

COMISSÃO DE PESQUISA DE IMÓVEL DA ANM/PR

8.4. Não será admitido o encaminhamento de documentação e proposta via fax, e-mail ou similar.

9. DOS CRITÉRIOS DA PROPOSTA TÉCNICA (ENVELOPE 1)

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

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

9.1.2. Pessoa física - RG e CPF;

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

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

9.2. Área total do imóvel e também a Área útil disponível, discriminada em:

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

9.2.2. Área de Estacionamento/Garagem;

9.2.3. Área de circulação;

9.2.4. Área do Hall entrada;

9.2.5. Área destinada a sala cofre;

9.2.6. Área destinada a Telefonia/Central Telefônica;

9.2.7. Área de CFTV;

9.2.8. Área do Auditório.

9.3. Especificações do imóvel com apresentação de Memorial Descritivo;

9.4. Prazo para execução das adaptações necessárias;

9.5. Laudo de avaliação do valor do imóvel emitido por Engenheiro Civil avaliador de imóveis ou corretor de imóveis.

a) O laudo previsto no inciso XII do item 8.1.18 deverá ser emitido por profissional que não faça parte do quadro da empresa, e que atue sem conflito de interesses na locação do respectivo imóvel.

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:

I - Valor da locação, acrescido de taxas e IPTU;

II - Valor do condomínio.

- III - Preço mensal da locação;
- IV - Preço Anual da locação;
- V - Preço mês de locação por m² de área construída.

10.3. **Aspectos de sustentabilidade:**

10.3.1. Conforme requisitos estabelecidos na *NOTA TÉCNICA SEI N° 0630044 - 17/2019-DINFRA/SAF e considerar os seguintes pré-requisitos:*

- I - utilizar sistema que adotem a redução do consumo de água (ex: torneiras de fechamento automático);
- II - sistemas de iluminação com maior eficiência energética, através de utilização de iluminação com lâmpadas led;
- III - sistema de climatização com maior eficiência de consumo;
- IV - utilização de sensores de movimento em áreas de pouco trânsito - corredores ou áreas de uso comum.

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

10.3.2.1. 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.

10.3.2.2. 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;

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

10.3.2.4. 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;

10.3.2.5. 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. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO E LOCADORA

11.1. Conforme previsto no Termo de Referência (SEI n° 0781264.).

12. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

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

- 12.1.1. compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- 12.1.2. disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;
- 12.1.3. alocação dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;

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

12.2. Para as adequações a contratada terá o prazo de até 70 (setenta) dias, contados da data da assinatura do contrato, para disponibilizar o imóvel locado devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais e documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica.

12.3. O atraso na entrega do imóvel, sem justificativa e prévia comunicação aceita pela ANM, implicará nas sanções previstas neste Termo de Referência e no contrato.

12.3.1. Quando, decorrente de fato superveniente, desde que devidamente justificado e aceito pela Administração, esse prazo poderá ser prorrogado.

13. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

13.1. O prazo de vigência do contrato será de **36 (trinta e seis) meses**, com início na data de(.....) e encerramento em(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

13.2. Para assinatura do Contrato, é necessário que a Locadora esteja com os documentos de habilitação exigidos neste Termo de Referência regulares e possua a documentação do imóvel quanto a propriedade e aprovação nos órgãos competentes, demonstrando-se que seja apto à instalação da ANM, nos moldes exigidos neste Documento.

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

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

13.5. 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.

13.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

13.7. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.234, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da Locadora.

14. DA FORMA DE PAGAMENTO

14.1. Conforme previsto no Termo de Referência (SEI nº 0781264).

15. DO REAJUSTE

15.1. Conforme previsto no Termo de Referência (SEI nº 0781264).

16. DA FISCALIZAÇÃO

16.1. Conforme previsto no Termo de Referência (SEI nº 0781264).

17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. Conforme previsto no Termo de Referência (SEI nº 0781264).

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Ressalta-se que o presente edital de chamamento público não gera nenhuma obrigação à Administração, seja para a efetiva formalização de contrato de locação ou a publicação de Edital de Licitação.

19. ANEXOS

- 19.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:
- 19.1.1. Anexo I - *NOTA TÉCNICA SEI N° 0630044 - 17/2019-DINFRA/SAF.*;
 - 19.1.2. Anexo II - Termo de Referência (SEI nº 0781264);
 - 19.1.3. Anexo III - Modelo de Proposta Comercial (SEI nº 0868832);
 - 19.1.4. Anexo IV - Minuta de Contrato (SEI nº 0613077).



Documento assinado eletronicamente por **Edmar Nascimento de Oliveira Junior, Chefe de Serviço de Administração**, em 18/12/2019, às 15:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 1º, do art. 6º, do Decreto nº8.539/2015.



Documento assinado eletronicamente por **José Augusto Simões Neto, Especialista em Recursos Minerais (art. 1º da Lei 11.046/2004)**, em 18/12/2019, às 15:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 1º, do art. 6º, do Decreto nº8.539/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Kleber Bolivar Meneghel Vargas, Chefe de Divisão de Gestão Nacional de Infraestrutura**, em 18/12/2019, às 21:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 1º, do art. 6º, do Decreto nº8.539/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto Dieter, Gerente Regional da Agência Nacional de Mineração**, em 19/12/2019, às 14:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 1º, do art. 6º, do Decreto nº8.539/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.anm.gov.br/autenticidade, informando o código verificador **0870430** e o código CRC **9822263E**.