



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 002/2023

(Processo Administrativo n.º 02127.002867/2020-51)

O **Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade**, por meio da Coordenação de Apoio à Gestão Regional 5 - Sul (COAGR-5), sediada na Rodovia Jornalista Maurício Sirotsky Sobrinho, s/n, km 2, Jurerê, Florianópolis/SC - CEP: 88.053-700, torna público para conhecimento dos interessados que realizará **Chamamento Público** para prospecção do mercado imobiliário no município de Torres/RS, preferencialmente na região central da referida cidade e/ou bairro mais urbanizado da cidade, visando a locação de imóvel para sediar o Refúgio de Vida Silvestre Ilha dos Lobos, nos termos deste Edital e seus Anexos.

1 - PROPÓSITO DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

1.1. O presente chamamento público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário da cidade de Torres/RS, preferencialmente na região central da referida cidade, para viabilizar possível locação de imóvel para abrigar a sede administrativa do REVIS Ilha dos Lobos, mediante coleta de propostas de eventuais interessados que atendam às condições e requisitos mínimos especificados neste Edital e no Termo de Referência e demais anexos deste Edital.

1.1.1. O chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

1.2. O presente edital de chamamento público, assim como a contratação de serviço de locação de imóvel pela administração, possui a seguinte Fundamentação Legal:

1.2.1. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

1.2.2. Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;

1.2.3. Instrução Normativa SEGES nº 103/2022;

1.2.4. Instrução Normativa SEGES Nº 58/2022;

1.2.5. Instrução Normativa SEGES/ME Nº 65/2021;

1.2.6. Instruções Normativas SEGES/ME Nº 05/2017 e Nº 98/2022 no que couber;

1.2.7. Instrução Normativa SEGES/ME Nº 116/2021;

1.2.8. Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, com as alterações posteriores;

1.3. O imóvel deverá dispor de área mínima interna de 179 m² e área externa mínima de 66 m² (equivalente ao tamanho necessário para estacionar 3 veículos), totalizando uma área mínima (interna + externa) de 245 m², observando o exposto no item 10 e subsequentes: "Informações relevantes para o dimensionamento da proposta" presentes no Termo de Referência anexo à este Edital (Anexo II do Edital). Os cálculos de áreas estão apresentados no Programa de Necessidades e Dimensionamento Preliminar (Doc. SEI nº 13679426) Anexo II/A deste edital, que também apresenta as condições preferenciais para a pretendida locação. Todos os requisitos, especificações e condições obrigatórias para a contratação estão descritas no Termo de Referência (Doc. SEI 14726342), Anexo II do presente Edital.

1.4. O imóvel deverá estar totalmente concluído ou em fase de conclusão, devendo estar em condições de operação no momento da entrega das chaves, devidamente adaptado ao *layout* da unidade e aos padrões exigidos neste Edital e seus Anexos, e de acordo com os termos da proposta apresentada.

2 - DO ACESSO AO EDITAL

2.1. O edital de chamamento público está disponível gratuitamente sítio oficial do ICMBio: <https://www.gov.br/icmbio/pt-br/aceso-a-informacao/licitacoes-e-contratos/chamamento-publico/2023> e será publicado em jornal de grande circulação da região, conforme preceitua a legislação.

2.2. Esclarecimentos de dúvidas a respeito desse Edital poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais, os horários das 08:00 às 12:00 e das 14:00 às 17:00, de seg. a sex:

2.2.1. Na Coordenação de Apoio à Gestão Regional 5- Sul/ ICMBio -COAGR-5 - E-mail: coag5@icmbio.gov.br / Telefone: (45) 3521-8383 ou (48) 3282-2617.

2.2.2. REVIS Ilha dos Lobos - E-mail: revisilhadoslobos@icmbio.gov.br / Telefone: (51) 3664-4874.

2.2.3. Petição dirigida ou protocolada no Núcleo de Compras e Licitações da COAGR-5/ Florianópolis, sediada no mesmo endereço da Gerência Regional 5- Sul do ICMBio, na Rodovia Jornalista Mauricio Sirotsky Sobrinho, s/n, km 2, Jurerê, Florianópolis/SC. CEP: 88.053-700.

3 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

3.1 Poderão participar do presente Edital de Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas, desde que devidamente cadastradas no Sistema de Registro Cadastral Unificado (SICAF), conforme exigência contida na Instrução Normativa N° 3, de 26 de abril de 2018 (Atualizada) e na Instrução Normativa SEGES/ME n° 116, de 21 de dezembro de 2021 (participação de pessoa física).

