



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO PIAUÍ
Av. Senador Arêa Leão nº 1650, Térreo - Bairro Jockey Club, Teresina/PI, CEP 64049-110
Telefone: - <http://www.pge.pi.gov.br>

EDITAL Nº CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2023

Processo nº 00003.004569/2023-19

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01/2023

O Estado do Piauí, através da Procuradoria Geral do Estado, por intermédio da Coordenação de licitações nº 02/PGE-PI, torna pública, para conhecimento dos interessados, a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO de prospecção, no mercado imobiliário do município de Teresina-PI, de imóveis para locação na Avenida Arêa Leão e adjacências, para sediar o Gabinete do Procurador-Geral do Estado do Piauí e Procuradorias Especializadas, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e as exigências estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. O imóvel deverá atender as especificações constantes neste Edital e Anexo I, obtidos no endereço eletrônico: **<https://portal.pi.gov.br/pge/publicacoes/>**

1.2. A empresa interessada deverá enviar a proposta de preços e a documentação de habilitação, constando na documentação o número do Edital de Chamamento Público e o número do processo SEI Nº 00003.004569/2023-19, os quais deverão ser enviados para o email: **clicita2.pge@gmail.com**, no período de **19/12/2023 a 03/01/2024, até às 23h:59min.**

1.3. Até a data e horário limite os interessados poderão retirar a proposta enviada ou alterá-la.

1.4. Eventuais dúvidas devem ser encaminhadas ao endereço eletrônico: **clicita2.pge@gmail.com**

1.5. O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas

2. DO OBJETO

2.1. Prospecção do mercado imobiliário em Teresina/PI, na Avenida Arêa Leão e adjacências, visando uma futura locação de imóvel comercial para abrigar o Gabinete do Procurador-Geral do Estado do Piauí e Procuradorias Especializadas, mediante a coleta de manifestações de interesse que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

2.2. O imóvel deverá atender às seguintes especificações:

2.2.1 Área Construída mínima = 381,85 m² que possa ser dividida nos seguintes ambientes:

- Hall de entrada, com recepção;
- Gabinetes para o Procurador-Geral do Estado, para os Procuradores-Gerais Adjuntos (02) e para o Corregedor-Geral;
- Recepção para os Gabinetes/Corregedoria;
- Sala para o Procurador Assessor do Gabinete;
- Salas para o pessoal de apoio dos Gabinetes/Corregedoria (03 lugares);
- Salas de trabalho para os Procuradores-Chefes e Chefes Adjuntos das Procuradorias Especializadas, atentando-se para a seguinte conformação:
- Procuradoria Judicial: 01 Chefe e 02 Adjuntos;
- Procuradoria Tributária: 01 Chefe e 01 Adjunto
- Procuradoria do Patrimônio: 01 Chefe
- Procuradoria do Meio Ambiente: 01 Chefe
- Consultoria Jurídica: 01 Chefe e 01 Adjunto
- Procuradoria de Fiscalização e Controle de Atos Administrativos: 01 Chefe
- Procuradoria de Licitações e Contratos: 01 Chefe e 02 Adjuntos;
- Procuradoria de Representação de Agentes Públicos: 01 Chefe;
- Sala de reunião para 15 pessoas;
- Sala para Centro de Processamento de Dados (ou, no mínimo, espaço adequado para instalação de *rack* para componentes de instalação de rede - servidor, switches, cabos etc);
- Local adequado para abrigar copa (com copeiro), refeitório, motorista e pessoal de vigilância e limpeza (03 pessoas)

2.2.2. Localização desejada:

- Av. Arêa Leão e adjacências (preferencialmente a até duas quadras da sede da PGE);
- Excelente estado de conservação das instalações;
- Deve atender às normas de acessibilidade (NBR 9050/2015) e do Corpo de Bombeiros.

2.2.3 Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação vigente em Teresina/PI.

3. DOS CRITÉRIOS DE PARTICIPAÇÃO:

3.1 Poderão participar deste procedimento as empresas interessadas cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto adotado e que estejam aptas a participar da prospecção, conforme a seguinte documentação:

3.1.1. Se o proprietário for **pessoa física:**

- Cópia do RG e CPF;

- Certidão de regularidade de débitos com as Fazendas do Estado e do Município em que se situa o imóvel;
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa, relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;
- Cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.

3.1.2. Se o proprietário for **pessoa jurídica**:

- Ato constitutivo atualizado e documentação apta a comprovar os poderes dos administradores;
- Comprovante de inscrição e de situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ.
- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros;
- Certidão de regularidade de débitos com as Fazendas do Estado e do Município em que se situa o imóvel;
- Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeitos de Negativa, relativa a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- Certificado de Regularidade do FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;
- Se sociedade empresária, certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- Declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal.
- Declaração de inexistência de fato impeditivo;

3.1.3. Documentação do imóvel:

- Cópia da certidão de registro do imóvel;
- Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU;
- Certidão negativa de ônus sobre o imóvel;
- Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica;
- Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto;
- Certidão negativa de débitos condominiais, se for o caso.

