EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2022

Fundação Escola de Governo /MS

O Estado de Mato Grosso do Sul, por intermédio da **Fundação Escola de Governo de Mato Grosso do Sul,** doravante denominada Escolagov/MS e a Comissão Instuída por meio de Portaria P Escolagov n 10 de 15 de agosto de 2022, 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 Escolagov/MS conforme **Processo nº 55/009716/2022,** devidamente aprovado pela autoridade competente, nas condições e especificações descritas no Edital.

# DO OBJETO

1.1 O presente Edital tem por objeto a CONSULTA DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA AQUISIÇÃO na cidade de Campo Grande-MS, que atendam os requisitos especificados neste edital, para instalação da sede da Fundação Escola de Governo 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 Escolagov/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 ao órgão.

1. **DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**
   1. O imóvel, objeto do presente Edital, para abrigar a sede da Fundação Escola de Governo de MS, visando atender a todas as suas necessidades, deverá estar de acordo com o Descritivo do Imóvel disponível no sítio [www.escolagov.ms.gov.br](http://www.escolagov.ms.gov.br), link próprio na tela inicial.
   2. As especificações contidas no Descritivo do Imóvel contemplam as exigências mínimas necessárias, conforme Estudo Técnico Preliminar, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao chamamento público.

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

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

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.

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

### DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1 As propostas deverão ser entregues no prazo de até **20 (vinte) dias** contados da publicação deste 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. A 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;

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, deverão ser protocolizados no Gabinete da Fundação Escola de Governo de MS, em sua atual sede, situada na Av. Mato Grosso, n. 5778, Bloco 2, Parque dos Poderes Governador Pedro Pedrossian –, Campo Grande-MS e endereçados à Comissão Especial de Aquisição e conter, na parte externa, os seguintes dizeres:

- FUNDAÇÃO ESCOLA DE GOVERNO DE MATO GROSSO DO SUL

- PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL

– EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2022

– RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMOVEL;

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

### PREÇO REFERENCIAL

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.

As condições de pagamento do imóvel a ser adquirido serão objeto de negociação entre as partes.

### SITUAÇÃO CADASTRAL DO PROPONENTE

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

### APRECIAÇÃO DA PROPOSTA

* 1. **Responsabilidade**

As propostas que forem apresentadas serão analisadas pela Comissão Especial estabelecida pela Portaria/”P”/Escolagov n. 10, de 15 de agosto de 2022.

À Comissão Especial caberá analisar tecnicamente as propostas apresentadas, bem como sua aderência aos requisitos estabelecidos neste Termo, podendo estabelecer negociação preparatória para detalhamento da proposta, customização de ambientes e formatação de preço.

### 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.

### Critérios

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.

A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Procuradoria Geral do Estado: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, o valor pretendido para a aquisição.

### Adaptações nas propostas

Eventuais adaptações nas propostas apresentadas que tenham por objetivo melhorar a aderência às necessidades da Escolagov, 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.

### 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 Fundação Escola de Governo de Mato Grosso do Sul.

O Relatório será encaminhado ao Presidente da Comissão Especial de Aquisição e Diretor-Presidente da Esciolagov, 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.

### DISPOSIÇÕES GERAIS

* 1. O procedimento não gera compromisso de aquisição de nenhum dos bens que porventura sejam ofertados, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos.
  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 Escolagov/MS não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência da negociação.
  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.escolagov.ms.gov.br.](http://www.escolagov.ms.gov.br.)
  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.
  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) 3321-6100, no horário de expediente do Estado de Mato Grosso do Sul, de segunda a sexta feira ou através do e-mail: presidencia@escolagov.ms.gov.br.

O presente Edital e o Descritivo do Imóvel poderão ser obtidos pelos interessados em link próprio na página inicial do sítio [www.escolagov.ms.gov.br](http://www.escolagov.ms.gov.br).

Campo Grande-MS, 19 de setembro de 2022.

Antonio José Angelo Motti– Presidente da Comissão

Viviane Vilani dos Santos Lima – Membro

Silvana Maria Marchini Coelho - Membro

Fernando Amaral Gurgel – Membro

**DESCRITIVO DAS NECESSIDADES DO IMÓVEL A SER ADQUIRIDO**

Desta forma, temos que o imóvel para abrigar a nova sede da Fundação Escola de Governo de MS, considerando a necessidade atual e futura (eventual), deverá, **NO MÍNIMO:**

a) Possuir área útil mínima de 1**.500m**². Entendendo-se como área útil, a efetivamente utilizada pelo setor operacional da Escolagov/MS, excluindo-se garagens, escadarias e caixas de elevadores. Entende-se adequado o tamanho proposto, tendo em vista que a área ocupada total pela Escolagov hoje é de aproximadamente **443,38 m2** (Fonte: SEINFRA).

