

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA - SEMAGRIC
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO CAPAZ DE ABRIGAR EQUIPAMENTOS E MÁQUINAS NO
DISTRITO DE UNIÃO BANDEIRANTES

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO CAPAZ DE ABRIGAR EQUIPAMENTOS E MÁQUINAS NO DISTRITO DE UNIÃO BANDEIRANTES

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 005/SEMAGRIC/2020

O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - SEMAGRIC, situada na Rua Mário Andrezza N° 8072, Bairro JK II, CEP – 76.801-066, Porto Velho/RO, representada pelo Secretário de Agricultura Pecuária e Abastecimento, o Excelentíssimo Senhor Luiz Cláudio Pereira Alves, na forma disciplinada no Artigo 24, Inciso X, da Lei n° 8.666/93 e alterações, em atendimento ao que consta do Processo n° 15.00127-000/2020, torna público o presente Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO para pesquisa de imóveis tipo galpões disponíveis para locação por esta Secretaria de Agricultura Pecuária e Abastecimento – SEMAGRIC.

Fazem parte integrante do presente edital:

ANEXO I – Memorial Descritivo: Requisitos Mínimos do Imóvel

ANEXO II – Modelo de Carta de Proposta

ANEXO III – Critérios para Pontuação do Imóvel

O Edital poderá ser solicitado através do e-mail daa.semagric@gmail.com ou fisicamente na sede da Secretaria Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento – SEMAGRIC..

A obtenção do Edital por meio impresso implica o pagamento pelo serviço de reprografia, que somente poderá ser realizado na sede desta Secretaria Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento – SEMAGRIC.

DATA LIMITE PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS: 15 (quinze) dias uteis a partir da data de publicação no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Porto Velho do presente edital.

• DO OBJETIVO

-
- O presente chamamento Público tem o objetivo a seleção de imóvel terreno espaço (tipo) galpão para locação no Distrito de União Bandeirantes, que cumpra todos os requisitos mínimos exigidos neste edital para acomodar todos os caminhões e máquinas Pertencentes ao patrimônio da Prefeitura de Porto Velho, alocados na Secretaria Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento – SEMAGRIC., de acordo com a Lei 13.019/2014 e suas alterações, devidamente regulamentada pelo Decreto municipal N° 14.859/2017 de 31 outubro de 2017. de obedecendo as pontuações mínimas exigidas no edital e atribuída conforme critérios técnicos estabelecidos, e demais condições descritas nos anexos deste Edital.

• MOTIVOS DA LOCAÇÃO

-
- Devido a enorme malha vicinal do Distrito União Bandeirantes a Prefeitura Municipal de Porto Velho através da Secretaria Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento, destinou uma patrulha mecanizada permanente para manutenção e conservação estradas vicinais do Distrito e não haver local apropriado de titularidade do município para guarda e conservação dos bens públicos.
-
- As demandas oriundas do Sistema de Atendimento a Estradas do Município e Distritos de Porto Velho a cargo da Secretaria de Agricultura Pecuária e Abastecimento – SEMAGRIC, causaram um impacto nas atividades corriqueiras da Secretaria, aumentando o fluxo da produtividade das equipes de manutenção das Estradas que executam a manutenção e a implantação de sistema na Agricultura, Pecuária, abastecimento no município de Porto Velho e seus Distritos. Vale destacar que, esse crescimento demandou a compra de mais Maquinários, equipamentos, caminhões e insumos para manutenção para aquele respectivo Distrito de União Bandeirantes, hoje com uma população em torno de 28 mil pessoas, situada a 160 km de Porto Velho, com sua principal economia local a Agricultura em Geral, necessitando assim, a permanência de maquinários no Distrito, no qual se faz necessário a locação de um Imóvel Galpão com toda estrutura que comporte maquinários, equipamentos, insumos, peças, lubrificação e serviços mecânicos dentre outros.

• DOS REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS AO IMÓVEL

- O imóvel deverá ser localizado no distrito de União Bandeirantes e atender às condicionantes constantes do anexo I e III deste Edital.

• DA VIGÊNCIA

- Estima-se que a vigência da presente locação será de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período conforme interesse da Administração.

• DO VALOR DO IMÓVEL ESTIMADO

- O valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região. Assim, após as análises e emissão de relatório pela comissão nomeada, os imóveis que estiverem aptos serão submetidos à avaliação a ser realizada por órgão técnico competente a ser designado por esta secretaria, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666/93 e suas alterações.

• DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

• A despesa decorrente da contratação correrá por conta dos recursos consignados a Secretaria Municipal de Assistência Social e Família – SEMAGRIC pela Lei Orçamentária Anual do Município de Porto Velho/RO, conforme a seguinte Ação Programática: 240 / 15.01.20.782.240.2.643 (conservação de rodovias vicinais) – Elemento de despesa: 3.3.90.39 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica) e 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física)

• DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E ABERTURA DAS PROPOSTAS

• As propostas serão recebidas a partir das 8h00min até as 13h00min na Secretaria de Agricultura Pecuária e Abastecimento – SEMAGRIC., Setor de DAA (Departamento de Apoio Administrativo), sito a Rua Mário Andreazza N° 8072, Bairro JK II, CEP – 76.801-066 pelo período de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de publicação no D.O.M. do presente edital. Em seguida, as propostas serão apreciadas pela comissão competente, selecionando aquela que melhor atenda ao interesse desta instituição e, por fim, seguirão para homologação pelo Secretário Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento – SEMAGRIC

• As propostas deverão conter:

- Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- Certidão de Inteiro Teor Atualizada, ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacífica do imóvel,
- Contrato Social,
- CNPJ/MF, Carteira de Identidade e CPF dos sócios ou diretor da pessoa jurídica;
- Cópias dos Projetos arquitetônicos, de instalações do imóvel, preferencialmente, em arquivo digital com extensão dwg ou dxf, e em sua falta, impressas;
- Descrição detalhada do imóvel (área construída, área total, área externa), localização (com ponto de referência), e fotos atuais do imóvel;
- CNPJ do proprietário, Se Pessoa Jurídica;
- Anexar cópias do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;
- Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário, em se tratando de pessoa jurídica;
- Prova de Regularidade Fiscal com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de CND;
- Prova de Regularidade Fiscal com a Fazenda Estadual de Rondônia válida;
- Prova de Regularidade Fiscal com a União, mediante apresentação da Certidão de débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certificado de Regularidade do FGTS, se pessoa jurídica;
- Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação;
- Validade da proposta deverá ser de no mínimo 90 (noventa) dias.

8.2.1 Para os documentos listados no presente item, serão aceitos os protocolos de solicitação junto aos órgãos competentes. Neste caso, o contratado deverá trazer o documento original no prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogáveis a critério desta SEMAGRIC

8.2.2 As propostas poderão ser protocoladas no setor do DAA , observando o seguinte endereçamento:

8.3 Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não serão reembolsados pela SEMAGRIC, correndo por conta e risco do ofertante.

8.4 A SEMAGRIC só aceitará imóveis que atendam suas necessidades, em especial nos requisitos de área coberta para troca e manutenção de peças, rampa de lava jato para lubrificação dos Maquinários, instalações e capacidade estrutural. Logo, todas as possíveis adaptações e reformas no edifício deverão ser consideradas na proposta de preços. Os interessados devem ter especial atenção ao ANEXO I e III deste chamamento, pois neles estão disciplinadas as possíveis reformas e adaptações que terão que arcar.

• DA HABILITAÇÃO

• Serão declarados habilitados os Imóveis cujos documentos atendam ao Edital e obtiverem parecer positivo exarado pela Comissão competente da SEMAGRIC e homologado pelo Secretário Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento – SEMAGRIC.

• A habilitação não gera obrigação de locação da propriedade.

• apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização.

• DAS VISITAS TÉCNICAS

- As propostas apresentadas serão avaliadas pela comissão de locação, que selecionará aquelas que cumpram os requisitos mínimos e melhor atendam às necessidades desta Administração, relacionando aquelas que receberão visita técnica.
- A visita técnica será realizada pelos membros da comissão a fim de vistoriar in loco as condições dos imóveis das propostas.
- Será atribuída pontuação aos imóveis vistoriados, de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo I, com intuito de auxiliar a comissão na escolha dos imóveis que melhor atendam às necessidades desta SEMAGRIC.
- O ranking resultante das vistorias não gera obrigação de locação do imóvel, sendo que a escolha do imóvel a ser locado será totalmente discricionária.

• A ESCOLHA DO IMÓVEL

- Após a apresentação do relatório de vistoria e pontuação dos imóveis selecionados, a Comissão se reunirá e decidirá, pelo imóvel que melhor atende às necessidades desta Secretaria.
- Considerando a pontuação que cada edificação atingiu e as particularidades do plano de melhorias/reformas necessárias, a SEMAGRIC decidirá com base no critério de custo versus benefício qual edificação que melhor atende às suas necessidades mediante preço adequado de mercado.
- Mediante a decisão será elaborado Relatório Final da Comissão, contendo os motivos da escolha do referido imóvel, encaminhando para homologação do Secretário Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento.
- O presente chamamento não implica a obrigatoriedade de locação ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, seja por ser menor valor estimativo ou maior pontuação, reservando-se a SEMAGRIC ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, bem como por optarem em não locar nenhum dos imóveis ofertados, discricionariamente, por oportunidade e conveniência da administração.
- Poderão ser aceitos imóveis cujas propostas possam ser adequadas no prazo de 90 (noventa) dias prorrogáveis a critério da administração, para melhor atender as necessidades da secretaria, conforme descrito nos Anexos I e III, sob responsabilidade e ônus do proponente, devendo fazê-las constar na proposta, a contar do aceite deste Órgão.
- A adaptação do edifício seguirá a forma estabelecida deste chamamento público. Os custos de adaptação correrão todos por conta da contratada, devendo ser considerados em sua proposta de valores.
- O LOCADOR só fará jus ao recebimento de valores após as devidas adaptações e reformas serem aceitas pela área técnica da SEMAGRIC. Caso o LOCADOR não realize as adaptações nos termos deste chamamento público, não será celebrado o contrato.
- Após a seleção do imóvel, o responsável pela proposta vencedora deverá apresentar os documentos elencados nos subitens “b” e “n” do item 8.2.

• DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

- O resultado desta seleção de imóveis será publicado no site da Prefeitura de Porto Velho (<https://www.portovelho.ro.gov.br/>) e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei, desde que a administração encontre o imóvel pretendido, caso contrário, divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atenderam as exigências desta Administração.

• A CONVOCAÇÃO

- A convocação do promitente locador será feita através de emissão e encaminhamento de instrumento de Pré-Contrato e, posteriormente, de Termo de Contrato.
- A comunicação será realizada preferencialmente via e-mail (informado pela empresa em sua proposta), com aviso de recebimento, acompanhado do Contrato, para impressão, assinatura e devolução via postal. Através do mesmo endereço eletrônico, a SEMAGRIC enviará as comunicações necessárias durante a execução do objeto.
- devolução do Contrato devidamente assinado será no prazo de até 3 (três) dias úteis, a contar da data de confirmação do recebimento do comunicado e-mail. No caso de locador de fora do Estado de Rondônia, o prazo de 3 (três) dias úteis será para realizar a postagem da documentação, sendo excluído da contagem de prazo os dias necessários para o Correios entregarem a postagem.
- A ciência do ato será a data de confirmação da leitura do seu teor pelo destinatário, sendo considerada válida na ausência de confirmação, a comunicação na data do término do prazo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data do seu envio.
- A recusa do locador em formalizar a contratação no prazo informado, durante a vigência da proposta, caracteriza-se como inexecução total da obrigação assumida.
- Na hipótese de desistência ou impossibilidade de assinatura do contrato, por parte do promitente locador, será automaticamente convocado o segundo colocado do respectivo chamamento, e em se repetindo o referido impedimento, serão convocados os demais classificados com proposta aprovada, consecutivamente.

• DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

- O objeto da presente contratação só será recebido definitivamente após as devidas adaptações e reformas que a SEMAGRIC demandar, em 15 (quinze) dias corridos mediante emissão de Termo de Recebimento Definitivo, após a verificação da conformidade/adequação e consequente aceitação pela Comissão.
- A perfeita execução dos projetos no prazo estabelecido será condicionante para a assinatura do CONTRATO DE LOCAÇÃO.

• Caso não sejam realizadas as melhorias necessárias, ou sua realização não seja devidamente aprovadas pela SEMAGRIC o termo de Pré-contrato será considerado automaticamente rescindido e perderá todos os seus efeitos jurídicos.

• DAS INFORMAÇÕES SOBRE O PROCESSO DE SELEÇÃO

• Mais informações poderão ser obtidas no horário das 08:00 às 14:00 horas de segunda a sexta-feira, por meio da Assessoria Técnica da SEMAGRIC via e-mail: daa.semagric@gmail.com, ou comparecimento à sede da SEMAGRIC.

Porto Velho/RO, 18 de Junho de 2020.

MARCO ANTONIO ALVES DE FARIAS

Secretário Municipal Adjunto de Agricultura Pecuária e Abastecimento - SEMAGRIC

ANEXO I

Memorial Descritivo: Requisitos Mínimos do Imóvel

Item	1. Características Do Imóvel
1.1	O dimensionamento do terreno imóvel tipo galpão a ser alugado deve ser de aproximadamente de 1700m ² a 1800 m ² .
1.2	O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, água encanada, poço amazônico ou artesiano, combate a incêndio.
1.3	A área do depósito imóvel deverá ser apresentada em vãos livres, sem vigas.
1.4	O dimensionamento do terreno do imóvel tipo galpão, deverá constar uma área coberta de no mínimo 300m ² , com cobertura mínima de 4 mts de altura, para realização de manutenção e troca de peças.
1.5	Dentro do dimensionamento do terreno do imóvel tipo galpão, deverá constar uma rampa de acesso com "vala (lava jato)" para lubrificação das máquinas e caminhões por baixo.
1.6	O piso das áreas de manutenção deverá ser resistente, devendo suportar as circulações de maquinas pesadas.
1.7	O imóvel deve dispor de, no mínimo, 1 (uma) sala de apoio aproximadamente 80m ² , com 1 (uma) copa, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (110/220V). banheiro com louças e parte hidráulicas em pleno funcionamento.
1.8	O sistema preventivo de combate a incêndio deverá estar de acordo com as instruções normativas dos órgãos competentes.
1.9	O dimensionamento do terreno imóvel tipo galpão a ser alugado deve ser de aproximadamente de 1700m ² a 1800 m ² . Ser murado em suas demarcações do terreno
Item	2. Acesso e Da Locação Do Imóvel
2.1	O imóvel deve ser localizado em via de fácil acesso, no Distrito de União Bandeirantes

