
	<b>MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE E MUDANÇA DO CLIMA</b> <b>INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE</b> <b>COORDENAÇÃO DE APOIO À GESTÃO REGIONAL 2</b> Rodovia BR 230 km 10 s/nº, Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo - Bairro Amazônia Park - Cabedelo - CEP 58106-402 Telefone: (83) 99100-0466	
---	--	---

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025**

(Processo Administrativo nº 02125.000838/2023-17)

<b>QUADRO-RESUMO: INFORMAÇÕES RELEVANTES</b>	
<b>OBJETO</b>	O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), por meio da Coordenação de Apoio à Gestão Regional 2 - Nordeste, sediada na Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo, Rodovia BR 230, Km 10, s/n, Bairro Amazônia Park - Cabedelo/PB, torna público para conhecimento dos interessados que realizará chamamento público para prospecção do mercado imobiliário no município de Prado, Bahia, visando futura locação de imóvel, nos termos deste edital e seus anexos.
<b>DATA E HORA DA SESSÃO PÚBLICA</b>	Dia 09/07/2025, às 14:00 horas, com participação presencial no endereço indicado no item 6.2
<b>REQUISITOS MÍNIMOS</b>	Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital

**1. DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário na cidade de Prado, no estado da Bahia, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de uma sede administrativa compartilhada para o Parque Nacional e Histórico do Monte Pascoal, o Parque Nacional do Descobrimento e a Reserva Extrativista Marinha do Corumbau, unidades de conservação vinculadas à Gerência Regional Nordeste do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio). A prospecção será feita mediante coleta de propostas de locação para um imóvel urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital e seus anexos.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público

1.3. 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.

**2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar a sede administrativa de 03 unidades de conservação atualmente instaladas em imóvel urbano, na cidade de Prado-BA, uma vez que referido imóvel não mais atende às necessidades deste órgão público.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a referida sede administrativa em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do ICMBio.

2.3. As justificativas complementares da contratação estão demonstradas no Estudo Técnico Preliminar, documento anexo do Termo de Referência.

### **3. DO FUNDAMENTO LEGAL**

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 10.193, de 27 de dezembro de 2019, que estabelece limites e instâncias de governança para a contratação de bens e serviços;

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.

### **4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

4.2. 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 aos padrões exigidos neste Edital e seus anexos, bem como deverá estar e de acordo com os termos da proposta apresentada.

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 (PDOT) do município de Prado-BA, bem como ao Plano Diretor Local – PDL.

### **5. DO LEIAUTE**

5.1. Após a assinatura do contrato, será realizado um estudo de leiaute (layout) para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no edital de chamamento público, observando os elementos constantes do art. 16 da IN SEGES/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. O leiaute conterá as seguintes informações:

a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;

b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;

c) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e

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

5.3. Para fins de levantamento das informações necessárias para realização do estudo de que trata caput, o órgão ou entidade realizará a visita técnica no imóvel a ser locado.

5.4. 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.

5.5. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas da rede de computadores, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações do órgão.

5.6. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

5.7. Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.

## 6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às **14 horas, horário de Brasília, do dia 09/07/2025, no(s) endereço(s) abaixo especificados**, pessoalmente, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: – *Proposta para Locação de Imóvel*”

6.2. **Endereço para entrega das propostas: rua Jaci Ribeiro Có, 18, bairro Ribeira, município de Prado-BA.**

6.3. A proposta deverá ser entregue, acompanhada dos seguintes documentos:

- a) No caso de pessoa física, CPF e Documento de identificação com foto ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) Comprovante de CNPJ da empresa, no caso de pessoa jurídica;
- c) Planta baixa ou croqui do imóvel;
- d) Escritura do imóvel, registrada no cartório de registro de imóveis. Não serão aceitas escrituras registradas em cartório de títulos e documentos, sem o devido registro no cartório de registro de imóveis, correspondente à comarca de jurisdição do imóvel;
- e) Relatório fotográfico ilustrando os principais recintos do imóvel (as áreas internas e externas);
- f) Modelo de Credencial (Procuração), caso seja necessário;
- g) 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.

6.4. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites descritos acima ou por meios que não os acima previstos.

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

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

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

6.7. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.8. As propostas serão analisadas por uma comissão composta por representantes designados pelo ICMBio, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.9. **Nas análises das propostas ofertadas, a comissão poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.**

6.10. O resultado do chamamento será publicado no sítio eletrônico do órgão.

#### 6.11. **Do Acesso ao Edital**

6.11.1. O Edital e seus anexos estão disponíveis na íntegra no sítio oficial do ICMBio: <https://www.gov.br/icmbio/pt-br/acesso-a-informacao/licitacoes-e-contratos/chamamento-publico/2025>.

6.11.2. Informações adicionais poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais:

a) e-mails: [licitacao.coagr2@icmbio.gov.br](mailto:licitacao.coagr2@icmbio.gov.br);

b) telefone: (83)9.9110-2721

c) Coordenação de Apoio à Gestão Regional 2 - Nordeste: Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo, Rodovia BR 230, Km 10, s/n, Bairro Amazônia Park - Cabedelo/PB. CEP: 58.106-402;

d) Sede provisória do ICMBio em Prado-BA: rua Jaci Ribeiro Có, 18, bairro Ribeira, município de Prado-BA.

### 7. **DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel (na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022), custeado pelo ICMBio, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender às necessidades do ICMBio, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei nº 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender às necessidades do ICMBio, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente à realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até **40 dias** após a assinatura do contrato. **Este prazo poderá ser prorrogado, mediante justificativa apresentada pelo locador, cabendo ao ICMBio acatar ou não a justificativa apresentada.**

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão.

7.6. 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 do documento “Habite-se” do imóvel, emitido pela Prefeitura
- b) certidão do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) 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;
- g) cópia do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual/Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos);
- k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- l) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do órgão.

7.7.1. Além de cópias dos projetos arquitetônicos (planta baixa, croqui ou outros documentos equivalentes), deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

## **8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

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

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo órgão, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

## **9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

9.1. O ICMBio designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## **10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

10.1. O ICMBio, 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.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo órgão ou entidade pública, 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.

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

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo órgão ou entidade pública, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## **11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

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

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão, precedido de vistoria do imóvel.

11.4. 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.

11.5. 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.

## **12. DO PAGAMENTO**

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O órgão pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

## **13. ANEXOS**

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo II – Modelo de Credencial;
- c) Anexo III – Modelo de Proposta;
- d) Anexo IV - Termo de Referência.

(assinado eletronicamente)  
**JOSEILSON DE ASSIS COSTA**

Coordenação de Apoio Gerencial - COAGR2/GR2 - Nordeste  
Chefe de Divisão

*(assinado eletronicamente)*

**BRUNO RIBEIRO PIANA**

Coordenador

Coordenação de Apoio à Gestão Regional 2 - Nordeste



Documento assinado eletronicamente por **Joseilson de Assis Costa, Chefe de Divisão**, em 18/06/2025, às 09:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Ribeiro Piana, Coordenador(a)**, em 18/06/2025, às 09:36, 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 **021595928** e o código CRC **A816643E**.

---