



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2020
PROCESSO Nº 015.000.01229/2020-9

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O CENTRO DE ATEDIMENTO AO CIDADÃO – CEAC, NO MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE.

O ESTADO DE SERGIPE, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO, com sede na Rua Duque de Caxias, 346 – São José, Aracaju/SE, CNPJ nº 13.128.798/0010-94, torna público para conhecimento dos interessados que realizará CHAMAMENTO PÚBLICO para prospecção do mercado imobiliário em Sergipe, visando futura locação de imóvel (is) comercial (is), nos termos deste Edital e seus Anexos.

1. DO OBJETO:

1.1.O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário em Lagarto/SE, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel(is) para abrigar o CEAC NO MUNICÍPIO DE LAGARTO/SE.

1.1. O imóvel deverá atender as necessidades da Secretaria de Estado da Administração nos seguintes quesitos e especificações constantes no Termo de Referência, parte integrante do presente Edital:

- Estar em região central do Município de Lagarto e/ou de fácil acesso aos cidadãos do município e de municípios circunvizinhos;
- Dispor de boas condições de instalações elétricas e pontos de tomadas no padrão 2P + T;
- Dispor de boas condições e infraestrutura de instalações para condicionadores de ar, instalação e funcionamento, assim como mobiliário em quantidade e prazos previstos no Projeto Básico;
- Área de localização: plenamente pavimentada.

2. DO ACESSO AO EDITAL

2.1.O edital do chamamento público está disponível gratuitamente no site da Secretaria de Estado da Administração – SEAD.

3. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO:

3.1.LOCAL: O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo os documentos de habilitação e as propostas deverão ser entregues no Departamento de



**GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

Administração e Finanças-DAF, situado na Rua Duque de Caxias, 346, Bairro São José, Aracaju-SE.

3.2.PRAZO: A entrega da documentação poderá ser feita no período de **03/03/2020 a 18/03/2020 às 10h00min.**

3.3.HORÁRIO: O horário de funcionamento do Setor é de 07h00min às 13h00min.

3.4.FORMA: Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou por servidor da Administração.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

4.2. Não poderão participar deste certame:

a) interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

b) 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 Sergipe;

c) servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo presente chamamento público.

5. CONDIÇÕES PRELIMINARES

5.1. O Chamamento Público será conduzido pelo Departamento de Administração e Finanças-DAF em conjunto com a Diretoria Geral do CEAC.

6. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO(S) IMÓVEL(IS)

6.1. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá (ão) atender as exigências de adequações no(s) imóvel (is) consoante previsto no Projeto Básico.

6.2. A edificação deverá ter área total construída de no mínimo 400 m², conforme descrito nas especificações técnicas descritas no item 3 do Projeto Básico.

6.2.1 Entende-se como área útil a mínima necessária para instalação dos órgãos participantes.



**GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

6.3 A edificação deverá estar localizada no “perímetro” determinado no item 3 do Projeto Básico.

6.3.1 A localização também não é fator limitador de análise de proposta, nem tampouco gera a sua desclassificação. Serão considerados outros aspectos da proposta, como localização, estado de conservação, vizinhança, preço de aluguel, dentre outros.

7. PARTES INTEGRANTES DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO:

7.1 São partes integrantes deste Edital:

- a) Projeto Básico (Anexo I);
- b) Formulário para apresentação da proposta de preço (Anexo II);
- c) Minuta do Contrato (Anexo III);
- d) Modelo de Declaração de inexistência de fatos impeditivos à contratação (Anexo IV);

8. DAS CONDIÇÕES PRELIMINARES:

8.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

8.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

9. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PROPOSTA

9.1. A proponente deverá apresentar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o exigido neste Edital.

9.2. Não serão recebidos envelopes após a data indicada no subitem 3.2.

9.3. Deverá 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. (Valor do metro quadrado caso seja necessária



**GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

uma avaliação imobiliária)

9.4. A proposta deverá indicar o prazo para construção ou adaptação do imóvel, conforme condições estabelecidas em Edital.

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

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

9.7. A proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

9.8. Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação ao Departamento Administrativo Financeiro-DAF, da SEAD, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço respectiva:

- a) Formulário para apresentação de proposta preços;
- b) Demais documentos necessários para habilitação previstos no item 10 do Edital.

10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

10.1 Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação além dos requeridos no Anexo I – Projeto Básico, obrigando-se a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando houver, na forma do § 2º, do art. 32, da Lei nº 8.666/1993:

10.1.1 PESSOA JURÍDICA:

10.1.1.1 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Para EMPRESA INDIVIDUAL: Registro Comercial;
- b) Para SOCIEDADES COMERCIAIS: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s);
- c) Para SOCIEDADES POR AÇÕES: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s) e acompanhado de documentos



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

de eleição de seus administradores;

d) Para SOCIEDADES CIVIS: Inscrição ou ato constitutivo acompanhado de prova de diretoria em exercício.

10.1.1.2 DA REGULARIDADE FISCAL

a) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

b) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, conforme Decreto nº 5.512 de 15/08/2005;

c) Prova de Regularidade para com a Secretaria da Fazenda do Estado da Sede do interessado, dentro do prazo de validade;

d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do interessado, dentro do prazo de validade, relativo aos tributos mobiliários e imobiliário;

e) Prova de Regularidade para com o FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade.

10.1.1.3 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede da interessada.