Item	3 - Instalações Elétricas, Eletrônicas e Refrigeração
3.1	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNT NBR nº 5.410, NBR nº 5.413, NBR nº 6.880 e NBR nº 7.288.
3.2	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor.
3.3	O imóvel deve apresentar iluminação em todos os compartimentos habitáveis, nas aéreas externas.

ANEXO II

MODELO CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

À Secretaria Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento - SEMAGRIC

Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público n.º 005/SEMAGRIC/2020, propor-lhe a locação do imóvel,

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A) Nome:

CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual:

Endereço:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Nome/identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

VALOR DA LOCAÇÃO

Valor mensal da locação do imóvel: R\$ (numeral e por extenso):

DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:

INDICAR AINDA:

1- O preço para locação do imóvel é de R\$ (extenso);

2- O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais e Fiscais;

3- Esta Proposta é válida pelo prazo de 90 (Noventa) dias;

4- Em anexo, os documentos constantes no Item 8.2 do Edital n.º 005/SEMAGRIC/2020;

5- Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário.

(Proponente)

Nome do Proponente: Identificação (CPF ou CNPJ):

Endereço do Proponente:

Número de telefone para contato e e-mail do Proponente:

Nome e número de telefone de pessoa indicada pelo Proponente para acompanhar visita ao terreno.

Obs.: Anexar Fotos.

Porto Velho/RO, de de .

ANEXO III

DA AVALIAÇÃO E PONTUAÇÃO DO IMÓVEL

• - DOS REQUISITOS PARA PONTUAÇÃO DO IMÓVEL

A Comissão Técnica de Chamamento Público da SEMAGRIC, avaliará em todo as condições e especificações contidas neste EDITAL e seus ANEXOS, bem como os requisitos de pontuação estabelecidos a seguir:

CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO			
Itens		Pontuação Máxima (Item)	Pontuação Total De Máxima Do Critério
1.0	1. Área útil de construção Acima de 1700 m² a metragem a 1800m².		
2.1	2. Estrutura/instalações do Galpão		
2.1	Vãos livres, sem vigas na área das manutenções e reparos das maquinas pesadas e equipamentos de acordo com as normas vigentes de edificações.		
2.2	Os banheiros devem estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.		
2.3	No Mínimo 11 (onze) vagas internas de garagem para os Maquinas pesadas e caminhões oficiais.		
2.4	O piso das áreas de manutenção veicular deverá possui uma estrutura resistente, para maquinas pesadas e caminhões.		
2.5	As paredes do imóvel em perfeitas condições sem infiltrações, rachaduras, trincas e outras.		
2.6	As áreas molhadas devem ter paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.		
2.7	Estrutura metálica e ou madeira e/ou concreto da cobertura do galpão deverá ser resistente		
2.8	Caso imóvel apresente esquadrias (Janela e Porta) devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, dentre outros.		
2.9	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNTNBRn°5.410,NBRn°5.413, NBR n° 6.880 e NBR n° 7.288.		
3.0	O imóvel deve apresentar iluminação em todos os compartimentos habitáveis, nas áreas externas.		
3.1	O imóvel deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias vigentes,tais como, extintores, mangueiras, entre outros.		
4	Pontuações Extras		
4.1	Área para copa/cozinha equipada com pia, torneira, tomadas de energia (110 /220 V).		
4.2	Sistema de vigilância e segurança eletrônica.		
4.3	Construção em toda área do terreno.		
4.4	Fachada para sinalização e identificação visual da Prefeitura		
PONTUAÇÃO MÁXIMA			

• - PONTUAÇÃO E AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

• Após análise de cada critério a Comissão atribuirá a pontuação de acordo o quadro abaixo:

Pontuação	Avaliação
1	Não atende
2	Atende insuficientemente
3	Atende parcialmente
4	Atende satisfatoriamente
5	Atende plenamente

MARCO ANTONIO ALVES DE FARIAS

Secretário Municipal Adjunto de Agricultura Pecuária e Abastecimento - SEMAGRIC

Publicado por:
Fernanda Santos Julio
Código Identificador:59B294CC

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 23/06/2020. Edição 2738
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<http://www.diariomunicipal.com.br/arom/>