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

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

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

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

3.2.4. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei n° 10.522/2002;

3.2.5. A Administração consultará em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n.º 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

3.2.6. Os documentos de habilitação deverão ser apresentados somente pelo proponente selecionado pela Administração, ou seja, aquele(s) que tiver(em) apresentado a melhor proposta. Os documentos de habilitação exigidos estão descritos no item 6 do presente documento.

4 - DA ENTREGA DA PROPOSTAS

4.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo ICMBio, os interessados em participar da seleção deverão apresentar suas propostas conforme modelo que consta no Anexo III do presente Edital e devem entregá-la em conformidade com os itens a seguir:

4.2. A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado nas condições descritas a seguir, via Correios ou pessoalmente, em um dos seguintes endereços:

4.2.1. **Endereço da Gerência Regional 5 - Sul do ICMBio em Florianópolis:** Rodovia Jornalista Mauricio Sirotsky Sobrinho, s/n, km 2, Jurerê, Florianópolis/SC. CEP: 88.053-700.

4.2.2. **Endereço sede atual do REVIS Ilha dos Lobos:** Trav. Francisco Teixeira, 16, Centro - Torres/RS - CEP 95560-000. Telefone (51) 3664-4874.

4.2.3. As propostas serão recebidas até o 15º dia útil contado a partir da data de publicação deste edital em Diário Oficial, nos horários das 8:00h às 12:00h e das 13:00h às 17:00h, pelo horário de Brasília.

4.2.3.1. O prazo a que se refere o item suscitado será contado com exclusão do dia do começo, isto é com exclusão do dia da publicação em Diário Oficial e inclusão do dia do vencimento, sendo computados

somente em dias em que ocorrer expediente administrativo no ICMBio (Art. 183, caput e inciso III da Lei 14.133/21).

4.3. Não serão recebidos envelopes após a data estabelecida - 15 dias úteis contados a partir da data de publicação do Edital em Diário Oficial.

4.4. Os documentos relativos à proposta de preços e especificações do imóvel deverão ser entregues em envelope fechado e lacrado, rubricado no fecho e identificado com o nome do proponente e contendo em sua partes externa e frontal, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

<p style="text-align: center;">COAGR- 5 SUL - ICMBIO CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 002/2023 PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL REVIS ILHA DOS LOBOS NOME DA PESSOA FÍSICA/JURÍDICA Nº CPF/ CNPJ</p>

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

4.6. A critério da Comissão, poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

4.7. Os documentos de habilitação exigidos neste Edital deverão ser entregues pelo proponente selecionado, que será convocado para entregar a documentação de habilitação, e terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação dos documentos, conforme detalhado no item 6 deste Edital.

5 - DAS CONDIÇÕES GERAIS DA PROPOSTA

5.1. A proponente deverá apresentar os documentos da proposta em conformidade com o exigido neste Edital.

5.1.1. O modelo de proposta consta no Anexo III do presente Edital.

5.1.2. Deverão constar na proposta as especificações do imóvel observando as disposições deste Edital e seus anexos

5.1.2.1. Os requisitos presentes no documento Termo de Referência (Anexo II deste Edital) devem ser observados na elaboração das propostas.

5.2. A proposta deverá incluir a identificação dos proprietários e seus representantes, incluindo telefone e e-mail.

5.2.1. Poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta, motivo pelo qual os proponentes deverão fazer constar da proposta de locação os números de telefone e o nome das pessoas que possam tratar da visitação e fornecer os dados solicitados.

5.3. Deverão constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, os quais deverão computar todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre o contrato, relacionados com a locação.

5.4. No momento da entrega das chaves o imóvel deverá apresentar todas as características e condições obrigatórias descritas neste Edital e Termo de Referência, o prazo para entrega das chaves e emissão do termo de recebimento provisório e definitivo, após assinatura do contrato, estão previstos respectivamente nos itens 12 e 13 do presente documento.

5.4.1. Caso sejam necessárias adaptações e/ou reformas no imóvel, a proposta deverá indicar um prazo de execução dessas adaptações, que deverão ser realizadas pelo proprietário assim que assinar o contrato.

5.5. Independentemente de declaração expressa, a apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital.

5.6. A proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias. Não havendo indicação de validade, será considerada válida por 90 dias.

