



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ARNIQUEIRA - RA XXXIII

Comissão Permanente Licitação - OS nº19/2023

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2023 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. **A ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ARNIQUEIRA**, pessoa jurídica de direito público inscrita sob o CNPJ nº 37.243.908/0001-36, órgão independente e autônomo, convoca as pessoas físicas e jurídicas interessadas em participar do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2023, autuado no Processo Administrativo SEI sob nº 04022-00000480/2023-61, nesta Administração Regional de Arniqueira, localizada no Setor Habitacional Arniqueira, SHA Conjunto 04 Área Especial 01 - Arniqueira - RAXXIII - CEP 71994-010 - DF, **para o recebimento das propostas** conforme especificações contidas no Anexo I – PROJETO BÁSICO Nº 03 (129206043), no qual constam as descrições, características, prazos, condições, obrigações e demais informações.

1.2. O presente procedimento será regido pela Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, pelo Decreto Distrital nº 33.788/2012, pela Lei nº 8.245/1992, Decreto Distrital nº 38.934/2018, Decreto Distrital nº 32.598/2010, Decreto nº 26.851/2006 e Parecer nº 949/2012 PROCAD/PGDF, além das demais normas pertinentes, observadas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos. A contratação direta será efetivada com base no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93, que faculta ao administrador público a realização de dispensa de licitação.

2. DO OBJETO

2.1. Locação de imóvel para abrigar a sede da Administração Regional de Arniqueira na região administrativa de Arniqueira, compreendendo os setores, SHA, Areal e ADE, nos termos do Projeto Básico nº 03, deste Edital e de seu anexo.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atuem no ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seu Anexo.

3.2. Não poderão participar deste certame:

3.2.1. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

3.2.2. 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 a Administração Pública do Distrito Federal;

3.2.3. Empresa cujo proprietário seja servidor do Distrito Federal e/ou que possua sócio que tenha vínculo de parentesco com servidor da Administração Pública do DF, conforme disposto no art. 9º, inciso III, da Lei 8.666/1993, sendo que a alteração do contrato social no curso do certame não descaracteriza a vedação e constitui indício de simulação e fraude à licitação;

3.2.4. Interessados que não possuam habilitações compatíveis com o ramo do objeto licitado, especialmente aqueles que não comprovem a qualificação técnica e a capacidade econômico-financeira para participar da contratação desta Administração Pública;

3.2.5. Interessados que não possuam a qualificação técnica necessária, como o conjunto de requisitos profissionais requeridos à execução do objeto da contratação.

3.3. Somente poderá participar do processo chamamento público proposta que apresente imóvel construído, com área livre e desembaraçada.

3.3.1. Excepcionalmente, poderá participar do chamamento público proposta que apresente o imóvel em fase de acabamento da construção, desde que no momento da 1ª vistoria o bem esteja completamente acabado, com área livre e desembaraçada, devendo o licitante firmar termo de declaração nesse sentido e anexar aos documentos relativos à habilitação.

4. DAS FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CONTRATADA

4.1. Para apresentação da proposta de locação de Imóvel, os interessados poderão retirar o Edital na forma digitalizada por meio do site oficial da Administração Regional de Arniqueira, qual seja: <https://arniqueira.df.gov.br/>.

4.2. As formas e critérios de seleção da contratada constam de entrega de envelope/proposta que deverá conter as seguintes informações mínimas:

a) Proposta e Especificações Técnicas nº 03 do Imóvel (Envelope nº 1), conforme inciso I do Item 8 do Anexo I deste Edital – Projeto Básico nº 03;

b) Documentos De Regularidade Civil, Administrativa, Fiscal e Tributária Da Pessoa Física Ou Jurídica (Envelope nº 2), conforme inciso II do Item 8 do Anexo I deste Edital – Projeto Básico nº 03;

c) Documentos De Regularidade Do Imóvel (Envelope nº 3), conforme inciso III do Item 8 do Anexo I deste Edital – Projeto Básico nº 03 .

5. DA REPRESENTAÇÃO

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

6. DAS PROPOSTAS

6.1. As propostas não poderão ter emendas, rasuras ou entrelinhas e observarão ao modelo descrito no Anexo I deste Edital - Projeto Básico nº 03.

