

## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 04/2021**

### **MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SERVIR COMO SEDE DA REITORIA DO INSTITUTO FEDERAL DE CIÊNCIA, EDUCAÇÃO E TECNOLOGIA DE SERGIPE**

O INSTITUTO FEDERAL DE CIÊNCIA, EDUCAÇÃO E TECNOLOGIA DE SERGIPE - IFS, considerando os princípios constitucionais da isonomia, da impessoalidade e da publicidade, torna público o presente Chamamento para a prospecção no mercado imobiliário de Sergipe de IMÓVEL PARA LOCAÇÃO, para servir como sede desta instituição federal de ensino.

**Edital disponível desde: 02/12/2021**

**Site: [www.ifs.edu.br](http://www.ifs.edu.br)**

**Entrega das propostas: de 02/12/2021 até 14/12/2021**

**Abertura das propostas: 15/12/2021**

#### **1. DO OBJETO**

- 1.1. Identificar interessados na locação de imóveis que possam servir de sede para a Reitoria do Instituto Federal de Ciência, Educação e Tecnologia de Sergipe, contendo as especificações essenciais descritas no Programa de Necessidades e Dimensionamento Preliminar (Anexo II).

## **2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

2.1. O procedimento de locação de imóvel encontra lastro no art. 2º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sendo esse dispositivo o fundamento para eventual procedimento licitatório, enquanto que uma possível contratação direta será regida pelo art. 24, X, da mesma Lei, tendo em vista que o imóvel a ser locado será destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública Federal e as necessidades de instalação e localização do órgão público podem condicionar a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

## **3. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO**

3.1. Poderão participar do presente Chamamento pessoas físicas e jurídicas, bem como em consórcio, atendidas as exigências do art. 33 da Lei nº 8.666, de 1993, que comprovarem ser proprietários de imóveis localizados nos bairros discriminados no Memorial de Recomendações Gerais ou seus representantes legalmente constituídos, mediante instrumento de procuração pública que comprove poderes para praticar, em nome do (s) proprietário(s), os atos referentes ao objeto desse Edital.

## **4. DA PROPOSTA**

4.1. Os interessados deverão enviar sua proposta até o dia 14/12/2021, exclusivamente por e-mail [chamada.publica@academico.ifs.edu.br](mailto:chamada.publica@academico.ifs.edu.br).

**4.2.** A proposta deverá contemplar a seguinte documentação:

**4.3.** Descrição detalhada do imóvel contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. Tamanho do imóvel, discriminando área construída, útil e total;
- II. Fotos e/ou imagens do imóvel;
- III. Quantidade de vagas de garagem, caso disponíveis;
- IV. Valor do aluguel, por meio do qual deverá estar discriminado o montante equivalente ao valor do aluguel do imóvel e das adaptações necessárias para deixá-lo em conformidade com o Programa de Necessidades e Dimensionamento Preliminar (Anexo II). O valor estimado referente às adaptações deve ser detalhado em planilha de custos que relacione todos os valores necessários à adaptação ao Plano de Necessidades e ter modelo de financiamento estabelecido pelo sistema PRICE de financiamento cujo prazo será de 10 anos.
- V. Indicação do prazo de que necessitará para realizar eventuais adaptações no imóvel, o qual não deverá ser superior a 150 (cento e cinquenta) dias, de sorte a deixá-lo em conformidade com as exigências do Programa de Necessidades e Dimensionamento Preliminar (Anexo II);
- VI. **Cópia, preferencialmente digital, e na falta desta, impressas, do projeto arquitetônico;**
- VII. Valor do condomínio, se houver;
- VIII. Prazo de validade da proposta (mínimo de 06 meses);
- IX. Declaração de que o imóvel atenderá a carga elétrica solicitada pelo IFS, inclusive alterando o padrão de entrada de energia para atendimento em 13,8 kV e construção de subestação abrigada caso necessário.

- 4.4. Cópia da matrícula do imóvel no respectivo cartório de registro de imóveis devidamente atualizada, acompanhada de certidão de inteiro teor e ônus reais;
- 4.5. O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dos imóveis oferecidos e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste edital e da compatibilidade de seu valor, conforme previsto no inciso II do artigo 57, da Lei 8666/93 e alterações posteriores.
- 4.6. O valor considerado para a proposta será aquele que compreende os custos relacionados ao aluguel e as adaptações necessárias de acordo com o plano de necessidades.

