

---

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPÃO  
CAPAZ DE ABRIGAR EQUIPAMENTOS E MÁQUINAS NO DISTRITO DE EXTREMA**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/SEMAGRIC/2021**

O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - SEMAGRIC, situada na Rua Mário Andreazza N° 8072, Bairro JK II, CEP - 76.801-066, Porto Velho/RO, representada pelo Secretário de Agricultura Pecuária e Abastecimento, o Excelentíssimo Senhor Luiz Cláudio Pereira Alves, na forma disciplinada no Artigo 24, Inciso X, da Lei n° 8.666/93 e alterações, em atendimento ao que consta do Processo n° 15.00092-000/2021, torna público o presente Edital de CHAMAMENTO PÚBLICO para pesquisa de imóveis tipo galpões disponíveis para locação por esta Secretaria de Agricultura Pecuária e Abastecimento - SEMAGRIC.

Fazem parte integrante do presente edital:

ANEXO I - Memorial Descritivo: Requisitos Mínimos do Imóvel

ANEXO II - Modelo de Carta de Proposta

ANEXO III - Critérios para Pontuação do Imóvel

O Edital poderá ser solicitado através do e-mail [daa.semagric@gmail.com](mailto:daa.semagric@gmail.com) ou fisicamente na sede da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento - SEMAGRIC. A obtenção do Edital por meio impresso implica o pagamento pelo serviço de reprografia, que somente poderá ser realizado na sede desta Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento - SEMAGRIC.

DATA LIMITE PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS: 12 (doze) dias corridos a partir da data de publicação no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Porto Velho do presente edital.

**1. DO OBJETIVO**

1.1 O presente chamamento Público tem o objetivo a seleção de imóvel terreno espaço (tipo) galpão para locação no Distrito de Extrema, que cumpra todos os requisitos mínimos exigidos neste edital para acomodar todos os caminhões e máquinas Pertencentes ao patrimônio

da Prefeitura de Porto Velho, alocados na Secretaria Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento - SEMAGRIC., de acordo com a Lei 13.019/2014 e suas alterações, devidamente regulamentada pelo Decreto municipal Nº 14.859/2017 de 31 outubro de 2017. de obedecendo as pontuações mínimas exigidas no edital e atribuída conforme critérios técnicos estabelecidos, e demais condições descritas nos anexos deste Edital.

## **2. MOTIVOS DA LOCAÇÃO**

2.1 Devido a enorme malha vicinal do Distrito Extrema a Prefeitura Municipal de Porto Velho através da Secretaria Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento, destinou uma patrulha mecanizada permanente para manutenção e conservação estradas vicinais do Distrito e não haver local apropriado de titularidade do município para guarda e conservação dos bens públicos.

2.2 As demandas oriundas do Sistema de Atendimento a Estradas do Município e Distritos de Porto Velho a cargo da Secretaria de Agricultura Pecuária e Abastecimento - SEMAGRIC, causaram um impacto nas atividades corriqueiras da Secretaria, aumentando o fluxo da produtividade das equipes de manutenção das Estradas que executam a manutenção e a implantação de sistema na Agricultura, Pecuária, abastecimento no município de Porto Velho e seus Distritos. Vale destacar que, esse crescimento demandou a compra de mais Máquinas, equipamentos, caminhões e insumos para manutenção para aquele respectivo Distrito de Extrema, hoje com uma população em torno de 8 mil pessoas, situada a 329 km de Porto Velho, com sua principal economia local a Agricultura em Geral, necessitando assim, a permanência de maquinários no Distrito, no qual se faz necessário a locação de um Imóvel Galpão com toda estrutura que comporte maquinários, equipamentos, insumos, peças, lubrificação e serviços mecânicos dentre outros.

## **3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS AO IMÓVEL**

3.1 O imóvel deverá ser localizado no Distrito de Extrema, podendo ser em periurbano rural ou urbano e atender às condicionantes constantes do anexo I e III deste Edital.

## **4. DA VIGÊNCIA**

4.1 Estima-se que a vigência da presente locação será de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos conforme interesse da Administração;

4.2 Fica facultada à administração após os 12 (doze) meses de locação, a prorrogação pelo período que ela necessite, até o limite de 60 (sessenta) meses. Após esse período, caso a secretaria necessite do imóvel ambas as partes poderão negociar a locação.