6.2. As propostas deverão estar datadas e conter nome ou razão social, CPF ou CNPJ, banco, conta corrente e agência (código e endereço), dados do proponente ou de seu representante legal, endereço completo, telefone e e-mail, conter todos os dados do imóvel e deverão estar assinadas e os demais documentos rubricados.

6.3. Nos preços propostos deverão estar inclusos todos os custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, frete, embalagens, lucro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto do certame.

6.4. Todos os valores da proposta deverão ser expressos em moeda nacional corrente.

6.5. A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias contados da data de entrega da mesma.

6.6. As propostas deverão ser entregues no **prazo máximo de 02 (dois) dias** úteis após a data de publicação do edital, na sede da Administração Regional de Arniqueira, localizada no **Setor Habitacional Arniqueira - SHA Conjunto 04 Área Especial 01, CEP 71.994-010**, tendo como destinatário a **Comissão Permanente de Licitação**.

6.7. As propostas encaminhadas via correio deverão ser postadas em tempo hábil e suficiente para a sua chegada no endereço descrito no item 6.6, ou seja, a entrega pelos Correios ou

terceiros deverá ocorrer impreterivelmente até a data final determinada para a entrega dos envelopes, sendo de inteira responsabilidade do proponente.

6.8. Envelopes postados após a data limite acima especificada serão devolvidos lacrados aos interessados.

6.9. As propostas serão abertas pelos membros da Comissão Permanente de Licitação, **às 10h00**, na sala de reunião da sede desta RA XXXIII, em sessão pública, a ocorrer no **1º dia útil após o vencimento do prazo de recebimento das propostas**, oportunidade em que será realizada tão somente a conferência dos documentos recebidos.

6.10. Será facultado aos proponentes a presença na sessão pública prevista no item 6.9.

6.11. Na avaliação das propostas serão considerados os seguintes critérios:

- 1ª ETAPA - Critério Interesse público: imóveis que cumprirem os requisitos previstos no Caderno de Especificações nº 03 do Anexo I - Projeto Básico nº 03 (**caráter classificatório e eliminatório**);
- 2ª ETAPA - Critério Vistoria: propostas apresentadas como satisfatórias ao interesse público que atendam ao item 13.4 (Vistorias), do Anexo I - Projeto Básico nº 03 (**caráter classificatório e eliminatório**);
- 3ª ETAPA - Critério Menor preço: propostas que considerem a soma dos seguintes itens: aluguel, condomínio e IPTU dentre as propostas apresentadas como satisfatórias ao interesse público (**classificatório**).

6.12. Na 1ª ETAPA (critério interesse público), as propostas serão classificadas com base nos seguintes itens qualitativos: dimensão da área a ser locada, localização e estrutura interna do imóvel, atendimento das normas técnicas de segurança e regularidade documental. Serão **desclassificadas** as propostas que não atenderem aos requisitos elencados nos seguintes itens do Caderno de Especificações nº 03 do Anexo I - Projeto Básico nº 03. **1º CRITÉRIO: Dimensão da Área Útil; 2º CRITÉRIO: Localização do Imóvel; 3º CRITÉRIO: Estrutura Interna; 4º CRITÉRIO: atendimento às normas técnicas de segurança e 5º CRITÉRIO: Regularidade Documental.**

6.13. Em caso de apresentação de duas ou mais propostas dadas como satisfatórias ao interesse público, em uma mesma área de abrangência, com o mesmo valor, a Administração Regional de Arniqueira reserva-se o direito de optar pelo imóvel com a maior área construída.

6.14. Na 2ª ETAPA, Engenheiro civil com registro no CREA-DF ou Arquiteto registrado no CAU-DF, indicado pela CONTRATANTE/LOCATÁRIA, realizará vistoria nos imóveis classificados na 1ª ETAPA e expedirá laudo técnico a fim de:

6.14.1. Ratificar o atendimento da proposta aos requisitos analisados na 1ª ETAPA;

6.14.2. Avaliar o atendimento das condições previstas nas **Normas Técnicas de Segurança** constantes no Caderno de Especificações nº 03 do Anexo I - Projeto Básico nº 03;

6.14.3. Avaliar as condições de segurança e de acessibilidade para pessoas com deficiência;

6.14.4. Atestar a adequação do imóvel, conforme o Projeto Básico nº 03 - Anexo I deste Edital.

6.15. Na 3ª ETAPA, será realizada a classificação das propostas conforme o menor valor apresentado pelos proponentes. Caso os valores propostos sejam superiores ao preço de mercado, apurado na Avaliação do Custo de Mercado conforme Laudo de avaliação mercadológica do imóvel certificado por profissional técnico de acordo com a NBR 14653-1 e 2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, será feita pela ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ARNIQUEIRA, obrigatoriamente, a contraproposta.