5.7. Não serão aceitas correções (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, a fim de evitar que seja comprometida a interpretação das informações apresentadas.

5.8. A proposta necessariamente deverá conter:

- 5.8.1. Endereço do imóvel;
- 5.8.2. Número de pavimentos;
- 5.8.3. Área total do imóvel, detalhando a área útil, a área de expediente e a área comum, a qual deverá ser devidamente discriminada;
- 5.8.4. Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- 5.8.5. Informação acerca da disponibilidade de vagas de estacionamento.
- 5.9. A proposta deverá ser acompanhada da seguinte documentação:
 - 5.9.1. Cópia autenticada da certidão de matrícula e registro do imóvel, comprovando a propriedade do bem;
 - 5.9.2. Declaração atestando que não pesa, sobre o 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 por parte da comissão designada.
 - 5.9.3. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas.

6 - DA HABILITAÇÃO

6.1. Somente o proponente ou proponentes cuja proposta for selecionada pela Administração será(ão) convocado(s) à apresentar(em) os documentos de Habilitação, os documentos deverão ser apresentados no prazo de até 5 dias úteis após a convocação pela Administração.

Exigências de habilitação

6.2. Para fins de habilitação, deverá o Proponente comprovar os seguintes requisitos:

6.2.2. Habilitação jurídica

6.2.2.1. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

6.2.2.2. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

6.2.2.3. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

6.2.2.4. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.2.2.5. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

6.2.2.6. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

6.2.2.7. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

6.2.2.8. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

6.2.2.9. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

6.2.3. Pessoa Jurídica - Documentos de Habilitação fiscal, social e trabalhista

6.2.3.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

6.2.3.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

6.2.3.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

6.2.3.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);

6.2.3.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [*Estadual/Distrital*]-relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

6.2.3.6. Prova de regularidade com a Fazenda [*Municipal/Distrital*] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

6.2.3.7. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [*Estadual/Distrital*] ou [*Municipal/Distrital*] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

6.2.3.8. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

6.2.4. Pessoa Física - Habilitação fiscal, social e trabalhista (Instrução normativa SEGES/ME nº116, de 21 de dezembro de 2021)

6.2.4.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas;

6.2.4.2. Prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

6.2.4.3. Prova de regularidade relativos à Seguridade Social;

6.2.4.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);

6.2.5. Qualificação Econômico-Financeira

6.2.5.1. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

6.2.5.2. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, *caput*, inciso II);

6.2.6. Deverão ser apresentados os seguintes documentos relativos ao Imóvel (tanto pessoa física quanto jurídica):

6.2.6.1. Cópia autenticada do Registro do Imóvel no cartório competente, com cópia do registro da escritura pública ou certidão atualizada de matrícula do imóvel e da Certidão de Ônus Reais, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis;

6.2.6.2. Cópia autenticada da Carta de Habite-se ou protocolo de entrada da emissão desse documento ou justificativa da falta;

6.2.6.3. Laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros ou protocolo de entrada da emissão desse documento ou justificativa da falta;

6.2.6.4. Certidão de quitação das últimas contas de energia elétrica, água, esgoto do referido imóvel e taxas condominiais, se for o caso;

6.2.6.5. Certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias.

6.2.6.6. Caso o proprietário do imóvel seja representado por imobiliária ou outra pessoa jurídica, deverão ser encaminhadas, além da documentação do proprietário e da imobiliária, cópia da procuração ou do contrato de administração do imóvel.

6.2.6.7. Croquis ou Planta baixa do imóvel, devidamente cotada, impressa ou digitalizada.

6.2.6.8. As Informações do Imóvel que precisam ser especificadas na Proposta estão definidas no Edital.

6.2.7. Documentação relativa ao proprietário do imóvel - Pessoa física:

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;
- b) Certidão de estado civil;
- c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;

6.2.7.1. Em caso de imóvel com vários proprietários poderá ser apresentada procuração que conceda a um deles os poderes para realizar os atos necessários à contratação.

6.2.8. Deverão ser entregues as seguintes Declarações, conforme disponíveis nos docs. SEI 14867096 (pessoa física) e SEI 14867144 (pessoa jurídica), conforme o caso:

6.2.8.1 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 do Anexo IV deste Edital;

6.2.8.2. Declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores, conforme disposto no art. 68, VI, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, nos termos do modelo constante do Anexo V deste Edital.

6.2.8.3. 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 modelo constante no Anexo VI deste Edital.