3.1.4. Não poderão participar:

- Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com o Estado do Piauí, durante o prazo da sanção aplicada;
- Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;
- Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

- Quaisquer interessadas enquadradas nas vedações previstas no art. 9º da Lei nº 8.666/93;
- Entende-se por “participação indireta” a que alude o art. 9º da Lei nº 8.666/93 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório

4. DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

4.1. A proposta de locação deverá conter:

- a) Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b) Prazo de validade da proposta não inferior a **90 (noventa) dias**.
- c) Descrição detalhada do imóvel, localização (com ponto de referência);
- d) Estar acompanhada de cópias autenticadas do Título ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacífica do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- e) Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;
- f) Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;
- g) Declaração do proponente afirmando que entregará todos os documentos constantes no item **3.0 (Dos Critérios de participação)**, dentro prazo de **10 (dez) dias**, prorrogável a critério da Administração, sob pena de perdas e danos, no caso de sua proposta vir a ser escolhida e o imóvel locado;
- h) Valor mensal da locação;
- i) Fotografias do imóvel;
- j) A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal, e acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas neste Edital;
- k) Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades deste órgão;

5. CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

5.1. A classificação e a seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas, observadas a conveniência e oportunidade da contratação pela Administração, levará em consideração, em especial, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

5.2. A localização do imóvel, obrigatoriamente dentro do perímetro urbano da cidade, será avaliada de acordo com a distância quanto ao ponto de referência

estabelecido (sede da PGE, que está localizada na Av. Senador Arêa Leão, nº 1650, Bairro Jockey Club, CEP: 64.049-110, Teresina-PI), considerando-se o menor trajeto por vias urbanizadas (asfaltadas), em quilômetros, desconsiderando-se as frações menores que 100m (0,1 km).

5.3. As distâncias entre o imóvel e o ponto de referência serão verificadas por meio do site <http://maps.google.com.br>, ou, caso se entenda necessário, confirmadas in loco, por meio de diligências a serem realizadas pela Comissão Julgadora.

5.4. A acessibilidade do imóvel será avaliada de acordo com o tipo de via, com a oferta de vagas de estacionamento ao longo da via nas proximidades do imóvel.

5.5. Proposta de valor para locação futura: o proponente deverá indicar o valor global mensal pretendido para a locação, bem como por m² (metro quadrado) de área construída, considerando o valor atual do mercado imobiliário, segundo o local e as condições do imóvel a ser construído ou adaptado.

6. PRAZO DE RECURSOS

6.1. Da análise da documentação e da decisão quanto à pré-qualificação, classificação e seleção de proponente caberá recurso no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da confirmação do recebimento da mensagem eletrônica que intimou o interessado/proponente da decisão ou do primeiro dia útil seguinte ao seu envio, o que ocorrer primeiro.

6.2. Intimados da interposição de recurso, os demais proponentes poderão apresentar contrarrazões, também no prazo de **03 (três) dias úteis**.

6.3. Decididos os recursos, o resultado final será homologado pela autoridade competente, publicando-se o resultado no Site, no endereço eletrônico: **<http://www.pge.gov.br/>** e no **Diário Oficial do Estado**.

7. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

7.1. A Pré-Qualificação e a Classificação de proponente não geram quaisquer direitos subjetivos a sua seleção ou futura contratação, prestando-se, apenas, a indicar à Administração os proponentes que poderão ser convocados, entre outros motivos, para:

a) conhecimento dos pressupostos fáticos e técnicos que deverão ser considerados para a elaboração dos projetos e construção ou reforma no imóvel proposto;

b) ratificação ou retificação da pretensão do custo do aluguel por m² (metro quadrado) de área construída;

c) ratificação das condições jurídico-fiscais e viabilidade econômico-financeira de execução do empreendimento no prazo delimitado neste edital;

d) assinatura do Termo de Compromisso, conforme modelo do Anexo III.

7.2. A não ratificação das condições jurídico-fiscais e viabilidade econômico-financeira inicialmente propostas para a execução do empreendimento no prazo delimitado pela Administração, bem como a proposição de custo de aluguel incompatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, importará a desqualificação da proposta e a desclassificação do proponente, promovendo-se a convocação do seguinte e, assim, sucessivamente.

7.3. A decisão da Administração para aceitação ou recusa da proposta levará em conta, também, os preceitos contidos no artigo 24, inciso X, e no artigo 26, ambos da Lei nº 8.666/1993.

8. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1. Constatado que determinado imóvel atende ao presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

8.2. A Procuradoria Geral do Estado do Piauí providenciará a elaboração do Laudo de Avaliação de Valor Locativo, de acordo com a metodologia prescrita pela NBR 14653-2, para verificação da adequação do valor ofertado ao preço de mercado e afastar a contratação com sobrepreço.

8.3. Caso haja apenas um imóvel nas condições aqui previstas, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; caso encontre mais de um a Administração poderá opinar pela dispensa de licitação, estando presentes os requisitos do Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8666 /93.