## 5. DA HABILITAÇÃO

- 5.1. Os documentos que compõem a habilitação do licitante serão enviados após o encerramento da etapa de julgamento das propostas.
- 5.2. O licitante que tiver sua proposta aceita será convocado para num prazo de 7(sete) dias enviar exclusivamente pelo e-mail [chamada publica@academico.ifs.edu.br](mailto:chamada publica@academico.ifs.edu.br) os documentos de habilitação.
- 5.3. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, a Comissão Especial verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
- a) SICAF;

- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));
- c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)).
- d) Lista de Inidôneos e o Cadastro Integrado de Condenações por Ilícitos Administrativos - CADICON, mantidos pelo Tribunal de Contas da União - TCU;
- e) Para a consulta de licitantes pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “b”, “c” e “d” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>)
- f) Cópia do documento(s) de identificação, se proprietário(s) pessoa(s) física(s);
- g) Cópia do ato constitutivo da(s) pessoa(s) jurídica(s), acompanhado(s) dos eventuais aditivos ou da respectiva consolidação, e sua representação legal, se proprietário(s) pessoa(s) jurídica(s);
- h) Comprovação da constituição do consórcio, bem como os atos constitutivos dos seus componentes, na forma do subitem anterior, se proprietários pessoas jurídicas em consórcio;
- i) Instrumentos de procuração pública, caso a proposta seja assinada por representante(s) do(s) proprietário(s); e
- j) Cópia do CPF ou CNPJ do(s) proprietário(s) do imóvel(is);
- k) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, consultada pela Comissão Especial da Licitação.
- l) Habilitação Jurídica, Regularidade Fiscal Federal, Estadual e Municipal no SICAF, se for o caso;

- m) Certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrados.
- n) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.
- o) Cópia autenticada da Carta de Habite-se;
- p) Cópia autenticada do Registro de Imóveis;
- q) Documentação relativa ao proprietário do imóvel (pessoa jurídica ou física), constante dos art. 28 e 29 da Lei 8.666/1993, no que couber;
- r) 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 no Anexo IV deste Edital.
- s) Declaração de que a empresa não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores, conforme Lei nº 9.854/99, regulamentada pelo decreto nº 4.358/2002, nos termos do modelo constante no Anexo V deste Edital.
- t) 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 Anexo VI deste Edital.
- u) 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.

- 5.3.1. Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios pelo órgão promotor do certame nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.
- 5.3.2. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.
- 5.3.3. Será concedido prazo de 7 dias, a critério da administração, para regularização de pendências ocorridas na fase de habilitação.
- 5.3.4. A critério da Comissão, poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

## **6. DOS EFEITOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

- 6.1. O presente Edital tem por objetivo tornar pública a intenção do Instituto Federal de Ciência, Educação e Tecnologia de Sergipe, por meio de pesquisa ao mercado imobiliário, de forma a encontrar imóvel que atenda às necessidades de instalação da sede da Reitoria, conforme Memorial de Recomendações Gerais do Anexo I, a fim de subsidiar a decisão pela forma de contratação mais isonômica, imparcial, transparente e vantajosa para a Administração, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993.
- 6.2. As propostas dos particulares não obrigarão o Instituto Federal de Sergipe a deflagrar qualquer procedimento administrativo visando concretizar a intenção de locação anunciada neste Edital.
- 6.3. A concretização de qualquer locação ou mesmo a deflagração de quaisquer procedimentos administrativos necessários à sua formalização constituem ato discricionário da Administração, sujeitos exclusivamente a sua conveniência e oportunidade, observados os requisitos de contratação previstos em lei.

- 6.4. O não atendimento das especificações essenciais exigidas para o imóvel ou o não comprometimento em atendê-las nos prazos máximos deste Edital, implicará na exclusão do proponente no processo de Chamamento, salvo se o órgão contratante reputar válidas as justificativas apresentadas pelos interessados.
- 6.5. A(s) oferta(s) de locação apresentada(s) pelo(s) particular(es) será(ão) encaminhada(s) por e-mail à Diretoria de Licitações e Contratos, a qual incumbir-se-á da análise acerca do cabimento de contratação direta por dispensa de licitação, bem como, se for o caso, a escolha da oferta específica mais vantajosa à Administração, nos termos da lei, devendo ser usado o devido processo licitatório, caso não haja identificação, com devida justificativa, de uma proposta mais vantajosa a ser contratada diretamente.
- 6.6. Para fins de avaliação e escolha da oferta mais vantajosa, o IFS poderá realizar diligências em relação ao(s) imóvel(is) ofertado(s).
- 6.7. O particular que eventualmente sagrar-se vencedor deste procedimento obrigará-se a apresentar ao IFS, antes da realização de qualquer adaptação no imóvel, projeto de layout e planilha contendo os custos unitários das obras/serviços/aquisições que promoverá, em razão de eventuais adaptações/acréscimos visando atender às necessidades do IFS, a qual será encaminhada à Diretoria de Planejamento de Obras de Projeto – DIPOP, para que ateste a conformidade dos preços ali lançados com os de mercado.
- 6.8. O instrumento contratual a ser firmado com o particular observará a minuta reproduzida no Anexo III deste Edital, conforme modelo disponibilizado pela Advocacia-Geral da União, e será regido pelas regras do inquilinato, dispostas na



Lei nº 8.245/1991, e que só terá efeitos financeiros ao IFS após a certificação de que as adaptações do imóvel às necessidades descritas foram realizadas.

6.9. O particular que eventualmente sagrar-se vencedor deste procedimento obrigará-se a apresentar ao IFS, antes da realização de qualquer adaptação no imóvel, projeto de instalações, o qual será submetido à apreciação e aprovação da Diretoria de Planejamento de Obras e Projetos do IFS.