## **5. DO VALOR DO IMÓVEL ESTIMADO**

5.1 O valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região. Assim, após as análises e emissão de relatório pela comissão nomeada, os imóveis que estiverem aptos serão submetidos à avaliação a ser realizada por órgão técnico competente a ser designado por esta secretaria, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

## **6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1 A despesa decorrente da contratação correrá por conta dos recursos consignados a Secretaria Municipal de Assistência Social e Família - SEMAGRIC pela Lei Orçamentária Anual do Município de Porto Velho/RO, conforme a seguinte Ação Programática: 240 / 205430024.2.678000 (fomento de atividades agropecuárias) - Elemento de despesa: 3.3.90.39 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica) e 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física)

## **7. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E ABERTURA DAS PROPOSTAS**

7.1 As propostas serão recebidas a partir das 8h00min até as 13h00min na Sede da Administração distrital de Extrema de Rondônia, pelo período de 12 (Doze) dias corridos a contar da data de publicação no D.O.M. do presente edital. Em seguida, as propostas serão apreciadas pela comissão competente, selecionando aquela que melhor atenda ao interesse desta instituição e, por fim, seguirão para homologação pelo Secretário Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento - SEMAGRIC. As propostas serão recebidas a partir das 8h00min até as 13h00min na Sede da Administração distrital de Extrema de Rondônia, pelo período de 12 (Doze) dias corridos a contar da data de publicação no D.O.M. do presente edital. Em seguida, as propostas serão apreciadas pela comissão competente, selecionando aquela que melhor atenda ao interesse desta instituição e, por fim, seguirão para homologação pelo Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento - SEMAGRIC.

7.2 As propostas deverão conter:

- A. Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- B. Certidão de Inteiro Teor Atualizada, ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacífica do imóvel, carteira de identidade e CPF se pessoa física ou contrato social com CNPJ/MF, carteira de identidade e CPF dos sócios ou diretor se pessoa jurídica;
- C. Cópias dos Projetos arquitetônicos, de instalações do imóvel, preferencialmente, em arquivo digital com extensão dwg ou dxf, e em sua falta, impressas;
- D. Descrição detalhada do imóvel (área construída, área total, área externa), localização (com ponto de referência), e fotos atuais do imóvel;
- E. Anexar cópias do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;
- F. Prova de Regularidade Fiscal com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de CND;
- G. Prova de Regularidade Fiscal com a Fazenda Estadual de Rondônia válida;
- H. Prova de Regularidade Fiscal com a União, mediante apresentação da Certidão de débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- I. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- J. Certificado de Regularidade do FGTS, se pessoa jurídica;
- K. Alvará do Corpo de Bombeiros ou protocolo.
- L. Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação;
- M. A validade da proposta deverá ser de no mínimo 90 (noventa) dias.

7.2.1 Para os documentos listados no presente item, serão aceitos os protocolos de solicitação junto aos órgãos competentes. Neste caso, o contratado deverá trazer o documento original no prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogáveis a critério desta SEMAGRIC

7.2.2 As propostas poderão ser protocoladas na Administração do Distrito de Extrema de Rondônia e/ou, observando o seguinte endereçamento da própria Secretaria SEMAGRIC abaixo:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA PECUÁRIA E ABASTECIMENTO -  
SEMAGRIC**

**DEPARTAMENTO DE APOIO ADMINISTRATIVO – DAA**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/SEMAGRIC/2021**

**A/C da Presidente da Comissão para Locação de Imóvel (Portaria nº  
100/2021/DA/SEMAGRIC , de 30 de Março de 2021)**

**Rua. Mario Andreazza Nº 8072, Bairro JK II**

**CEP 76.801-066 – Porto Velho/RO**

**NOME DA EMPRESA OU INTERESSADO:**

7.3 Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não serão reembolsados pela SEMAGRIC, correndo por conta e risco do ofertante.

7.4 Os interessados devem ter especial atenção ao ANEXO I e III deste chamamento, pois neles estão disciplinadas as possíveis reformas e adaptações que terão que arcar.

