



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RORAIMA
"Amazônia: Patrimônio dos brasileiros"

EDITAL Nº 001 /2024 - PARA A PROSPECÇÃO DE IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE BOA VISTA/RR

OBJETO: PROSPECÇÃO DE IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE BOA VISTA/RR QUE POSSAM ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA SEDE ADMINISTRATIVA DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RORAIMA

1. INTRODUÇÃO

1.1 A Defensoria Pública Estadual de Roraima (DPERR), órgão público estadual, torna público, para conhecimento de quantos possam se interessar, que se encontra aberto o chamamento público visando à prospecção, no mercado imobiliário do município de Boa Vista/RR, de imóveis para locação, visando abrigar as instalações da sede administrativa da Defensoria Pública do Estado de Roraima.

2. CHAMAMENTO PÚBLICO

2.1 O Chamamento Público é uma ferramenta de prospecção do mercado, que pode ser usada para verificar se há imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas pela Administração Pública.

2.2 O Chamamento público terá as seguintes fases: a abertura, por meio de publicação do presente edital; a apresentação das propostas de imóveis disponíveis para locação que atendam às especificações do edital; a avaliação e estudo de leiaute; e a seleção e a aprovação das propostas de locação.

2.3 Ressalta-se que o presente chamamento público não constitui modalidade de licitação, mas, sim, instrumento impessoal de prospecção de imóvel para locação no mercado. Tem a finalidade de identificar a possibilidade de ofertas de imóveis dentro de determinadas características necessárias às suas finalidades precípuas, para então, ser adotado ou não procedimento licitatório. Eventual contratação, portanto, será realizada em procedimento próprio, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), Resolução CSDPE nº 98 de 17 de janeiro de 2024 (0535351), Instrução Normativa nº 103, de 30 de dezembro de 2022, dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

3. OBJETO

3.1 O presente chamamento público tem como objeto a prospecção, no mercado imobiliário do município de Boa Vista/RR, de imóveis para locação, visando abrigar as instalações da sede administrativa da Defensoria Pública do Estado de Roraima.

3.2 Nos itens seguintes serão estabelecidas as necessidades básicas a serem atendidas, as quais constituem exigências mínimas, de modo a não limitar a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos eventuais interessados.

4. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO IMÓVEL

4.1 O imóvel ofertado deverá ser composto de modo a garantir plenamente seu uso e fruição, bem como a independência, a segurança e a privacidade da instituição, a critério da DPERR.

4.2 O imóvel deve estar pronto para uso, com espaço físico necessário ao desenvolvimento das atividades da instituição, levando em consideração as atividades específicas de cada setor e o número de servidores. A estrutura deverá atender as necessidades de acomodação do quadro funcional de aproximadamente 110 (cento e dez) pessoas entre servidores, estagiários, aprendizes e terceirizados (exceto público em geral).

4.3 O imóvel deverá ter a sua infraestrutura predial adequada às necessidades da DPERR, em condições de operação, sem que seja preciso realizar obras, manutenções, reparos e aquisições às custas do órgão, no momento da entrega das chaves, que deverá ocorrer em até 90 dias após assinatura do contrato, sendo imprescindível, no mínimo, o seguinte:

I - Possuir área construída entre 1.700 m² e 1.800 m², que deve incluir:

a) recepção para atendimento ao público, com espaço para atender, no mínimo, 2 pessoas simultaneamente;

b) salas tipo escritório, com espaço para no mínimo 4 estações de trabalho, incluindo espaço para circulação e infraestrutura de rede lógica (2 pontos para cada uma das estações de trabalho), telefonia e elétrica; sendo subdivididas em alvenaria ou divisórias acústicas, conforme tabela abaixo:

PRÉDIO		
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
1	Estacionamento Externo (mínimo quatro veículos)	1
2	Rampa de acesso para PCD	1
3	Recepção / Atendimento	1
4	Banheiro Masculino/ Feminino e PNE	1
5	Banheiro funcional	1
6	Salas entre amplas e pequenas	20
7	Copa	1
8	Depósito	1
9	Estacionamento Interno com mínimo de 15 vagas	1
ESPAÇO COMUM ENTRE OS PAVIMENTOS		
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
1	Elevador	1
2	Escada	1

Tabela 01

c) possuir certificados atualizados de Dedetização, Manutenção de Centrais de Ar e Manutenção e do Elevador.