Sendo assim, a área útil mínima desejada visa a atender adequação da estrutura atual, já prevendo as necessidades futuras de expansão do quadro de Servidores e Alunos da Escolagov. No tamanho proposto, há uma previsão inicial de distribuições de espaço conforme quadro abaixo:

|  |  |
| --- | --- |
| **PREVISÃO INICIAL DE DIMENSIONAMENTO DE AMBIENTES**  **QUADRO ATUAL – 20**  **QUADRO TOTAL PREVISTO EM LEI – 40 (será utilizado como referência)** | |
| **SETOR** | **TOTAL EM M2** |
| **Administração Superior - Área dos Gabinetes**  Diretor-presidente – 30 m2  DAOF– 50m2  DEC – 50m2  DPPG – 50 m2  DPD – 50m2 | **230m2** |
| **SALAS DE AULA**  3 Salas – 75m² cada  1 Sala – 130m²  1 Laboratório – 100m² | **450m²** |
| **AUDITÓRIO** | **300m2** |
| **REFEITÓRIO/COZINHA** | **50m2** |
| **SALA DE REUNIÃO** | **60m2** |
| **3 ASSESSORIAS e PJUR**: área total a ser dividida entre todas as Assessorias conforme dimensionamento em razão do número de Assessores:  ASSESSORIA GAB - 20m2  ASSESSORIA COM - 20m2  ASSESSORIA TI - 20m2  **PJUR -** 20m2 | **80m2** |
| **BIBLIOTECA** | **80m²** |
| **ÁREAS COMUNS (banheiros, recepção, circulação)-**  **2 Banheiros Masculino – 60m²**  **2 Banheiros Feminino – 60m²**  **2 WC acessibilidade 30m²**  **Recepção – 15m²**  **Área Circulação – 55m²** | **2202** |
| **ALMOXARIFADO** | **30m²** |
| **TOTAL GERAL** | **1.500m²** |

Área de garagem/estacionamento (considerando as vagas previstas e o tamanho padrão para carros médios de 2,34m2 por 4,70m2  com um total de 11,00m2 por vaga para 100 vagas). Neste ponto foi utilizado como parâmetro o trabalho técnico e a metragem praticada para carros médios pela Empresa BrasilPark Estacionamentos, disponível em <http://www.brasilpark.com.br/tecnico/vaga>)[[1]](#footnote-1): **1.100m2**

b) Estar localizado nas proximidades do Parque dos Poderes (até um raio de 10 Km da Governadoria do Estado, considerando as rotas de trânsito), tendo em vista o constante deslocamento dos alunos que são na maioria servidores estaduais;

c) Possuir, ou ter viabilidade de instalação, salas suficientes para o quantitativo de Servidores e Alunos e contar com a possibilidade de redimensionamento para o atendimento deste quantitativo, de formar a comportar o demonstrado no item “a”;

d) Possuir, ou ter viabilidade de instalação, auditório com 200 (duzentos) lugares e sala de reuniões, possibilitando local adequado às capacitações, reuniões e eventos de interesse do órgão;

e) Possuir, ou ter viabilidade de instalação, estacionamento com 100 vagas privativas, que é o somatório do quadro atual de servidores, além de vagas para alunos;

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

g) Possuir soluções de acessibilidade (rampas/elevadores) visando o atendimento a legislação, especialmente art. 11, da Lei Federal nº 10.098, de 19/12/2000;

h) Possuir área de recepção para atendimento ao público, tendo em vista os atendimentos feitos cotidianamente no órgão;

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

j) Possuir, ou ter viabilidade de instalação, 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;

k) Possuir estrutura própria (passagem de tubulação e dreno) 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;

l) Possuir, ou ter viabilidade de instalação, 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.

m) Disponibilizar, após a assinatura do contrato de compra ou documento hábil, arquiteto e/ou engenheiro que ficará a frente da definição dos estudos dos *layouts* dos espaços e de sua aprovação junto à Escolagov e aos órgãos de licenciamento e aprovação;

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

Considerando as especificações acima arroladas, entende-se pertinente a expedição de ofício para algumas imobiliárias visando aferir o valor médio de mercado de imóveis, por enquanto sem detalhamento de todos os itens aqui previstos. O ofício a ser expedido poderá utilizar o padrão de construção de aproximados 1.500m2.

Campo Grande-MS, 12 de setembro de 2022.

Antonio José Angelo Motti – *Presidente*

Anderson Canale – *Membro* Silvana Maria Marchini Coelho – *Membro*

Viviane V. Dos Santos Lima – *Membro* Fernando Amaral Gurgel - *Membro*

1. Acesso em 14.02.2020. [↑](#footnote-ref-1)