6.2.8.4. 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 (Modelo constante do Anexo VII deste Edital);

6.2.8.5. Declaração de regularidade nos termos da Resolução do CNMP n.º 37/2009 (Modelo constante do Anexo VIII deste Edital).

6.2.8.6. Declaração de cumprimento dos requisitos do Edital (Modelo constante do Anexo IX deste Edital), mesma certidão referenciada no item 6.2.6.1 do presente documento.

6.3. Para fins de habilitação, os documentos exigidos no presente Edital, poderão ser verificados pelo órgão promotor do certame nos sítios oficiais dos órgãos e entidades emissores das certidões, tal verificação constitui meio legal de prova, serão realizadas consultas conforme informado no Item 3 do presente Edital.

6.3.1. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

6.3.2. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

6.3.3. O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.

6.3.4. Constatada a existência de sanção, a Administração reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

6.3.5. No caso de inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar n.º 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.

6.4. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.

6.5. Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

6.6. O documento obtido através de sítios oficiais que esteja condicionado à aceitação via internet terá sua autenticidade verificada.

6.7. O documento redigido em idioma estrangeiro somente será considerado se acompanhado da versão em português, firmada por tradutor juramentado.

6.8. A documentação relacionada anteriormente não elimina a possibilidade de exigência futura de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso.

6.9. Todos os documentos de habilitação devem ser apresentados dentro dos prazos de suas respectivas validades. Na hipótese do documento não constar expressamente o prazo de validade, este deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a sua validade. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua emissão, quando se tratar de documentos referentes à habilitação fiscal e econômico-financeira.

6.10. Os documentos de encaminhados ao ICMBio deverão ser organizados com todas as folhas numeradas e rubricadas, com a primeira constante de documento assinado pelo representante legal da pessoa jurídica ou subscrito pela pessoa física, cujo teor indique claramente os documentos remetidos e a quantidade de folhas que integram a referida documentação.

6.11. A inobservância da formalidade prevista no item anterior não configura motivo para não aceitação da proposta do interessado, porém não o exime de eventual responsabilidade administrativa e/ou criminal, resguardado o direito de provar, por qualquer outro meio admitido por lei, que entregou ou deixou de entregar os documentos requeridos neste edital.

7 - DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

7.1. A abertura dos envelopes recebidos pelo ICMBio se dará no dia útil seguinte à data definida no presente Edital como prazo final para recebimento das propostas, às 10h00min (horário local), na sede da COAGR-5/GR-5/ICMBio (Rodovia Jornalista Maurício Sirotsky Sobrinho, s/n, km 2, Jurerê, Florianópolis/SC. CEP: 88.053-700) em Sessão pública.

7.2. Na sessão serão registradas em ata todas as propostas recebidas e seus valores, além dos demais documentos apresentados pelas proponentes.

7.3. Na sessão será avaliada a melhor proposta dentre as apresentadas, contudo, por conveniência e oportunidade da Administração, caso se mostre necessária melhor análise, o resultado provisório da seleção não será divulgado na própria sessão, mas publicado posteriormente na página eletrônica do ICMBio, bem como comunicado aos interessados via e-mail, no endereço por eles indicado quando da apresentação da proposta.

7.4. O proponente detentor da melhor proposta será convocado pela Administração para apresentar os documentos de Habilitação indicados no item 6 deste Edital no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

7.5. Da análise da documentação e da decisão proferida pelos membros responsáveis pelo planejamento de contratação caberá recurso no prazo de 03 (três) dias, contados da intimação do ato.

7.6. O prazo para decisão dos recursos será de até 8 (oito) dias úteis.

7.7. Decididos eventuais recursos, o resultado da análise de propostas e habilitação será publicado na página eletrônica do ICMBio e no Diário Oficial.

8 - DA AVALIAÇÃO

8.1. Após atendimento das exigências do chamamento público, o imóvel será avaliado pelos membros responsáveis para verificação da adequação da proposta técnica.

8.2. O imóvel ou imóveis escolhidos serão objeto de avaliação imobiliária, para adequação do valor do aluguel ao preço de mercado, e/ou estrutural.

8.3. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido e avaliação dos imóveis será iniciado o procedimento de contratação.

8.4. Da avaliação dos imóveis caberá recurso no prazo de 03 (três) dias, contados da intimação do ato.

8.5. O prazo para decisão dos recursos será de até 8 (oito) dias úteis.

8.6. Decididos eventuais recursos, o resultado da avaliação será publicado na página eletrônica do ICMBio e no Diário Oficial.