d) lavabos/banheiros para uso do público interno, totalizando, no mínimo, 2 vasos sanitários e 2 lavatórios, separados para público masculino, feminino e PCD por pavimento;

e) copa/cozinha equipada com pia, torneira, tomadas de energia e espaço suficiente para colocação de uma geladeira, um fogão elétrico, um forno de micro-ondas, um filtro de água, armários e uma mesa de refeição com 4 lugares;

f) estacionamento do próprio edifício com, no mínimo, 1 vaga para automóveis por sala;

g) sistema de climatização ou estrutura para instalação de climatizadores de ar na recepção, escritórios e salas de reunião;

h) reservatório de água potável para atendimento de consumo diário e imprevistos (falta de água), pelo período mínimo de 1 dia de escassez;

i) sistema de combate e prevenção de incêndios, com alvará de vistoria, ou outro documento de igual teor, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar;

j) sistema de iluminação interna adequada a cada ambiente, conforme legislação;

k) acessibilidade para portadores de necessidades especiais, conforme legislação;

l) elevador ou plataforma elevatória para PCD, em imóvel com mais de 1 pavimento;

m) ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

n) teto e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.

II - Estar localizado na área urbana de Boa Vista/RR, com acesso facilitado ao Centro do município (raio máximo de 3 Km contados a partir da Praça do Centro Cívico, situada no centro da capital roraimense);

III - Ser atendido por serviços regulares de coleta de lixo e de transporte coletivo (máximo 500 metros de distância);

IV - Possuir habite-se ou documento de igual teor expedido pela Administração Regional;

V - Possuir Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico – PPCI, protocolizado perante o Corpo de Bombeiros;

VI - O condomínio do imóvel deve possuir recepção com possibilidade de instalação de controle de acesso e câmeras de monitoramento.

VII - Todas as características do imóvel devem atender à Lei das Edificações de Boa Vista/RR.

5. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS

5.1 Os diversos acabamentos internos poderão ser:

- pisos: os pisos dos ambientes internos poderão ser em cerâmica, porcelanatos, granitos, etc., lisos ou antiderrapantes, conforme o local de uso. Poderão também ser do tipo elevado de modo que se possa embutir as instalações elétricas e de lógica e que se tenha flexibilidade para mudanças de layouts ou futuras adaptações. Os pisos das áreas externas deverão apresentar resistência compatível com o tráfego previsto, observando-se também o atendimento quanto ao não escorregamento e acessibilidade. Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural;
- divisórias: nas áreas molhadas deverão ser revestidos do piso até a altura mínima de 1,50m com azulejo cerâmico ou outro material que resista à umidade. Nos demais ambientes, poderão ser de MDF (ou material similar) ou pintadas com tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, na cor branca, ou outra cor clara, de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura;
- forros: poderão ser em lâminas de gesso em placas, gesso acartonado, placas fibrominerais, Isover da Saint Gobain ou equivalente, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento na cor branca.

6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, ELETRÔNICAS, REDE LÓGICA

6.1 Todos os ambientes deverão ter sistema de iluminação com acionamento individualizado.

6.2 A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da rede de fornecimento pública;
- circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;
- aterramento, compatível com os circuitos previstos;
- circuitos para instalações dos aparelhos de ar condicionado (observando-se a disposição em item específico sobre refrigeração) ou similar;
- sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA) de acordo com as exigências e recomendações técnicas.
- os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si;
- deverá ser previsto disjuntores tipo DR e dispositivos de proteção contra surtos (DPS), de acordo com as exigências e recomendações técnicas da ABNT NBR 5410 e normas correlatas;
- a carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira e forno de micro-ondas simultaneamente;
- o nível de iluminação deverá ser adequado nos locais destinados aos servidores das unidades, e para os outros locais conforme normas técnicas vigentes;
- as luminárias serão com difusores em aletas parabólicas em alumínio anodizado brilhante de alta pureza, painéis de LED ou outro tipo com igual ou maior eficiência;
- as instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo em alguns locais serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC (sistema Moldura ou Evolutiva da PIAL ou similar) /Alumínio.

7. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIA

7.1 A instalação deverá contemplar no mínimo os seguintes itens:

- No mínimo 4 banheiros, dimensionados segundo exigências legais;
- espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, ganchos nos gabinetes;
- lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos;
- possuir preferencialmente torneiras de lavatórios com temporizador;
- portas com trancas nos boxes dos banheiros;
- janelas de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros;
- a caixa d'água deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população do edifício, bem como em perfeitas condições de uso, inclusive com realização de limpeza antes da ocupação pelos integrantes da DPE/RR, no caso de a limpeza ter sido efetuada em período superior a seis meses;

8. PROTEÇÃO, PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO

8.1 O projeto, sinalização e execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações do Corpo de Bombeiros em vigência.

9. DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA

9.1 Proposta Comercial

9.2 Certidão do Imóvel expedida pelo registro de imóveis;

9.3 Planta baixa e layout, sendo preferencialmente, em arquivo digital;

9.4 Carta habite-se;

9.5 Documentação jurídica da empresa ou pessoa física proprietária do imóvel;

9.6 Certidão de quitação do IPTU;

9.7 Certidões de Regularidade Fiscal.

10. FUTUROS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

10.1 Para futura seleção da proposta mais vantajosa, serão utilizados os seguintes critérios:

10.2 A Administração constituirá uma comissão, no caso da identificação de mais de um imóvel, composta por servidores da DPE/RR, para analisar as propostas que forem apresentadas. Os critérios de avaliação técnica serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência e segurança jurídica. A classificação e seleção da melhor proposta levará em consideração os critérios de conveniência e oportunidade, além da finalidade do imóvel pretendido pela Administração e o valor pretendido para a locação. Dos imóveis ofertados que atendam os termos deste chamamento, a comissão valorizará os seguintes aspectos:

- preço;
- singularidade do imóvel;
- proximidade dos pontos e linhas de ônibus urbanos;
- uso de energia solar;
- possui grupo moto-gerador;

10.3 Serão desclassificadas as propostas que:

- não se enquadrarem nas faixas delimitadas no item 4.3 I;
- não possuam os requisitos estabelecidos no item 4 (Características Básicas do Imóvel); e
- não apresentarem a documentação arrolada no item 9.

11. DOCUMENTOS TÉCNICOS A SEREM FORNECIDOS À DPE/RR QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL

11.1 Deverão ser entregues os Manuais e Especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

12. DEMAIS ORIENTAÇÕES

12.1 As propostas deverão contemplar os detalhes do imóvel, inclusive a planta baixa, com indicação da área ofertada;

12.2 As propostas deverão ser encaminhadas impreterivelmente em até **15 (quinze) dias**, contados da publicação deste aviso, através dos e-mails: *adm.dpe@rr.def.br* / *adm.dpe@hotmail.com*.

12.3 A DPERR fará contato com os proponentes que atenderem aos requisitos deste Edital, para agendamento de vistoria e, caso a proposta contemple a realização de adaptações pelo locador, para negociação quanto ao leiaute e demais ajustes necessários.

ANEXO II DO EDITAL
MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

(NOME DO PROPONENTE), CNPJ/CPF nº (número do CNPJ ou CPF), com sede na (endereço completo, telefone, e-mail), por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº (número da carteira de identidade), e do CPF nº (número do CPF), para os fins do Chamamento Público nº 0X/2024 da Defensoria Pública Estadual de Roraima, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO EDITAL, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

- a) Descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas do Edital;
- b) Fotos do Imóvel (fachada, laterais e área interna) em mídia eletrônica;
- c) Planta baixa arquitetônica atualizada do (s) pavimento (s) a ser (em) locado (s);
- d) Projeto elétrico atualizado do (s) pavimento (s) a ser (em) locado (s);
- e) Projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico do (s) pavimento (s) a ser (em) locado (s);
- f) Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros mais recente;
- g) Garagem (Quantidade de vagas para veículos de passeio): _____ Vagas;
- h) Convenção e instituição de Condomínio (se existir), com especificação de valor e serviços inclusos (se houver), detalhamento dos serviços e demais despesas eventuais que interfiram no valor total da despesa; _____;
- i) Prazo de validade da proposta que deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de recebimento da mesma; _____ (_____) dias;
- j) Prazo de entrega do imóvel com as adaptações indicadas, se for o caso, cujo limite é de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do contrato; _____ (_____) dias;
- k) Cópia da Escritura e/ou Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus para a LOCATÁRIA;
- l) VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ _____, (valor por extenso);
- m) VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$ _____, (valor por extenso);
- n) Dados Bancário;
- o) Assinatura do Responsável.

(assinado eletronicamente)
Rigoberto Araújo de Moraes
Diretor do Departamento de Administração
DPE/RR



Documento assinado eletronicamente por **RIGOBERTO ARAÚJO DE MORAES**, Diretor do Departamento de Administração, em 21/02/2024, às 08:55, conforme horário oficial de Boa Vista/RR, com fundamento no art. 6º, § 1º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#), e Portarias DPG nº [877, de 1º de setembro de 2017](#) e nº [1251, de 15 de dezembro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.rr.def.br/autenticidade>, informando o código verificador **0544497** e o código CRC **03C1C35F**.