6.10. O critério de classificação atenderá o menor preço, e em caso de empate, fica estabelecido os seguintes critérios de desempate, por ordem: 1) menor prazo de entrega do imóvel com adequações; 2) imóvel com menor tempo de registro; 3) com maior número de vagas de garagem.

## **7. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

7.1. Não serão acolhidas as impugnações e/ou recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou identificado no processo para responder pelo interessado.

7.2. Este edital só poderá ser impugnado em até 48 (quarenta e oito) horas úteis antes da data fixada para o início do recebimento da documentação, via e-mail.

## **8. DO RECURSO**

8.1. Após a publicação do julgamento referente ao credenciamento, o interessado poderá interpor recurso até 48 horas após a sua divulgação, enviando tal recurso através do e-mail: [chamada publica@academico.ifs.edu.br](mailto:chamada publica@academico.ifs.edu.br).

8.2. O recurso será comunicado aos demais licitantes que poderão impugná-lo no prazo de 24h (vinte e quatro) horas.

8.3. O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.4. As razões de impugnação ao edital e de recurso deverão ser formalizadas por escrito e devem ser enviadas à comissão julgadora através do e-mail: [chamada publica@academico.ifs.edu.br](mailto:chamada publica@academico.ifs.edu.br), no prazo estipulado.

## 9. DO TERMO DE CONTRATO

9.1. Após a homologação da chamada pública, em sendo realizada a contratação, será firmado Termo de Contrato, que será regido pela lei de inquilinato (Lei nº 8.245/91), inclusive no que diz respeito às cláusulas de reajuste ou prorrogação.

9.2. O adjudicatário terá o prazo de cinco dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

9.3. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de cinco dias úteis, a contar da data de seu recebimento.

9.4. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

9.5. A contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no edital e seus anexos;

- 9.6. A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 79 e 80 da mesma Lei.
- 9.7. O prazo de vigência da contratação é de 10 anos prorrogável conforme previsão no instrumento contratual.
- 9.8. Previamente à contratação a Administração realizará consulta ao SICAF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018, e nos termos do art. 6º, III, da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002, consulta prévia ao CADIN.
- 9.9. Nos casos em que houver necessidade de assinatura do instrumento de contrato, e o fornecedor não estiver inscrito no SICAF, este deverá proceder ao seu cadastramento, sem ônus, antes da contratação.
- 9.10. Na hipótese de irregularidade do registro no SICAF, o contratado deverá regularizar a sua situação perante o cadastro no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas no edital e anexos.
- 9.11. Na assinatura do contrato, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas no edital, que deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do contrato.
- 9.12. Na hipótese de o vencedor da licitação não comprovar as condições de habilitação consignadas no edital ou se recusar a assinar o contrato, a Administração, sem prejuízo da aplicação das sanções das demais cominações legais cabíveis a esse licitante, poderá convocar outro licitante, respeitada a ordem

de classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares e, feita a negociação, assinar o contrato.

## 10. DAS SANÇÕES

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

10.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

10.1.2. Multa Moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

10.1.3. Multa Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

10.1.4. Suspensão de licitar e contratar com o LOCATÁRIO, sendo o Instituto Federal de Sergipe, pelo prazo de até dois anos;

10.1.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

10.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

- 10.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato: tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos; demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.
- 10.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 10.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.
- 10.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 10.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.
- 10.8. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF

## **11. DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 11.1. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

- 11.2. No julgamento das propostas e da habilitação, a Comissão poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 11.3. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 11.4. Os licitantes 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 processo licitatório.
- 11.5. 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.
- 11.6. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 11.7. Este Edital encontra-se integralmente disponível no endereço eletrônico [www.ifs.edu.br](http://www.ifs.edu.br) e, alternativamente, poderá ser fornecida cópia eletrônica.
- 11.8. A solicitação da cópia, bem como esclarecimentos adicionais, deverão ser encaminhadas, por escrito, à Diretoria de Licitações e Contratos, situada à Rua Francisco Portugal, 150, Bairro Salgado Filho, Aracaju - SE, 49020-390 ou via e-mail [chamada publica@academico.edu.br](mailto:chamada publica@academico.edu.br) .
- 11.9. Integram este Edital de Chamamento Público os seguintes anexos:

- 11.10. Anexo I - Memorial de Recomendações Gerais
- 11.11. Anexo II - Programa de Necessidades e Dimensionamento Preliminar
- 11.12. Anexo III - Minuta de contrato de locação.
- 11.13. Anexo IV - Modelo de declaração de fato superveniente e impeditivo da habilitação
- 11.14. Anexo V - Modelo de declaração que não emprega menor
- 11.15. Anexo VI - Modelo de declaração de que não está sob pena de interdição temporária de direitos conforme art. 10 da Lei nº 9.605/1998.
- 11.16. Anexo VII – Modelo de Declaração de que atenderá a carga de energia solicitada pelo IFS.

Aracaju/SE, 30 de novembro de 2021.

Ruth Sales Gama de Andrade  
Reitora