9 - ESTUDO DE LEIAUTE (inciso III do art. 11 da IN SEGES 103/2022)

9.1. A proposta selecionada passará por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no edital de chamamento público, conforme previsão do art. 16, IN SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro 2022.

9.2. Para fins de levantamento das informações necessárias para realização do estudo de que trata o item anterior, o ICMBio realizará a visita técnica no imóvel a qual se refere a proposta. (§1º do art. 16 da IN SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro 2022).

9.3. O estudo de leiaute deverá fornecer elementos para avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços, considerando-se, dentre outros:

I - as instalações existentes, em relação à sua capacidade de atendimento e suas especificidades;

II - a melhor logística entre os diferentes setores, bem como em relação à mobilidade urbana;

III - o acesso e a circulação das pessoas, especialmente se a missão institucional demandar atendimento de público presencialmente;

IV - a acessibilidade dos espaços de acordo com a legislação;

V - as rotas exigidas pelo corpo de bombeiros de acordo com a legislação; e

VI - se o imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB.

9.4. Será permitido que os proponentes apresentem área diferenciada daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que comprovem a exequibilidade da proposta, demonstrada por meio do estudo de leiaute.

9.5. Caso sejam selecionados dois ou mais proponentes, deverá ser realizado o estudo de leiaute para todas as propostas, observado o disposto no § 1º do art. 16.

9.6. O estudo de leiaute, na forma definida no art. 16 da IN SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro 2022, subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

9.6.1 . Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital de chamamento público, deverá ser realizado o procedimento licitatório pelo critério de julgamento menor preço ou maior retorno econômico, a depender do modelo escolhido.

9.6.2. Caso haja somente uma proposta cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, desde que observada a instrução processual estabelecida no Capítulo V da IN SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro 2022.

10 - DA CONTRATAÇÃO

10.1. Caberá à Administração optar pela melhor forma de contratação (se por licitação ou contratação direta por inexigibilidade) em momento oportuno, após a realização do chamamento público e consequentemente da prospecção e análise do mercado.

10.1.1. No caso da prospecção e análise de mercado demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio poderá realizar procedimento licitatório público por meio de pregão eletrônico para locação do imóvel, visando obter a proposta mais vantajosa, ou poderá optar pela contratação direta por inexigibilidade de licitação, presentes os requisitos do artigo 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021.

10.2. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela União, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos técnicos e legais deste Edital e Anexos, com destaque aos requisitos e características descritas no Termo de Referência (Anexo II do presente Edital).

10.3. O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do ICMBio. Entretanto, seus os efeitos financeiros iniciarão após o recebimento definitivo do imóvel e apresentação do “Habite-se” e demais documentos exigidos.

10.4. A formalização do contrato de locação de imóveis com valor igual ou superior a R\$10.000,00/mensal fica condicionada à prévia comprovação da autorização específica do Ministro de Estado da Economia, nos termos da Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, ou outra a que vier a substituí-la, por força da IN SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022.

10.5. 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.

10.6. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

10.7. As obrigações decorrentes serão formalizadas por termo de contrato, celebrado entre a autarquia Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, a ser denominado LOCATÁRIA, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei n.º 8.245/1991 e, supletivamente, da Lei nº 14.133/2021 e demais normas legais pertinentes.

10.8. A minuta de Termo de Contrato se encontra anexa a este Edital (Anexo X) e poderá sofrer alguns ajustes após a realização do Chamamento Público, antes da celebração do contrato.

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

a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel, caso o imóvel não tenha o Habite-se a falta desse documento deverá ser justificada.

b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

c) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal, Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio do locador e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

d) 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;

e) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;

g) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;

h) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*).

10.10. O proponente escolhido poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do ICMBio.

10.11. Todos os projetos, as plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues conforme construído (*As built*).

10.12. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares existentes, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

11 - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Eventual contrato que venha a ser firmado terá prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo, por interesse da Administração até o máximo de 10 anos, nos termos do artigo 51 da Lei n.º 8.245/91 e demais.

11.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir emissão do Termo de Recebimento Definitivo, precedido de vistoria final do imóvel.

11.1.2. 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.

11.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 03 (três) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL

12.1. O imóvel deverá ser entregue para recebimento provisório mediante a disponibilização das chaves, nos moldes dispostos neste edital, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data de celebração do contrato, prazo que poderá ser prorrogado por igual período.

