

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2021

Procuradoria-Geral do Estado de Mato Grosso do Sul – PGE/MS

O Estado de Mato Grosso do Sul, por intermédio da **PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO**, doravante denominada **PGE/MS**, e a Comissão Instuída por meio de Resolução “P”/PGE/MS/Nº 048/2015, com as alterações do Despacho/PGE/MS/GAB/Nº 023/2020, torna público o presente Edital, para a prospecção no mercado imobiliário de Campo Grande/MS, com a finalidade de **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, DE PESSOA FÍSICA E/OU JURIDICA**, para instalação da sede da PGE/MS conforme **Processo nº 15/002062/2021**, devidamente aprovado pela autoridade competente, nas condições e especificações descritas no Edital.

1. DO OBJETO

1.1 O presente Edital tem por objeto a CONSULTA DE IMÓVEL DISPONÍVEL PARA AQUISIÇÃO na cidade de Campo Grande-MS, que atendam os requisitos especificados neste edital e no Anexo que o acompanha, para instalação da sede da Procuradoria-Geral do Estado de Mato Grosso do Sul.

1.2 Como forma de garantir a ampla publicidade e transparência ao processo de aquisição de imóvel para instalação de sua sede, a PGE/MS publica o presente Chamamento Público para que possam participar todos os eventuais interessados, levando-se em consideração os critérios de oportunidade e conveniência para a escolha de imóvel que seja mais vantajoso e adequado ao órgão.

2. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

2.1 O imóvel, objeto do presente Edital, para abrigar a sede da Procuradoria-Geral do Estado, visando atender a todas as suas necessidades, deverão estar de acordo com o “*Descritivo Referencial Das Necessidades Do Imóvel A Ser Adquirido*” disponível no sítio www.pge.ms.gov.br, link próprio na tela inicial e anexo I ao presente edital.

2.2 As especificações contidas no Descritivo do Imóvel contemplam as exigências **referenciais** necessárias aplicáveis ao imóvel, conforme Estudo Técnico Preliminar, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao chamamento público, devendo as especificações serem interpretadas como previsão referencial de dimensionamento de ambientes para fins de negociação entre a PGE e o interessado após definição de layouts, considerando a área disponível no imóvel ofertado, as necessidades da PGE e eventuais obras de adaptação.

2.3 Também poderão ser oferecidos imóveis que tenham disponibilidade imediata para adaptação, conforme características e condições obrigatórias previstas no *Descritivo Referencial Das Necessidades Do Imóvel A Ser Adquirido*, Anexo I ao presente Edital.

2.4 Para fins de alcance da área útil mínima total referencial, poderão ser computadas as obras de adaptação necessárias ao atendimento dos requisitos previstos no presente Edital.

3. DO PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA DO IMÓVEL.

3.1 O imóvel deverá estar em ótimo estado de conservação, inteiramente regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso imediato.

3.2 Em qualquer caso, os imóveis ofertados deverão atender a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança (especialmente corpo de bombeiros) e meio ambiente.

3.3 Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1 As propostas deverão ser entregues no prazo de até **20 (vinte) dias** contados da publicação de Aviso de Chamamento que veicula o presente Edital, prorrogando-se esse prazo para o 1º dia útil subsequente caso o termo final recaia em dia não útil. Não serão recebidas propostas após essa data.

4.2 A proposta deverá ser apresentada em papel timbrado do proponente. O proponente deverá ser a(s) pessoa(s) titular(es) do direito de propriedade sobre o prédio ofertado, atestada em certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s), e ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos.

4.3 A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

4.4 As propostas deverão vir acompanhadas de:

- fotos atualizadas do imóvel, inclusive internas;
- marcação no website Google Maps da localização do imóvel;
- descritivo pormenorizado do imóvel (instalações atuais);
- declaração de que o imóvel atende aos requisitos previstos no presente edital ou possibilidade de adaptação para o atendimento;

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

4.6 Os envelopes, com a proposta e toda documentação citada neste Edital, deverão ser protocolizados no Gabinete da Procuradoria-Geral do Estado, em sua atual sede, situada na Av. Desembargador José Nunes da Cunha, s/n, Parque dos Poderes Governador Pedro

Pedrossian – bloco IV, CEP 79031-310, Campo Grande-MS e endereçados à Comissão Especial de Aquisição e conter, na parte externa, os seguintes dizeres:

- PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
- PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL
- EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2021
- RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL;

4.7 Não serão aceitas propostas encaminhadas via postal, emails ou outros meios diferentes do previsto no item 4.6.

5 PREÇO REFERENCIAL

5.1 O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário, sendo que havendo interesse na aquisição o mesmo será ainda submetido à avaliação pela Junta de Avaliação do Estado.