6.16. A escolha da proposta vencedora caberá à Comissão Permanente de Licitação, de acordo com o atendimento aos critérios e às especificações técnicas para a seleção do imóvel.

6.17 Para fins de classificação das propostas, a Comissão Permanente de Licitação poderá adotar a valoração numérica, atribuindo 1 (um) ponto para cada item analisado.

6.18. O resultado da avaliação e classificação das propostas será apresentado no prazo de 3 (três) dias úteis, conforme disposto no item 12.7 do Anexo I - Projeto Básico nº 03.

6.19. O resultado da avaliação das propostas será dirigido aos proponentes via e-mail e/ou por ofício.

7. DAS SANÇÕES

7.1. As Sanções constam no item 31 do Projeto Básico - Anexo I deste Edital, conforme previstos nos artigos 86 a 88 da Lei n.º 8.666/93 e no Decreto nº 26.851 de 30/05/2006 e alterações e demais legislações pertinentes em decorrência de inadimplemento contratual.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. As Obrigações da Contratante constam no item 19 do Projeto Básico nº 03 - Anexo I deste Edital.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1. As Obrigações do Contratado constam no item 20 do Projeto Básico nº 03 - Anexo I deste Edital.

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. Critérios e forma de pagamento constam no item 30 do Projeto Básico nº 03 - Anexo I deste Edital.

11. DO REGIME DE EXECUÇÃO DO OBJETO

11.1. Regime de execução do objeto consta no item 23 do Projeto Básico nº 03 - Anexo I deste Edital.

12. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTARIA

12.1. A despesa correrá por elementos orçamentários, conforme consta no item 32 do Projeto Básico nº 03 - Anexo I deste Edital.

13 DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DO REAJUSTE DOS PREÇOS

13.1. A Vigência Contratual e Reajustes constam dos itens 17 e 26 do Projeto Básico nº 03 - Anexo I deste Edital.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. O aviso será publicado no Diário Oficial do Distrito Federal e este Edital de chamamento e seu anexo estarão disponíveis no site da Administração Regional de Arniqueira. <https://arniqueira.df.gov.br/>.

14.2. O resultado desta procura de imóveis será publicado no DODF e, posteriormente, será convocado o seu proprietário/procurador para a formalização do contrato, na forma da Lei.

14.3. Quaisquer informações complementares sobre este Edital e seu anexo poderão ser obtidas na Comissão Permanente de Licitação, situada no Setor Habitacional Arniqueira – SHA Conjunto 04 Área Especial 01, Arniqueira-DF, por meio do telefone institucional (61) 99278-9029, ou via e-mail: cpl@arniqueira.df.gov.br.

14.4. Em caso de divergência entre o presente Edital e o Projeto Básico nº 03, prevalecerão as normas constantes do Projeto Básico.

14.5. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, por meio do telefone 0800-6449060.

14.6. O foro para solucionar possíveis litígios que decorrem deste procedimento licitatório será o de Brasília, Distrito Federal.

14.7. Faz parte desta minuta de Edital de Chamamento Público nº 03/2023 o seguinte Anexo:

- a) Projeto Básico nº 03 - ANEXO I (129206043);
- O Caderno de Especificações Técnicas nº 03 (129206395) consta como Anexo do Projeto Básico nº 03 (129206043).



Documento assinado eletronicamente por **LADJENY SOUSA DE AQUINO - Matr.0174734-7, Presidente da Comissão.**, em 18/12/2023, às 16:21, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=129522723)
verificador= **129522723** código CRC= **707B9836**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SHA Conjunto 04 Área Especial 01 - Bairro Arniqueiras - CEP 71994-010 - DF