## **8 DA HABILITAÇÃO**

8.1 Serão declarados habilitados os Imóveis cujos documentos atendam ao Edital e obtiverem parecer positivo exarado pela Comissão competente da SEMAGRIC e homologado pelo Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento – SEMAGRIC.

8.2 A habilitação não gera obrigação de locação da propriedade.

8.3 A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização.

## **9 DAS VISITAS TÉCNICAS**

9.1 As propostas apresentadas serão avaliadas pela comissão de locação, que selecionará aquelas que cumpram os requisitos mínimos e melhor atendam às necessidades desta Administração, relacionando aquelas que receberão visita técnica.

9.2 A visita técnica será realizada pelos membros da comissão a fim de vistoriar in loco as condições dos imóveis das propostas.

9.3 Será atribuída pontuação aos imóveis vistoriados, de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo I, com intuito de auxiliar a comissão na escolha dos imóveis que melhor atendam às necessidades desta SEMAGRIC.

9.4 O ranking resultante das vistorias não gera obrigação de locação do imóvel, sendo que a escolha do imóvel a ser locado será totalmente discriminatória.

## **10. DA ESCOLHA DO IMÓVEL**

10.1 Após a apresentação do relatório de vistoria e pontuação dos imóveis selecionados, a Comissão se reunirá e decidirá, pelo imóvel que melhor atende às necessidades desta Secretaria SEMAGRIC.

10.2 Considerando a pontuação que cada edificação atingiu e as particularidades do plano de melhorias/reformas necessárias, a SEMAGRIC decidirá com base no critério de custo versus benefício qual edificação que melhor atende às suas necessidades mediante preço adequado de mercado.

10.3 Mediante a decisão será elaborado Relatório Final da Comissão, contendo os motivos da escolha do referido imóvel, encaminhado para homologação do Secretário Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento.

10.4 Após a definição do imóvel e homologação do resultado pela SEMAGRIC, o processo seguirá para a SGP Superintendência de Gastos Públicos, para avaliação do valor da locação, realizado por profissional competente habilitado.

10.5 O presente chamamento não implica a obrigatoriedade de locação ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, seja por ser menor valor estimativo ou maior pontuação, reservando-se a SEMAGRIC ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, bem como por optarem em não locar nenhum dos imóveis ofertados, discricionariamente, por oportunidade e conveniência da administração.

10.6 Poderão ser aceitos imóveis cujas propostas possam ser adequadas no prazo de 30 (trinta) dias prorrogáveis a critério da administração, para melhor atender as necessidades da secretaria, conforme descrito nos Anexos I e III, sob responsabilidade e ônus do proponente, devendo fazê-las constar na proposta, a contar do aceite

deste Órgão.

10.7 O interessado deve se comprometer a adequar as estruturas de seu prédio às necessidades da secretaria no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da aprovação do projeto apresentado à comissão, tendo esse o aceite da própria comissão.

10.8 A adaptação do edifício seguirá a forma estabelecida deste chamamento público. Os custos de adaptação correrão todos por conta da contratada, devendo ser considerados em sua proposta de valores.

10.9 O LOCADOR só fará jus ao recebimento de valores após as devidas adaptações e reformas serem aceitas pela área técnica e comissão do chamamento público da SEMAGRIC. Caso o LOCADOR não realize as adaptações nos termos deste chamamento público, não será celebrado o contrato.

10.10 Após a seleção do imóvel, o responsável pela proposta vencedora deverá apresentar os documentos elencados nos subitens do item 7.2.

## **11. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

11.1 O resultado desta seleção de imóveis será publicado no site da Prefeitura de Porto Velho (<https://www.portovelho.ro.gov.br/>) e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei, desde que a administração encontre o imóvel pretendido, caso contrário, divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atenderam as exigências desta Administração.

## **12 DA CONVOCAÇÃO**

12.1 A convocação do promitente locador será feita através de emissão e encaminhamento de instrumento de Pré-Contrato e, posteriormente, de Termo de Contrato.

