



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2017

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Objeto: Locação de Imóvel para funcionamento da Coordenadoria Regional de Juiz de Fora /MG, em atendimento a demanda da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão.

RECIBO

A Empresa _____ CNPJ nº. _____, retirou o Edital do Chamamento acima referenciado e deseja ser informada de quaisquer alterações, respostas a esclarecimentos e impugnações pelo e-mail: _____.

_____, aos ____ / ____ / ____

(Assinatura)

OBS.: ESTE RECIBO DEVERÁ SER INTEGRALMENTE PREENCHIDO E REMETIDO AO CENTRO DE SERVIÇOS COMPARTILHADOS – CSC/SEPLAG, PELOS E-MAILS: roney.costa@planejamento.mg.gov.br / samara.areal@planejamento.mg.gov.br

Para eventuais comunicações aos interessados, quando necessário. O Centro de Serviços Compartilhados – CSC da SEPLAG não se responsabiliza por comunicações à empresa que não encaminhar este recibo ou que prestar informações incorretas no mesmo.



PREÂMBULO

O ESTADO DE MINAS GERAIS, por intermédio do CENTRO DE SERVIÇOS COMPARTILHADOS – CSC da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão - SEPLAG torna pública a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO, de prospecção no mercado imobiliário do município de Juiz de Fora/MG, para locação, visando uso institucional da Coordenadoria Regional de Juiz de Fora/MG, conforme abaixo descrito.

Este Chamamento será amparado pela **Lei nº 8.666**, de 21 de Junho de 1993, **Lei nº 8245**, de 18 de outubro de 1991, Decreto nº 46.467, de 28 de março de 2014, Decreto nº 45.902 de 27 de janeiro de 2012, Resolução Conjunta SEPLAG/SEF Nº 8898, de 14 de junho DE 2013, e as condições estabelecidas nesse edital e seus anexos, que dele constituem parte integrante para todos os efeitos legais.

1 - OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a locação de imóvel comercial em área urbana para uso institucional que atenda às necessidades da Coordenadoria Regional de Juiz de Fora/MG.

1.2. A característica do imóvel a ser alugado deve perfazer: uma área construída aproximada de 620m² ; com instalações sanitárias em todos os andares; localização próxima à região central da cidade de Juiz de Fora/MG, com vias de acesso facilitadas para grande fluxo de pessoas; acesso rápido a todos os principais bairros de Juiz de Fora/MG, garagem para no mínimo 01(um) veículo; hall de entrada e portaria.

1.3. O imóvel deverá ser livre, desembaraçado, com destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades institucionais realizadas pela Coordenadoria Regional de Juiz de Fora/MG.

1.5. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá(ão) atender as exigências de adequações em compatibilidade com o descrito e previsto no Anexo I.

1.6. São partes integrantes deste Edital:

- a) Termo de Referência/Especificações (ANEXO I);
- b) Formulário para apresentação da proposta de preço (ANEXO II);

2. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS

2.1. O Chamamento Público será conduzido pelo Centro de Serviços Compartilhados da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão - SEPLAG em conjunto com a área técnica responsável.

2.2. Os pedidos de esclarecimentos, referentes ao processo de chamamento, poderão ser realizados por qualquer pessoa, inclusive proponente, e deverão ser enviados, por escrito, por meio dos e-mails: roney.costa@planejamento.mg.gov.br / samara.areal@planejamento.mg.gov.br



3. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

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

3.2. Não poderão participar deste certame:

a) interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Estado de Minas Gerais.

4. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

4.1. **LOCAL:** As propostas deverão ser entregues à Coordenação de Compras – Célula 2 do Centro de Serviços Compartilhados da SEPLAG, através dos e-mails: roney.costa@planejamento.mg.gov.br/samara.areal@planejamento.mg.gov.br.

4.2. **PRAZO:** A entrega dos documentos de participação ocorrerá até a data de: **24/02/2017**.

4.3. **HORÁRIO:** Das **10:00h às 18:00 horas (horário de Brasília-DF)**.

4.4. **FORMA:** A Proposta deverá conter os seguintes dados: descrição do imóvel, localização, área física, planta baixa, projetos de instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, descritivo das instalações existentes e atender as exigências mínimas deste **EDITAL**.

4.5. **RESULTADO:** Será disponibilizado no Portal de Compras de Minas Gerais e publicado na Imprensa Oficial do Estado de Minas Gerais.

5. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O Contrato de locação terá vigência de **48 (quarenta e oito) meses**, contados a partir da data de início da adequação do imóvel, a ser realizada pela Coordenadoria Regional de Juiz de Fora/MG, ou por empresa por ela contratada, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em Lei e reajustados anualmente, conforme o IPCA.

6 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (via e-mail)

A Proposta conter os seguintes dados: descrição do imóvel, localização, área física, planta baixa, projetos de instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, descritivo das instalações existentes e atender as exigências mínimas deste **EDITAL**.

Deverá ainda estar acompanhada de cópias autenticadas do Título de Propriedade do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica e contatos do proprietário.

Deverá ainda conter: valor anual do IPTU; cópia autenticada da Carta de Habite-se; cópia autenticada do Registro de Imóveis; 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; croqui com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável técnico ou projeto e fotografias do imóvel, assinatura do responsável.



O interessado deverá preencher o Formulário para apresentação da proposta de preço (modelo no Anexo II).

7 - VALIDADE DA PROPOSTA

A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, **90 (noventa) dias**, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste **EDITAL**.

8 - DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

A Coordenadoria Regional de Juiz de Fora/MG reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, devendo, para tanto, os interessados fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

9 - LOCAL DA ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser entregues à Coordenação de Compras – Célula II do Centro de Serviços Compartilhados da SEPLAG, através dos e-mails: bruno.ramos@planejamento.mg.gov.br/samara.areal@planejamento.mg.gov.br, até às 18:00 horas para envio das propostas, **que obedecerá ao prazo mínimo de 05 (cinco) dias após a publicação do aviso.**

As propostas recebidas serão analisadas na presença de representantes do CSC e da Coordenadoria Regional de Juiz de Fora/MG, em Sessão Pública que será devidamente registrada em ata.

10 - ELEIÇÃO DO IMÓVEL

O presente **EDITAL** não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Coordenadoria Regional de Juiz de Fora/MG: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, o valor pretendido para a futura locação e o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.

11- SELEÇÃO DO IMÓVEL

Serão adotados como critérios para a seleção do imóvel, os seguintes fatores:

- a)** Localização: estar inserido próximo à região central do Município de Juiz de Fora/MG, com preferência ao imóvel que estiver em vias de acesso facilitado para grande fluxo de pessoas, acesso rápido a todos os principais bairros de Juiz de Fora/MG.
- b)** Valor do aluguel: o valor deverá ser compatível com o praticado no mercado.
- c)** Qualidade do imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico;
- d)** Segurança: possuir projeto completo preventivo contra pânico e incêndio, devidamente aprovado sob chancela do Corpo de Bombeiros Militar;
- e)** Possuir mecanismos que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências do órgão que sejam de circulação pública;
- f)** Atender aos requisitos citados no **item 2** do Anexo I deste edital.



12 - DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

O resultado desta procura de Imóveis será publicado no Portal de Compras do Estado de Minas Gerais e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerias, e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do respectivo contrato, na forma da Lei.

Belo Horizonte, 17 de fevereiro de 2017.

CYNTIA BOTELHO VALLE

GESTORA DO NÚCLEO DE COMPRAS
CENTRO DE SERVIÇOS COMPARTILHADOS
SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA DO CHAMAMENTO PÚBLICO

1) JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE LOCAÇÃO

A locação do imóvel para sediar a Coordenadora Regional de Juiz de Fora/MG da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, justifica-se pela necessidade de instalações que forneçam boas condições de trabalho para os servidores e, por consequência, um bom atendimento ao público. A localização central e de fácil acesso do imóvel, simplifica um melhor deslocamento para os servidores e o público externo. A Diretoria Central de Gestão de imóveis da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG foi consultada sobre a disponibilidade de edificação do Estado, em Juiz de Fora/MG, para uso desta Coordenadoria, no entanto o resultado da consulta foi negativo, uma vez que não há edificação disponível que atenda à necessidade operacional da Coordenadoria. A locação garantirá a realização das atividades da Coordenadoria Regional atendendo uma área de abrangência de 31 (trinta e um) municípios mineiros.

2) DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

O prazo para apresentação das propostas é de **até 05 (cinco) dias úteis**.

A proposta deverá ter validade de 30 (trinta) dias corridos, no mínimo.

Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- I) Endereço completo do imóvel;
- II) Quantidade total de pavimento da edificação;
- III) Quantidade e localização dos pavimentos na edificação oferecidos para locação;
- IV) Área total a ser locada, excluindo vagas de estacionamento;
- V) Quantidade de vagas de garagem privativas;
- VI) Fotos do imóvel (externas e internas);
- VII) Valor mensal do aluguel;
- VIII) Valor anual do IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana);
- IX) Cópia autenticada da Carta de Habite-se;
- X) Cópia autenticada do Registro de Imóvel;
- XI) 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;



- XII) Lista com identificação das características e condições que poderão ser consideradas para avaliação da comissão que o imóvel oferecido apresenta ou apresentará após a realização das adequadas/reformas a serem realizadas pelo proprietário;
- XIII) No caso de existência de condomínio e/ou sub-condomínio:
- Explicar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;
 - Valor mensal do condomínio;
 - Valor mensal de sub-condomínio.

3) PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo inicial de vigência do contrato será de **48 (quarenta e oito) meses**, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado.

Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedidos de vistoria do imóvel, nas estritas condições previstas no eventual contrato, cujo faturamento respeitará o prazo de 30 (trinta) dias corridos.

A eventual correção dos valores do aluguel somente será efetuada mediante solicitação expressa do locador e decorrido o interregno mínimo de 12 (doze) meses da entrega das chaves, pelo IPCA (IBGE), conforme Resolução Conjunta SEPLAG/SEF nº 8898, de 14 de junho de 2013. A locação e os reajustes previstos ocorrerão a depender de dotação orçamentária.

4) CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

O imóvel deverá estar com a infraestrutura adequada aos padrões da Coordenadoria Regional de Juiz de Fora/MG, descritos neste documento. As adequações/reforma do imóvel deverão estar totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, em condições de operação e emissão do termo de recebimento provisório.

O locatário fornecerá o *layout* com indicação da posição onde deverão ser instalados os pontos de elétrica e os pontos de cabeamento estruturado.

Todas as adequações necessárias de instalação de pontos de elétrica, cabeamento estruturado e outras exigências colocadas neste termo de referência deverão ser realizadas às custas do proprietário do imóvel.

Após a reforma, o proprietário deverá fornecer os projetos *as built* do prédio para que seja possível realizar inspeções e manutenção predial.



O prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos improrrogáveis para adequação/reforma do imóvel pelo proprietário após assinatura do contrato inicia-se com a emissão de ordem de serviço. Após este prazo será realizado o recebimento provisório da reforma. O recebimento definitivo será realizado de acordo com a Lei 8.666/93.

O pagamento do aluguel e do condomínio a ser alugado, se houver, será efetuado apenas após 30(trinta) dias corridos após a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial, após vistoria da equipe da Coordenadoria Regional de Juiz de Fora.

A característica do imóvel a ser alugado deve perfazer: uma área construída aproximada de 620m²; com instalações sanitárias em todos os andares; localização próxima à região central da cidade de Juiz de Fora/MG, com vias de acesso facilitadas para grande fluxo de pessoas; acesso rápido a todos os principais bairros de Juiz de Fora/MG, garagem para no mínimo 01 veículo; hall de entrada e portaria; acessibilidade conforme determina as Leis 10.048/2.000 e 10.098/2.000 regulamentadas pelo Decreto 5.296/2.004; Auto de Vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiro Militar.

Belo Horizonte, 17 de fevereiro de e 2017.

Responsável pela elaboração:

Afra Silva Gonçalves Pereira
MASP 1.215.141-1

De acordo:

Hiram Edmilson Ferreira
Coordenador das Coordenadorias Regionais
MASP 357.757-4

Túlio de Souza Gonzaga

Diretor da Superintendência de Planejamento Gestão e Finanças
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão



ANEXO II - FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

(*NOME DO PROPONENTE*), CNPJ/CPF nº (*número do CNPJ ou CPF*), com sede na (*endereço completo*), por intermédio de seu representante legal, (*NOME DO REPRESENTANTE*), portador da carteira de identidade nº (*número da carteira de identidade*), e do CPF nº (*número do CPF*), para os fins do Chamamento Público nº 02/2015, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS**

ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO ANEXO I, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$,00 (*valor por extenso*)

VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$,00 (*valor por extenso*)

Prazo para entrega das chaves do imóvel: (*valor por extenso*) dias consecutivos, a contar da assinatura emissão da Ordem de Serviço.

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de **XXX (XXXX)** dias.

VAGAS NA GARAGEM: quantidade.

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, fax, etc.):

Local e data.

Assinatura
(proprietário/representante legal)