



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024 - IDAF/ES

PROCESSO Nº 2024-HBCRF

O INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUÁRIA E FLORESTAL DO ESPÍRITO SANTO – IDAF, através da **Unidade de Controle Patrimonial – UCP**, no uso de suas atribuições e de acordo com o disposto no Artigo 80 da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores, torna público o presente Edital de chamamento para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE MARILÂNDIA/ES**, para instalação e funcionamento do posto de atendimento do IDAF, sob o processo administrativo nº 2024-HBCRF, nas condições abaixo descritas, com o objetivo de realizar atendimento à população e o atendimento as demandas do IDAF/ES.

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel para funcionamento do Posto de Atendimento do IDAF no município de **Marilândia**.

2. REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL:

- 2.1 O imóvel deverá estar localizado na sede do município e em área comercial, buscando facilitar o acesso da população ao serviço público, com as características mínimas no Anexo III deste Edital
- 2.2 O imóvel deve ser provido de acessibilidade para deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida nos seus acessos e circulações interna e externa;
- 2.3 Conter medidores de energia e água independentes;
- 2.4 Local não sujeito a alagamento;
- 2.5 Em caso de necessidade de adequações, as adequações deverão ser previamente aprovadas pelo Idaf;
- 2.6 Os proponentes terão prazo de até 60 dias corridos (a contar da data de início da vigência do contrato) para adequação do imóvel às necessidades apresentadas nas características mínimas informadas, inclusive as adequações de acessibilidade, às expensas do locador;
- 2.7 O Aluguel somente será devido após a entrega das chaves pelo proponente;
- 2.8 Caso o proprietário não cumpra o exigido que consta do objeto de Termo, o contrato será passível de rescisão com aplicação de sanções.
- 2.9 Toda e qualquer obra/reforma a ser realizada no imóvel deverá ser executada atendendo aos princípios e normas de segurança, não trazendo prejuízos ao funcionamento, aos usuários, servidores, e ao funcionamento do IDAF e a qualquer bem, patrimônio ou documentos que ali estiverem alocados; para isto deverá ser acordado previamente com o chefe da referida unidade.
- 2.10 O imóvel deverá ainda obedecer ao código de Postura Municipal e ao Plano Diretor Municipal e demais legislações correlatas e não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pelo IDAF.

3. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- 3.1. Carta de “Habite-se”.
- 3.2. Certidão Negativa de Débitos do Município.
- 3.3. Certidão da Matrícula do Imóvel Atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente.



- 3.4. Fotos e/ou imagens do imóvel.
- 3.5. Cópias preferencialmente digitais ou, na falta destas, impressas, dos projetos arquitetônico, estrutural e de instalações do imóvel.
- 3.6. Alvará de licença do Corpo de Bombeiros.
- 3.7. Prêmio de seguro complementar contra fogo, conforme versa o inciso VIII, do Art. 22, da Lei nº 8.245/91.

“Art. 22 O locador é obrigado a:

VIII – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;”

4. VIGÊNCIA E LOCAL DE ENTREGA DA CHAMADA PÚBLICA

- 4.1 A Chamada Pública nº 001/2024 terá prazo de vigência de 15 dias, contados da publicação, no DIO/ES, do Aviso de Chamada Pública para o recebimento de propostas.

5. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA:

- 5.1 A proposta de locação e as informações complementares necessárias encontram-se descritas no **Anexo I** deste Edital de Chamada Pública (Proposta de locação) e deverão ser entregues em envelope único;
- 5.2 A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL será exigida em fase de habilitação da proposta;
- 5.3 A validade da proposta deverá ser de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua entrega. No preço proposto deverão estar inclusos todos os impostos.
- 5.4 O Envelope com a proposta deverá ser entregue no Posto de Atendimento, localizado na Rua Tarcisio Morosini, nº 281, Centro, Marilândia/ES - CEP: 29.725-000.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 6.1 Não serão habilitadas propostas que não contenham os dados em conformidade com o presente edital;
- 6.2 Os proponentes deverão disponibilizar, mediante solicitação do IDAF, agenda para realização de vistoria de reconhecimento ao imóvel objeto de proposta;
- 6.3 Nos casos de identificação de imóveis de interesse, o IDAF poderá solicitar informações complementares referentes ao projeto arquitetônico, documento de propriedade, entre outros;
- 6.4 A apresentação de proposta acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas neste Edital pelo proprietário;
- 6.5 Este Edital não constitui compromisso de contratação por parte do IDAF ou pagamento de quaisquer despesas decorrentes de intermediação ou corretagem dos imóveis apresentados;
- 6.6 O imóvel que melhor atender as necessidades dispostas neste Edital será objeto de avaliação imobiliária pela CAI/SEGER, para definição do valor de mercado da locação, constituindo este o teto máximo passível de ser contratado pelo Estado do ES;

Maiores informações poderão ser obtidas junto ao Posto de Atendimento de Marilândia, através do e-mail pamarilandia@idaf.es.gov.br ou pelo telefone (27) 3724-1925.