12.2 A comunicação será realizada preferencialmente via e-mail (informado pela empresa em sua proposta), com aviso de recebimento, acompanhado do Contrato, para impressão, assinatura e devolução via postal. Através do mesmo endereço eletrônico, a SEMAGRIC enviará as comunicações necessárias durante a execução do objeto.

12.3 A devolução do Contrato devidamente assinado será no prazo de até 3 (três) dias úteis, a contar da data de confirmação do recebimento do comunicado e-mail. No caso de locador de fora do Estado de Rondônia, o prazo de 3 (três) dias úteis será para realizar a postagem da documentação, sendo excluído da contagem de prazo os dias necessários para os Correios entregarem a postagem.

12.4 A ciência do ato será a data de confirmação da leitura do seu teor pelo destinatário, sendo considerada válida na ausência de confirmação, a comunicação na data do término do prazo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data do seu envio.

12.5 A recusa do locador em formalizar a contratação no prazo informado, durante a vigência da proposta, caracteriza-se como inexecução total da obrigação assumida.

12.6 Na hipótese de desistência ou impossibilidade de assinatura do contrato, por parte do promitente locador, será automaticamente convocado o segundo colocado do respectivo chamamento, e em se repetindo o referido impedimento, serão convocados os demais classificados com proposta aprovada, consecutivamente.

### **13. DO PRÉ-CONTRATO**

13.1 Após eleito o imóvel que melhor atenda ao interesse público envolvido, será firmado instrumento de Pré-contrato (se necessário), contendo todas as condições, prazos e obrigações das partes a serem cumpridas antes de formalizar o contrato de locação.

13.2 Todos os detalhes referentes às melhorias necessárias no imóvel estarão consignados naquele instrumento.

13.3 Assinado o Pré Contrato, inicia-se a contagem do prazo para apresentação dos projetos de melhorias e reformas à comissão, se necessário, para avaliação e aprovação.

### **14. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

14.1 O objeto da presente contratação só será recebido definitivamente após as devidas adaptações e reformas que a Comissão em portaria da SEMAGRIC demandar, em 15 (quinze) dias corridos mediante emissão de Termo de Recebimento Definitivo, após a verificação da conformidade/adequação e consequente aceitação pela Comissão.

14.2 A perfeita execução dos projetos no prazo estabelecido será condicionante para a assinatura do CONTRATO DE LOCAÇÃO.

14.3 Caso não sejam realizadas as melhorias necessárias, ou sua realização não seja devidamente aprovada pela SEMAGRIC o termo de Pré-contrato será considerado automaticamente rescindido e perderá todos os seus efeitos jurídicos.

#### **15. DAS INFORMAÇÕES SOBRE O PROCESSO DE SELEÇÃO**

15.1 Mais informações poderão ser obtidas no horário das 08:00 às 14:00 horas de segunda a sexta-feira, por meio da Assessoria Técnica da SEMAGRIC via e-mail: [daa.semagric@gmail.com](mailto:daa.semagric@gmail.com), ou comparecimento à sede da SEMAGRIC.

15.2 No 10º dia após a publicação, a comissão se deslocará ao distrito de Extrema de Rondônia, para prestar esclarecimentos que forem demandados sobre o edital.

Porto Velho/RO, 26 de Abril de 2021

Gustavo Volpato Serbino  
Secretário Adjunto

## ANEXO I

### Memorial Descritivo: Requisitos Mínimos do Imóvel

Item	1. Características Do Imóvel
1.1	O dimensionamento do terreno imóvel tipo galpão/terreno a ser alugado deve ser de no mínimo de 1.000m <sup>2</sup> Ser murado em suas demarcações do terreno.
1.2	O imóvel deverá ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, água encanada, poço amazônico ou artesiano.
1.4	O dimensionamento do terreno do imóvel tipo galpão, deverá constar uma área coberta de no mínimo 300m <sup>2</sup> , com cobertura mínima de 4 m de altura, para realização de manutenção e troca de peças.
1.6	O piso das áreas de manutenção deverá ser resistente, devendo suportar as circulações de máquinas pesadas.
1.7	O imóvel deve dispor de, no mínimo, 1 (uma) sala de apoio de aproximadamente 30m <sup>2</sup> , com 1 (uma) copa, equipada com pia, torneira, tomadas de energia (110/220V). banheiro com louças e parte hidráulica em pleno funcionamento.
Item	2. Acesso e Da Locação Do Imóvel
2.1	O imóvel deve ser localizado em via de fácil acesso, no Distrito de Extrema de Porto Velho
Item	3. Instalações Elétricas, Eletrônicas e Refrigeração
3.1	O imóvel deve apresentar iluminação em todos os compartimentos habitáveis, nas áreas internas e externas.