5.2 Se houver necessidade de obras de adaptações no imóvel, o proponente assinará a Declaração constante do Anexo II, sendo que o valor destas será agregado ao preço inicialmente proposto para fins de composição do preço final, na forma do disposto no item 8 do presente Edital, e que também será objeto de avaliação pela Junta de Avaliação do Estado.

5.3 As condições de pagamento do imóvel a ser adquirido serão objeto de negociação entre as partes, inclusive, excepcionalmente, a possibilidade de adiantamento (“*sinaleira*”) para fazer frente as adaptações necessárias, conforme disposto no item 8.2 do presente Edital.

6 SITUAÇÃO CADASTRAL DO PROPONENTE

6.1 O proponente deverá dispor e manter situação cadastral regular perante o Fisco (Fazenda Federal, Estadual e Municipal), INSS, FGTS.

7 APRECIÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1 Da Competência de Análise das Propostas.

As propostas que forem apresentadas serão analisadas pela Comissão Especial estabelecida pela Resolução/PGE/MS/Nº 093, de 13 de março de 2020. À Comissão Especial caberá analisar tecnicamente as propostas apresentadas, bem como sua aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital e seu anexo.

7.2 Informações complementares

Na análise das propostas a Comissão Especial poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos prédios objetos das propostas apresentadas.

7.3 Critérios de Seleção

- a) Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.
- b) A classificação e seleção da melhor proposta, levará em consideração, em especial, critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Procuradoria Geral do Estado: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, o estado do imóvel, a aderência aos termos deste Edital e Anexo, valor pretendido para a aquisição, necessidade de adaptações, inclusive, neste último caso, o grau de intervenção, os custos e prazos.

c) À luz dos critérios acima descritos, será selecionado inicialmente o imóvel que atenda todos os requisitos e características previstas no Descritivo Referencial das Necessidades do Imóvel, anexo deste Edital e não necessite de obras de adaptação;

d) Na hipótese do(s) imóvel(is) apresentado(s) necessitar(em) de obras de adaptação, serão pré-qualificados todos os imóveis que atendam os requisitos da área útil mínima total necessária, aplicando-se o disposto nos itens 2.3 e 2.4 do presente edital, e as características previstas nos itens “a” a “l” do Descritivo Referencial das Necessidades do Imóvel a ser Adquirido, anexo deste Edital.

e) Na hipótese do item “d” supra, será selecionado o imóvel que apresentar o melhor projeto de adaptação em termos de funcionalidade e espaço, de forma a atender as necessidades apresentadas pela PGE/MS aos arquitetos/engenheiros dos proponentes, aliado ao atendimento do disposto no item “b” supra;

f) Para fins do disposto no item “e” supra, deverá o proponente disponibilizar, às suas expensas, arquiteto e/ou engenheiro, para elaboração de projeto de adequação do imóvel e de estudos dos *layouts* dos espaços, conforme estabelecido no quadro de “Previsão Referencial de Dimensionamento de Ambientes” constante no Descritivo Referencial das Necessidades do Imóvel a Ser Adquirido, anexo I deste Edital e reuniões com a Comissão de Aquisição.

g) Os profissionais citados no item “f” supra ficarão responsáveis pela aprovação do projeto junto aos órgãos de licenciamento para fins de execução, caso o imóvel seja o selecionado.

7.4 Adequações nas propostas

Eventuais adequações nas propostas apresentadas que tenham por objetivo melhorar a aderência às necessidades Procuradoria Geral do Estado, a critério da Comissão Especial, poderão ser adicionadas às propostas em caso de concordância da proponente, para fins de análise e manifestação sobre cada prédio ofertado.

7.5 Relatório Final

Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, a Comissão Especial elaborará Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas, podendo recomendar aquela(s) que, eventualmente, melhor sirva(m) aos interesses da Procuradoria-Geral do Estado de Mato Grosso do Sul.

O Relatório será encaminhado ao Procurador-Geral do Estado do Mato Grosso do Sul, para avaliação e decisão sobre a aquisição ou não de um dos imóveis objetos das propostas apresentadas, sem afastar a necessária autorização do Governador do Estado.