12.1.1. Por ato discricionário a Administração poderá autorizar prazo diferente do estabelecido neste item para a entrega do imóvel em perfeitas condições de uso, desde que haja necessidade, solicitação e justificativa para

tanto.

12.2. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar as condições e características obrigatórias previstas neste Edital e Termo de Referência.

12.3. Confirmadas as condições descritas no subitem anterior, será emitido o Termo de Recebimento Provisório do Imóvel realizado pelo ICMBio no prazo de até 10 (dez) dias.

13. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL

13.1. O ICMBio efetuará vistoria no imóvel, conforme Termo de Vistoria (Anexo XI do Edital) para verificação de sua adequação às especificações contidas neste Termo de Referência, Edital e demais anexos para subsequente emissão do Termo de Recebimento Definitivo, que deverá se dar no máximo, em 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento provisório.

13.1.1. O Termo de Vistoria aqui referenciado poderá ser adaptado/ajustado pelo ICMBio conforme a sua necessidade.

13.2. O ICMBio passará a ocupar o imóvel, formalmente, a partir do recebimento definitivo de que trata o subitem anterior.

13.3. O contrato só terá efeito financeiro a partir da emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A homologação do resultado do chamamento público será publicada no PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas) e no sítio eletrônico do ICMBio (Art. 19, IN SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022).

14.2. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à COAGR-5 - Sul, no endereço eletrônico: coag5@icmbio.gov.br e/ou pelo telefone: (45) 3521-8383, (48) 3282-2617 ou (48) 996275797 via WhatsApp.

14.3. As propostas apresentadas serão submetidas ao ICMBio para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado.

14.4. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente.

14.5. O presente chamamento público não resulta necessariamente em contratação, podendo o ICMBio optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

14.6. Toda a documentação fará parte dos autos e não será devolvida ao licitante, ainda que se trate de original.

14.7. Os prazos estabelecidos neste Edital se iniciam e se vencem somente em dia de expediente na Divisão de Apoio à Gestão Regional 5 - Sul.

14.8. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

14.9. O desatendimento de exigências formais não essenciais não implicará o afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

14.10. Fica estabelecido o Foro de Florianópolis/SC para dirimir quaisquer controvérsias acerca dos termos deste Edital.

14.11. Constituem anexos deste edital:

14.11.1. **ANEXO I - Estudo Técnico Preliminar (Doc. SEI nº 14449760);**

14.11.2. **ANEXO II - Termo de Referência (Doc. SEI nº 14726342);**

14.11.2.1. **ANEXO IIA - Programa de Necessidades com Dimensionamento Preliminar (Doc. SEI nº 13679426);**

14.11.2.2. **ANEXO IIB - Checklist para Apuração dos Atributos dos Imóveis (Doc. SEI nº 14063240);**

14.11.2.3. **ANEXO IIC -Custo estimado da contratação (Doc. SEI 14941217) possui caráter sigiloso e será tornado público apenas e imediatamente após o julgamento das propostas;**

14.11.3. **ANEXO III - Modelo de Proposta;**

14.11.4. **ANEXO IV - Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo;**

- 14.11.5. ANEXO V - Modelo de Declaração de que a Empresa não Utiliza Mão de Obra Direta ou Indireta de Menores;
- 14.11.6. ANEXO VI - Modelo de Declaração de que Não Está Sob Pena de Interdição Temporária;
- 14.11.7. ANEXO VII - Modelo de Declaração de Impedimento ou Desimpedimento de Imóvel;
- 14.11.8. ANEXO VIII - Declaração de regularidade nos termos da Resolução do CNMP n.º 37/2009;
- 14.11.9. ANEXO IX - Declaração de cumprimento dos requisitos do Edital;
- 14.11.10. ANEXO X - Minuta de Contrato (Doc. SEI n.º 14867060);
- 14.11.11. ANEXO XI - Minuta de Termo de Vistoria.

Florianópolis, 29 de junho de 2023



Documento assinado eletronicamente por **Carolina Mangia Marcondes De Moura, Analista Ambiental**, em 05/07/2023, às 12:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Juliano Rodrigues Oliveira, Chefe**, em 05/07/2023, às 15:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Aline Kellermann, Analista Ambiental**, em 06/07/2023, às 08:28, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FRANCIELLE COSTA PRACIDELLI, Técnico Administrativo**, em 06/07/2023, às 11:16, 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 **14867066** e o código CRC **8DB524BE**.