10.1.1.4 DA QUALIFICAÇÃO TRABALHISTA

a) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho;

b) Declaração da interessada de que não possui em seu quadro funcional, nenhum menor de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menores de 16 (dezesesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

10.1.1.5 Declaração de regularidade nos termos da Resolução do CNMP nº 37/2009 (Anexo IV).

10.1.2 PESSOA FÍSICA:

a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;

b) Certidão de Estado Civil;



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

- c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;
- d) Certidão de quitação de tributos e contribuições federais, estaduais e municipais;

10.1.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (TANTO PARA PESSOAS FÍSICAS QUANTO JURÍDICAS):

a) Demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação, de acordo com metragens, condições de acessibilidade e demais exigências previstas no Projeto Básico.

a1) Para comprovação da exigência disposta anteriormente será admitida a apresentação da matrícula do imóvel, acompanhada de documentos que demonstrem que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel que permita edificar sobre o mesmo ou, em caso de prédio em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem em construção.

10.2. Para fins de habilitação, a verificação de documentos pelo órgão promotor do certame, nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova.

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

10.4 A critério do Departamento Administrativo Financeiro poderão ser solicitadas aos proponentes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

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

10.6 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.

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

10.8 Caso haja documento redigido em idioma estrangeiro, o mesmo somente será considerado se acompanhado da versão em português, firmada por tradutor juramentado.

10.9 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



**GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

documentos referentes à habilitação fiscal e econômico-financeira.

10.10 Os documentos encaminhados à Secretaria de Estado da Administração 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.

10.11 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.

11. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO:

11.1. O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada à Secretaria do Estado e Administração, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. A SEAD reserva-se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios:

- a) preço pretendido com a futura locação;
- b) localização;
- c) condições de acessibilidade ao imóvel/terreno.

11.2 Além desses, poderão ser levados em consideração, para imóveis já construídos, os critérios dispostos no Projeto Básico;

12. DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

12.1. A abertura dos envelopes recebidos pela Comissão Especial de Chamada Pública e Credenciamento se dará no DAF da SEAD em 18/03/2020 às 10h00min (horário local), no mesmo local.

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

12.3 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 no Diário Oficial do Estado de Sergipe, bem como comunicado aos interessados via e-mail, no endereço por eles indicado quando da



**GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

apresentação da proposta.

13. DOS RECURSOS:

13.1. Da análise da documentação e da decisão proferida pela Comissão Especial de Chamada Pública e Credenciamento, caberá recurso no prazo de 03 (três) dias contados da intimação do ato.

13.2. Decididos eventuais recursos, o resultado final da seleção será publicado no Diário Oficial do Estado e no site da SEAD.

14. DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO:

14.2. O contrato de locação somente será firmado caso preenchidas as seguintes condições:

- a) o preço do metro quadrado (m²) deverá ser compatível com o valor de mercado, na forma do art. 24, X, e 26, III, ambos da Lei nº 8.666/93;
- b) o imóvel deverá atender as condições mínimas dispostas neste Edital e seus Anexos;
- c) comprovação da habilitação e preenchimento dos requisitos dispostos no item 10 deste Edital.

15. DA CONTRATAÇÃO:

15.1. Em sendo decidida a contratação mediante dispensa de licitação, as obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de contrato, celebrado entre a Secretaria de Estado da Administração, a ser denominada LOCATÁRIA, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei nº 8.245/1991 e supletivamente pela Lei nº 8.666/1993 e demais normas legais pertinentes.

15.2. Nos casos de descumprimento das obrigações por parte do (a) LOCADOR (A), a LOCATÁRIA poderá aplicar-lhe as sanções previstas na cláusula décima quinta da minuta contratual.

15.3 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato fica vedado ao LOCADOR reaver o imóvel alugado.

16. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

16.1. Eventual contrato que venha a ser firmado terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 108 (cento e



GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

oito) meses, se conveniente e oportuno para as partes, e desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel.

16.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos 60 (sessenta) dias contados a partir da entrega das chaves, precedida de vistoria do imóvel, nas condições previstas no Anexo I.

17. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL:

17.1. O imóvel deverá ser entregue provisoriamente em até 30 (trinta dias) da assinatura do contrato com a infraestrutura adequada aos padrões exigidos, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar da SEAD.

17.2. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas nos Anexos I e II deste Edital, bem como as constantes na proposta apresentada.

17.3. Estando o imóvel proposto efetivamente disponível para ocupação, e uma vez confirmado que aquele está de acordo com as características constantes nos Anexos I e II e na proposta, será emitido Termo de Recebimento Provisório do Imóvel.

18. DO RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL:

18.1. A SEAD emitirá o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel em até 60 (sessenta) dias contados do Termo de Recebimento Provisório do Imóvel. Esse termo apenas será emitido se o imóvel atender a todas as características previstas neste instrumento e caso eventuais pendências informadas pela área técnica da SEAD tenham sido sanadas.

19. DAS CONDIÇÕES GERAIS:

19.1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto a Diretoria Administrativo Financeira-DAF, no endereço eletrônico: daf@sead.se.gov.br, ou pelo telefone: (79) 3226-2209.

19.2. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão de Avaliação para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado.

19.3. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão de Licitação.

19.4. O presente Chamamento Público não importa necessariamente em contratação, podendo a SEAD optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.



**GOVERNO DE SERGIPE
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO**

19.5. Toda a documentação fará parte dos autos e não será devolvida ao proponente, ainda que se trate de originais.

19.6. Os prazos estabelecidos neste Edital se iniciam e se vencem somente em dia de expediente na Secretaria do Estado de Administração.

19.7. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

19.8. 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.

19.9. Fica estabelecido o Foro de Aracaju/SE para dirimir quaisquer controvérsias acerca dos termos deste Edital.

Aracaju/SE, 02 de março de 2020.

**GEORGE DA TRINDADE GOIS
Secretário de Estado da Administração**