Este Relatório tem como destinatários a Procuradoria-Geral do Estado de Mato Grosso do Sul e fará parte integrante do procedimento, disponível para consulta dos possíveis interessados.

8 DAS ADAPTAÇÕES NO IMÓVEL

8.1 Na hipótese de os imóveis apresentados necessitarem de obras de adaptação, estas deverão ser custeadas pelo proponente e serão objeto de projeto apresentado por profissionais disponibilizados pelo interessado na forma das letras “e”, “f” e “g” do item 7.3 deste Edital, do qual constará obrigatoriamente o custo, o prazo e o detalhamento da intervenção.

8.2 O valor das adaptações será agregado ao preço inicialmente proposto para fins de composição do preço final da proposta, e que também será objeto de avaliação pela Junta de Avaliação do Estado

8.3 Se a proponente pretender o recebimento de adiantamento (“*sin*al”) para fins de custeio das obras de adaptações, esta somente se dará, excepcionalmente, após requerimento formal devidamente justificado, o qual será analisado pela Comissão de Aquisição e Procuradora-Geral do Estado, e, acaso deferido, será descontado do valor final a ser pago, conforme dispõe o art.

40, inc. XIV, “d” da Lei nº 8.666/93¹, sendo obrigatório a apresentação pelo interessado, de seguro-garantia na forma do art. 6º, VI, da Lei nº 8.666/93.

9 DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 O procedimento não gera compromisso de aquisição de nenhum dos bens que porventura sejam ofertados, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos.

9.2 Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 8.666/93, em especial, e se for o caso, art. 24, inciso X, daquele diploma legal, ficando desde já esclarecido que a PGE/MS não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência da negociação.

9.3 O aviso do Edital de Chamamento Público será publicado Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação regional e em meio eletrônico – www.pge.ms.gov.br.

9.4 As normas que disciplinam o Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

9.5 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial, que decidirá com base na legislação e nos princípios constitucionais.

Outras informações poderão ser obtidas através dos telefones (67) 3318-2672 ou 2631, no horário de expediente do Estado de Mato Grosso do Sul, de segunda a sexta feira ou através do e-mail: pgegabinete@pge.ms.gov.br.

¹ Art. 40. O edital conterá no preâmbulo o número de ordem em série anual, o nome da repartição interessada e de seu setor, a modalidade, o regime de execução e o tipo da licitação, a menção de que será regida por esta Lei, o local, dia e hora para recebimento da documentação e proposta, bem como para início da abertura dos envelopes, e indicará, obrigatoriamente, o seguinte:

(...)

XIV - condições de pagamento, prevendo:

(...)

d) compensações financeiras e penalizações, por eventuais atrasos, e descontos, por eventuais antecipações de pagamentos;

O presente Edital e o Descritivo do Imóvel poderão ser obtidos pelos interessados em link próprio na página inicial do sítio www.pge.ms.gov.br

Campo Grande-MS, 28 de abril de 2021.

Ivanildo Silva da Costa– Presidente da Comissão

Márcio André Batista Arruda – Membro

Oslei Bega Júnior - Membro

Eimar Sousa Schröder Rosa – Membro

Norton Riffel Camatte – Membro

ANEXO I

DESCRITIVO REFERENCIAL DAS NECESSIDADES DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO

As soluções para o enfrentamento do espaço físico para nova sede da PGE devem necessariamente considerar a atual estrutura de RH (Procuradores e Servidores) e a administrativas (setores da PGE), sem descuidar das necessidades futuras do órgão, conforme registrado no Estudo Técnico Preliminar (ETP).

Sendo assim, a área útil mínima total desejada do imóvel, abaixo descrita, considera a área total do imóvel apresentado, e visa a atender adequação da estrutura atual, já prevendo as necessidades futuras de expansão do quadro de Procuradores e Servidores.

No quadro abaixo se encontra uma previsão **REFERENCIAL** total de dimensionamento de ambientes para fins de negociação entre a PGE e o interessado após definição de layouts, considerando a área disponível no(s) imóve(is) ofertado(s).

Também poderão ser oferecidos imóveis que tenham disponibilidade imediata para adaptação, conforme características e condições obrigatórias previstas no *Descritivo Referencial Das Necessidades Do Imóvel A Ser Adquirido*, Anexo I ao presente Edital.

Para fins de alcance da área útil mínima referencial abaixo, e ampliação do leque de interessados, poderão ser computadas as obras de adaptação necessárias ao atendimento dos requisitos aqui previstos.