## ANEXO II

MODELO CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

À Secretaria Municipal de Agricultura Pecuária e Abastecimento - SEMAGRIC

Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público n.º 001/SEMAGRIC/2021, propor-lhe a locação do imóvel,

### DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A)

Nome:

CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual:

Endereço:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*\*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.*

### DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Nome/identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

### VALOR DA LOCAÇÃO

Valor mensal da locação do imóvel: R\$ \_\_\_\_\_ (numeral e por extenso):

### DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:

**INDICAR AINDA:**

1. O preço para locação do imóvel é de R\$\_\_\_\_\_ (extenso);
2. O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais e Fiscais;
3. Esta Proposta é válida pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias;
4. Em anexo, os documentos constantes no Item 7.2 do Edital nº 001/SEMAGRIC/2021;
5. Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário.

(Proponente)

Nome do Proponente:

Identificação (CPF ou CNPJ):

Endereço do Proponente:

Número de telefone para contato e e-mail do Proponente:

Nome e número de telefone de pessoa indicada pelo Proponente para acompanhar visita ao terreno.

Obs.: Anexar Fotos.

Porto Velho/RO, de de 2021

## ANEXO III

### DA AVALIAÇÃO E PONTUAÇÃO DO IMÓVEL

#### 1 - DOS REQUISITOS PARA PONTUAÇÃO DO IMÓVEL

A Comissão Técnica de Chamamento Público da SEMAGRIC, avaliará em todo as condições e especificações contidas neste EDITAL e seus ANEXOS, bem como os requisitos de pontuação estabelecidos a seguir:

Itens	1. Área útil de construção	Pontuação Máxima (Item)
1.0	Acima de 1000 m <sup>2</sup>	
Itens	2. Estrutura/instalações do Galpão	Pontuação Máxima (Item)
2.1	Vãos livres, sem vigas na área das manutenções e reparos das máquinas pesadas e equipamentos de acordo com as normas vigentes de edificações.	
2.2	Os banheiros devem estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.	
2.3	No Mínimo 11 (onze) vagas internas de garagem para as Máquinas pesadas e caminhões oficiais.	
2.4	O piso das áreas de manutenção veicular deverá possuir uma estrutura resistente, para máquinas pesadas e caminhões.	

2.5	As paredes do imóvel em perfeitas condições, sem infiltrações, rachaduras, trincas e outras.	
2.6	As áreas molhadas devem ter paredes revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.	
2.7	Estrutura metálica e ou madeira e/ou concreto da cobertura do galpão deverá ser resistente	
2.8	Caso imóvel apresente esquadrias (Janela e Porta) devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, dentre outros.	
2.9	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNTNBRn°5.410, NBRn°5.413, NBR n° 6.880 e NBR n° 7.288.	
2.10	O imóvel deve apresentar iluminação em todos os compartimentos habitáveis e nas áreas externas.	
Itens	4 Pontuações Extras	Pontuação Máxima (Item)
4.1	Área para copa/cozinha equipada com pia, torneira, tomadas de energia (110 /220 V).	
4.2	Sistema de vigilância e segurança eletrônica.	
4.3	Construção em toda área do terreno.	
4.4	Fachada para sinalização e identificação visual da Prefeitura	
<b>PONTUAÇÃO MÁXIMA</b>		

2 - PONTUAÇÃO E AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

2.1 Após análise de cada critério a Comissão atribuiu a pontuação de acordo o quadro abaixo:

Pontuação	Avaliação	Pontos
1	Não Atende	
2	Atende Insuficientemente	
3	Atende Parcialmente	
4	Atende Satisfatoriamente	
5	Atende plenamente	

Gustavo Volpato Serbino  
Secretário Adjunto