LEONARDO CUNHA MONTEIRO
Diretor-Presidente do Idaf



ANEXO I PROPOSTA DE LOCAÇÃO

- I.** Dados do proprietário do imóvel
- a) Nome:
 - b) CPF ou CNPJ:
 - c) Endereço:
 - d) Telefone de contato:
 - e) E-mail de contato:
- II.** Dados do representante legal (se houver)
- a) Nome:
 - b) CPF ou CNPJ:
 - c) Endereço:
 - d) Telefone de contato:
 - e) E-mail de contato:
- III.** Dados do imóvel
- a) Endereço:
 - b) Área construída ofertada para locação:
 - c) Descrição das características físicas indicando a compartimentação do imóvel com as respectivas áreas e altura de pé-direito:
 - d) Disponibilidade de vagas de garagem (quantitativo):
 - e) Voltagem elétrica das instalações do imóvel:
 - f) Estado de conservação do imóvel:
 - g) Condições de acessibilidade (elevador, plataforma, rampas):
 - h) Licenciamentos Municipais e do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo:
 - i) Registros fotográficos do imóvel:
 - j) Projeto arquitetônico ou plantas de caracterização, se houver:
- IV.** Declaração de disponibilidade do proprietário em executar obras de reforma e adequação do imóvel, incluso compartimentação, rede elétrica, rede lógica, acústica, iluminação, sistema de ar condicionado, entre outras, bem como regularização de licenças, caso seja necessário para acomodação do Arquivo Central.
- V.** Valor mensal proposto para locação: R\$_____
- VI.** Valor mensal de condomínio (se houver): R\$_____



ANEXO II

Termo de referência – TR IDAF/ [Empresa] nº 001/2024

1. CONTRATAÇÃO PRETENDIDA

1.1 – Processo:	1.2 – Doc. Form. Demanda:	1.3 – Doc. Form. Demanda:
2023-6SZ69	DFD IDAF/ [Empresa] / nº 001 /2024	ETP IDAF/ [Empresa] / nº 001 /2024

1.4 - Detalhamento do objeto:

Locação de imóvel para o funcionamento do Posto de Atendimento do IDAF em Marilândia

2. MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA

2.1 - Modalidade de Contratação sugerida pelo requisitante (art. 28, 74, 75, 78)

Contratação Direta - DISPENSA DE LICITAÇÃO(art. 75, Lei 14.133/021)

2.2 – Instrumento contratual (art. 95)	2.3 - Tipo de Julgamento (art. 33)	2.4 Método Fornecimento (art. 9º, VII)
Contrato	Técnica e Preço	Continuado

3. CONTEXTUALIZAÇÃO E JUSTIFICATIVA PÚBLICA PARA A CONTRATAÇÃO

3.1 - Informar a destinação, finalidade e Interesse público para contratar o objeto, bem como seu quantitativo. Caracterizar o interesse público envolvido e justificar as condições da contratação.

Locação de imóvel para o funcionamento do Posto de Atendimento do IDAF em Marilândia atendendo ao interesse público de execução da política cartográfica e agrária no que se refere às terras públicas e pela defesa sanitária das atividades agropecuárias e florestais.

4. PRODUTOS/SERVIÇOS A ADQUIRIR/CONTRATAR

4.1 Planilha de aquisição								
Grupo	Item	Código	Descrição	Unidade	Tipo	Qtde	R\$ Unit	R\$ Total
-1	1	109745	Locação de imóvel para o funcionamento do Posto de Atendimento do IDAF em Marilândia, localizado no Centro da cidade, sendo de fácil acesso para os produtores rurais que vêm de carro ou de ônibus, além de estar próximo a	Mensal	Aluguel	8	1500,00	12000,00



			Bancos e/ou Correspondentes Bancários que agilizam o atendimento quando se faz necessário o retorno ao IDAF para a comprovação do pagamento de taxas e entrega de documentos, com garantia de acessibilidade, sem barreiras que constitua qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento ou a circulação com segurança da pessoa com deficiência. Características mínimas do imóvel: residencial ou comercial, com 2 (duas) vagas de garagem, área construída mínima de 60 (sessenta) m ² , área de terreno mínima de 85 (oitenta e cinco) m ² , 01 (um) banheiro, 06 (seis) salas/cômodos, 01 (uma) cozinha/copa e 02 (duas) vagas de garagem..						
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valor total estimado da contratação								12.000,00	

Informações complementares	Sim	Não	N/A
4.2 Os bens objeto da contratação são caracterizados como comuns;	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