PREVISÃO REFERENCIAL INICIAL DE DIMENSIONAMENTO DE AMBIENTES

QUADRO ATUAL – 90 Procuradores do Estado

QUADRO TOTAL PREVISTO EM LEI – 120 Procuradores do Estado (será utilizado como referência)

SETOR	TOTAL EM M²
Administração Superior - Área dos Gabinetes Procurador-Geral – 40 m ² Procurador Adjunto Contencioso – 30m ² Procurador Adjunto Consultivo – 30m ² Corregedor-Geral – 30 m ² Corregedor Adjunto – 30m ²	160m²
Procuradores do Estado (incluindo Chefias) – Área dos Gabinetes: 115 Procuradores – 15m ²	1.725m²
AUDITÓRIO	120m²
REFEITÓRIO	50m²
SALA DE REUNIÃO	50m²
10 ASSESSORIAS: área total a ser dividida entre todas as Assessorias conforme dimensionamento em razão do número de Assessores e colaboradores de cada setor: ASSESSORIA ESAP ASSESSORIA PAG ASSESSORIA PAA ASSESSORIA PAT ASSESSORIA PP ASSESSORIA PITCD ASSESSORIA PCDA (incluindo TI) ASSESSORIA PJ ASSESSORIA PCSP (incluindo UCALC) ASSESSORIA CORREGEDORIA	600m²
12 UNIDADES COPGE – área total a ser dividida entre todas as Unidades conforme dimensionamento em razão do número de Servidores de cada setor: SECRE ASTEC UPLAN	200m²

UEOFI SUPRI GECON UPALM UNIRH INFOR USEGE UPROT CARTÓRIO	
ÁREAS COMUNS (banheiros, recepção, circulação...)	120m²
TOTAL GERAL	3.025m²

Além das dimensões referenciais acima detalhadas, o imóvel também deverá contar com as características abaixo:

a) Área para garagem/estacionamento suficiente para os Procuradores do Estado que ocuparão o imóvel e os carros oficiais utilizados no setor;

b) Estar localizado em um raio de até 5 km da Governadoria do Estado, no Parque dos Poderes;

c) Possuir, ou ter viabilidade de adaptação, de salas suficientes para o quantitativo de Procuradores e Servidores, e contar com a possibilidade de redimensionamento para o atendimento deste quantitativo;

d) Possuir, ou ter viabilidade de adaptação, de auditório e sala de reuniões, possibilitando local adequado às capacitações, reuniões e eventos de interesse do órgão, especialmente a Escola Superior da Advocacia Pública (ESAP/MS);

e) Possuir, ou ter viabilidade de adaptação, de espaço para refeitório, tendo em vista o expediente da PGE ser de 8 horas diárias (Decreto Estadual nº 15.192, de 18/03/2019), e muitos servidores almoçarem em suas dependências;

f) Possuir soluções de acessibilidade (rampas/elevadores) visando o atendimento a

legislação, especialmente art. 11, da Lei Federal nº 10.098, de 19/12/2000;

g) Possuir ou ter viabilidade de adaptação, de área de recepção para atendimento ao público, tendo em vista os atendimentos feitos cotidianamente no órgão;

h) Possuir fácil acesso de transporte público e estacionamento facilitado na via pública;

i) Possuir, ou ter viabilidade de adaptação, de instalações sanitárias, em quantidade suficiente para atender à demanda interna e externa, inclusive com instalações exclusivas para os gabinetes dos agentes da direção superior;

j) Possuir estrutura própria (passagem de tubulação e dreno), ou ter viabilidade de adaptação, para instalação de equipamentos de ar-condicionado tipo “split” ou já possuir central de ar-condicionado ou equipamentos já instalados, de forma que todos os ambientes sejam climatizados;

k) Possuir, ou ter viabilidade de adaptação de passagem para rede lógica, elétrica e telemática. O prédio deve conter estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia.

l) Possuir área de terreno, livre para eventual e futura ampliação das instalações, acaso necessária;

m) Estar em ótimo estado de conservação, inteiramente regularizado, dispondo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso;

ANEXO II

DECLARAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL

Eu, _____, CPF, _____ declaro disponibilidade em executar as obras de reformas e adequações do imóvel apresentado visando atender aos requisitos do Edital de Chamamento nº 002/2021.

Campo Grande-MS, _____ de _____ de 2021.

Assinatura do interessado