8.4. O prazo de entrega do imóvel, com as adaptações necessárias, se for o caso, é de **07 (sete) dias** contados a partir da assinatura do Termo de Compromisso.

8.5. Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega total e definitiva do imóvel, com todas adaptações necessárias, por meio do recebimento provisório realizado por comissão especial, no prazo máximo de 03 (três) dias.

8.6. A contratação da locação deverá contemplar um prazo de carência de no mínimo **60 (sessenta) dias** contados da data da efetiva disponibilidade do imóvel, considerando a necessidade de a PGE proceder eventuais adaptações nas instalações, necessárias à sua ocupação e imediato funcionamento.

8.7. O contrato decorrente da locação terá vigência de **12 (doze) meses**, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogado na forma da Lei.

8.8. Tendo em vista o interesse público envolvido na contratação, não poderá o Locador destituir a Locatária da posse direta do imóvel nem poderá turbarlhe o uso, reaver o imóvel, rescindir unilateralmente o Contrato, antecipar o prazo de vigência contratual originalmente contratado ou negar-se a prorrogá-lo na forma da Lei;

8.9. O processo de contratação será finalizado a partir da aprovação do laudo de avaliação, viabilizando a posterior assinatura do contrato, bem como da apresentação, em via original ou cópia autenticada, dos seguintes documentos:

- Habite-se do imóvel ;
- Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;
- matrícula(s) no registro de imóveis;
- para locador pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do CPF;
- para pessoa jurídica: contrato social, comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ;
- RG e CPF do(s) proprietário(s) do imóvel e do representante legal, se for o caso;

- declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- documentos que comprovem a regularidade fiscal;
- **Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio - PPCI e o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio do imóvel;**
- outros documentos porventura necessários para formalização do contrato.

9. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

9.1. A O prazo de vigência da contratação será de **12 (doze) meses** contados do recebimento da Nota de empenho e/ou assinatura do Contrato.

9.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado na forma do art. 57, II, da Lei nº 8.666/93.

9.3. A CONTRATADA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

9.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. As sanções administrativas são as estabelecidas no Termo de Contrato ou Termo de Referência.

12. DA SUBCONTRATAÇÃO

12.1 Não será admitida subcontratação do objeto.

13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

13.1. Não será exigida garantia de execução contratual.

14. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

14.1. As obrigações da Contratante e da Contratada são as estabelecidas no Termo de Contrato.

15. DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA DO OBJETO E DA FISCALIZAÇÃO

15.1. Os critérios de recebimento e aceitação do objeto e de fiscalização estão previstos no Termo de Contrato ou Termo de Referência.

16. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

16.1. As condições de pagamento ao contratado encontram-se previstas no Termo de referência ou Termo de Contrato e no Decreto Estadual nº 15.093/2013, arts. 5º e 6º.

17. DO PREÇO

17.1. O preço consignado no contrato será corrigido anualmente, observado o

interregno mínimo de um ano, contado a partir da data limite para a apresentação da proposta, pela variação do índice definido na minuta de **Contrato** anexa a este Edital.

17.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

17.3. Competirá à CONTRATADA exercer, perante a CONTRATANTE, seu direito ao reajuste, sendo que, se não o fizer de forma tempestiva e, por via de consequência, prorrogar o contrato ou deixar expirar o prazo de vigência, ocorrerá a preclusão do seu direito ao reajuste.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e o Estado do Piauí, através da CONTRATANTE, não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de locação.

18.2. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do interessado, desde que seja possível a aferição das suas qualificações e as exatas compreensões das formalidades.

18.3 Os documentos exigidos deverão ser apresentados em original ou cópia, cabendo ao agente administrativo, mediante a comparação entre o original e a cópia, atestar a autenticidade;

18.4. Os documentos apresentados, que forem retirados via internet, não precisarão ser autenticados, devendo sua autenticidade ser verificada posteriormente pela comissão de avaliação.

18.5. Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da locação.

18.6. Aos casos omissos e às questões suscitadas durante a vigência do mesmo, aplicar-se-ão as demais disposições constantes na Lei nº 8.666/93.

18.7. Para as demais condições de contratação observar-se-ão as disposições constantes dos Anexos deste Edital.

18.8. Integram este Edital, e dele fazem parte integrante, os seguintes Anexos:

Teresina, 18 de dezembro de 2023.

(Assinado eletronicamente)

FRANCISCO GOMES PIEROT JUNIOR

Procurador Geral do Estado do Piauí

ANEXOS AO EDITAL

A) ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA;

B) ANEXO II - CARTA PROPOSTA;

- C) ANEXO III - TERMO DE COMPROMISSO;
- D) ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO;
- E) ANEXO V - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ART.7º, XXXIII, DA CF/88;
- F) ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO GOMES PIEROT JÚNIOR - Matr.246044-X, Procurador Geral do Estado**, em 18/12/2023, às 11:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **010449692** e o código CRC **4A3459E5**.

Referência: Processo nº 00003.004569/2023-19

SEI nº 010449692