4.3	A descrição da solução encontra-se detalhada em Estudo Técnico Preliminar – ETP;	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4.4	Havendo o aceite da proposta quanto ao valor, o interessado classificado provisoriamente em primeiro lugar deverá apresentar amostra, em data, local e horário previamente divulgados pelo Idaf;	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
4.5	É admitida a subcontratação parcial do objeto, limitada a parcela permitida/% , ; Limite máximo de 30% (trinta por cento) - art. 61 da Lei Comp. Estadual nº 618/2012.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
4.6	A contratação conta com garantia da contratação em valor correspondente a <u> </u> % do valor inicial/total/anual do contrato. (Aplicado especialmente para contratos parcelados ou continuados – Mínimo 5%)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
4.7	Justificativa para reunião de itens individuais ou em um único grupo N/A			

5. PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

5.1 <u>Alternativa A</u> – Contrato se encerra imediatamente após recebimento do objeto / serviço		Selecionar apenas 1 item		
5.1.1	O prazo de vigência da contratação é de preencher e terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PCNP, sendo finalizado com a entrega, recebimento e pagamento, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.			<input type="radio"/>
5.1.2	O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independente de Termo Aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado;			<input type="radio"/>
5.1.3	A prorrogação automática deve ser registrada por apostilamento e instruída com a exposição das justificativas e o novo cronograma de execução e desembolso.			<input type="radio"/>
5.2 <u>Alternativa B</u> – Contrato continuado ao longo do tempo				
5.2.1	O prazo de vigência da contratação é de 24 meses e terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PCNP, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.			<input type="radio"/>
5.2.2	A gestão do contrato, inclusive quanto à prorrogação, deve observar o que está disposto no art. 22 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023 e em orientações complementares da Administração Estadual.			<input checked="" type="radio"/>
5.2.3	Aplica-se a este Contrato a hipótese de extinção prevista no art. 106, III, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante justificativa da medida excepcional e prévia oitiva da Procuradoria Geral do Estado.			<input type="radio"/>

6. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Requisitos necessários e a sua aplicação para a contratação pretendida	Sim	Não	N/A
6.1 Comprovação de que o licitante forneceu, sem restrição, produto igual ou semelhante ao indicado neste Termo de Referência. A comprovação será feita por meio de apresentação de no mínimo 1 (um) atestado, devidamente assinado, carimbado e em papel timbrado da empresa ou órgão comprador	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



6.2 Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista.	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
6.3 Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista.	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>
Exigências de habilitação técnica e respectiva fundamentação legal	
6.4 Informações adicionais - Aqui	

7 OUTRAS OBSERVAÇÕES E EXIGÊNCIAS

N/A

8 ESTRATÉGIA DE SUPRIMENTO

8.1 Prazo de Entrega ou de Prestação do Serviço
N/A
8.2 Prorrogação do Prazo de Entrega ou Prestação do Serviço
N/A
8.3 Local de Entrega ou da Prestação do Serviço
N/A
8.4 Informação complementar sobre o Suprimento
N/A

9 CRONOGRAMA FÍSICO/FINANCEIRO

9.1 A fatura deve ser apresentada junto com a entrega dos itens ou logo após a prestação do serviço;
9.2 No valor da nota (assim como dos orçamentos apresentados) devem estar inclusos todos os impostos, as taxas, os fretes e outros custos incorridos na aquisição;
9.3 Também devem ser apresentadas junto com a fatura as certidões de regularidade fiscal da contratada (federal, estadual, municipal, do FGTS, previdenciária e trabalhista);
9.4 O pagamento das faturas será realizado no 10º dia após a entrega, desde que todos os itens tenham sido conferidos e aceitos e as notas tenham sido devidamente atestadas;
9.5 Conforme se refere o art. 1º da Instrução Normativa RFB nº 1234, de 11 de janeiro de 2012, ficam obrigados os órgãos e entidades a efetuar a retenção, na fonte, do imposto sobre a renda, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins) e da Contribuição para o PIS/Pasep incidentes sobre os pagamentos que efetuarem a pessoas jurídicas pelo fornecimento de bens ou prestação de serviços em geral, inclusive obras de construção civil;

10 DEVERES E OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1 O fornecimento dos bens, produtos ou serviços pela contratada obedecerá ao estabelecido neste Termo de Referência, no edital e seus anexos, no instrumento de contrato, na Lei Federal nº 14.133/21 e demais normas legais e regulamentares pertinentes. Destacam-se, além de outras obrigações constantes no edital e no contrato, as seguintes obrigações:



- 10.2 Atender plenamente o compromisso assumido com o Idaf, por meio da proposta, a qual passa a integrar este instrumento, cumprindo os prazos estipulados e entregando os bens/produtos em obediência às especificações técnicas, independentemente de transcrição.
- 10.3 Atender plenamente o compromisso assumido com o Idaf, por meio da proposta, a qual passa a integrar este instrumento, cumprindo os prazos estipulados e entregando os bens/produtos em obediência às especificações técnicas, independentemente de transcrição.
- 10.4 Sujeitar-se à mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do servidor autorizado pela contratante, encarregado de acompanhar a execução do instrumento de contrato, prestando todos os esclarecimentos que lhes forem solicitados e atendendo às reclamações formuladas.
- 10.5 Pagar todos os tributos, contribuições fiscais e parafiscais que incidem ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o objeto contratado.
- 10.6 Manter, durante todo o prazo de vigência do contrato, a compatibilidade com as obrigações assumidas, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas quando da assinatura deste documento.

11 DEVERES E OBRIGAÇÕES DO IDAF

- 11.1 Disponibilizar à contratada, quando solicitado, toda a documentação e as informações inerentes ao objeto contratado.
- 11.2 Pagar regularmente à contratada o preço estabelecido no contrato, se preenchidos os requisitos legais
- 11.3 Coordenar, por meio da área fiscalizadora do contrato, a execução do objeto pela contratada, efetuando os registros das ocorrências constatadas.
- 11.4 Notificar à contratada, por escrito, quaisquer irregularidades que venham a ocorrer em função da execução do objeto.
- 11.5 Informar à contratada, previamente, qualquer alteração nos horários e dias de cumprimento das tarefas, caso o objeto a ser contratado seja um serviço ou entrega de produto.
- 11.6 Assegurar o acesso dos profissionais enviados pela contratada, quando devidamente uniformizados e identificados, aos locais em que devem executar as tarefas, caso o objeto a ser contratado seja serviço ou entrega do produto.

12 ELABORAÇÃO E REVISÃO DESTE DOCUMENTO

Data	Elaborado por:	Revisado por:	Conhecido por:	E-docs
06/03/2024	Jair Pissinati Junior			

E-mail de contato com Requisitante	Tel. Para contato
rafael.albane@idaf.es.gov.br	27 3722-1881

Anotações relevantes não mencionadas acima

--



ANEXO III

Características do imóvel pretendido

Tipo de Movimentação: <input checked="" type="checkbox"/> Locação <input type="checkbox"/> Aquisição
Município: Marilândia - ES
Bairro/região de localização: Localizado no Centro da cidade, sendo de fácil acesso para os produtores rurais que vêm de carro ou de ônibus, além de estar próximo a Bancos e/ou Correspondentes Bancários que agilizam o atendimento quando se faz necessário o retorno ao IDAF para a comprovação do pagamento de taxas e entrega de documentos.
Destinação: funcionamento do Posto de Atendimento do IDAF.
Tipo de serviço a ser executado no Imóvel: execução da política cartográfica e agrária no que se refere às terras públicas e pela defesa sanitária das atividades agropecuárias e florestais.
Nº de funcionários fixos que ocuparão o imóvel: 03 (três)
Fluxo diário de pessoas em atendimento: 20 (vinte)
Características <u>mínimas</u> do imóvel: Tipologia do imóvel: Residencial ou comercial, com 2 (duas) vagas de garagem. Área construída mínima: 60 m ² Área de terreno mínima: 85 m ² Descrição mínima do imóvel: <ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="checkbox"/> Banheiro – 01 (um)<input checked="" type="checkbox"/> Salas/cômodos – 06 (seis)<input checked="" type="checkbox"/> Cozinha/copa – 01 (um)<input checked="" type="checkbox"/> Vaga de garagem – 02 (duas)
Descreva a utilização de cada sala (nº de servidores por sala e atividade desempenhada): Sala 1: Será utilizada pela servidora administrativa, para atendimento e serviços administrativos internos; Sala 2: (Recepção) Local de Aguardo/atendimento do produtor, uma vez que em determinadas épocas do ano há um aumento muito grande de pessoas para atendimento e a função é desempenhada por apenas um servidor, portanto necessária sala para espera; Sala 3: Ocupada por um servidor técnico para realizar suas atividades, bem como atendimento técnico;



Sala 4: Ocupada por outro servidor técnico para realizar suas atividades, bem como atendimento técnico;

Sala 5: Arquivo de processos e documentos, guarda de materiais de escritório;

Sala 6: Copa, cozinha e serviços de Limpeza.

Exigências da edificação:

- Imóvel em perfeitas condições de uso e de conservação, sem necessidade de reformas.
- Imóvel sem problemas na parte elétrica/hidráulica ou improvisos, sobretudo situações irregulares.
- Área sem histórico de alagamentos.

Outras observações: Local com acessibilidade.