



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA  
INSTITUTO FEDERAL DE ALAGOAS  
CAMPUS RIO LARGO

**CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 02/2019-REITORIA/IFAL**

O INSTITUTO FEDERAL DE ALAGOAS, com fulcro no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93 c/c art. 3º do Decreto n.º 7.689/2012, subsidiariamente utilizando o art. 47-a da Lei nº 12462/2011, torna público o Chamamento nº 02/2019, dada a ausência de interessados no Edital de Chamamento Público nº 01/2019 e necessidades de alterações no edital, cujo objetivo é a consulta de interessados na locação de imóvel para este Instituto, de acordo com as características e condições a seguir expostas.

**1. DO OBJETO**

Prospecção do mercado imobiliário na cidade de Rio Largo/AL, com o objetivo de uma futura locação de imóvel destinado às instalações da Sede Provisória do Campus Rio Largo. O imóvel poderá estar concluído ou em fase de construção, podendo ser adaptado pelo proprietário para atendimento aos requisitos do IFAL.

**2. DO OBJETIVO**

Este edital tem como objetivo proporcionar elementos com as regras do chamamento público que poderá resultar na escolha de imóvel apropriado para a instalação da Sede Provisória do Campus Rio Largo.

Os critérios presentes neste edital abrangem as condições mínimas necessárias, devendo ainda ser objeto do processo as especificações técnicas porventura requeridas pela **Diretoria de Infraestrutura e Expansão (DIEX/IFAL)** não presentes neste instrumento.



### 3. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida justifica-se pela necessidade de realocação do espaço físico do Campus com vistas a dar continuidade a finalidade mister do mesmo, frente a necessidade de se restituir a atual área de uso, pertencente a INFRAERO, enquanto não se concluir a obra do Campus definitivo, proporcionando melhores condições para o desenvolvimento das atividades letivas, um espaço adequado para os discentes do Campus Rio Largo, além de um melhor ambiente de trabalho para os servidores e demais colaboradores.

### 4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo IFAL, as propostas deverão apresentar, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes tópicos:

- a) indicação das especificações técnicas do imóvel: área construída, área do terreno, localização e instalações existentes, contendo fotos recentes, planta baixa, cortes, fachadas e memorial descritivo (impresso e em mídia digital, salvo em formato pdf e dwg);
- b) estar acompanhada de cópias autenticadas do Título de Propriedade do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- c) identificação dos proprietários através de cópia de documento válido, que contenha foto e traga específico número de RG e CPF, além de cópia de documento que comprove posse do imóvel ofertado, e seus procuradores, se for o caso, e identificação dos responsáveis legais para assinatura do contrato, caso venha a ser de interesse da União, por meio do IFAL;
- d) escritura de compra e venda devidamente registrada, certidão negativa de ônus real que possa pesar sobre o imóvel e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias (se for o caso);
- e) declaração de quitação das últimas contas de energia elétrica, água, esgoto do referido imóvel e taxas condominiais, se for o caso;
- f) cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso;



- g) cópia da regularidade do imóvel, tais como: Habite-se; Alvará de funcionamento; Licença Ambiental de Operação; Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (em caso de edificação concluída);
- h) valor do aluguel por metro quadrado e valor total da proposta. Caso possua condomínio, indicar o preço médio mensal em relação à área locada, englobando os serviços nele enquadrados (necessária a discriminação dos serviços de responsabilidade do condomínio e cujos custos correrão pelo locador/proponente);
- i) em caso de imóvel em fase de construção apresentar declaração de que o mesmo tem condições de ser adequado ao programa de necessidades do IFAL, bem como apresentação do memorial descritivo e cronograma de execução da obra;
- j) endereço eletrônico e identificação do responsável pela proposta além de dois números de telefone para contato;
- k) validade mínima da proposta de 240 dias;
- l) procurações ou instrumentos dando poderes para quem assina a proposta;
- m) os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados durante a celebração da contratação.

## 5. DOS REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS DA PROPOSTA

O imóvel deve conter as seguintes condições mínimas:

- a) Estar situado necessariamente dentro da área do município de Rio Largo, com acesso às principais vias da cidade, próximo a pontos de transporte coletivo, em rua com condições favoráveis de acesso ao público escolar, e em um raio de 6km a partir da latitude 9°29'15"S e longitude 35°51'13"W,;
- b) Possuir área construída entre 1.500 a 1.800m<sup>2</sup>, podendo conter mais de um pavimento, desde que seja acessível, e com disponibilidade para adaptações na sua estrutura, a fim de atender às atividades deste Instituto (VER ANEXO 1);
- c) Atender o Programa de Necessidades do IFAL, constante no anexo I deste Edital;
- d) obedecer às normas de conduta e funcionamento contidas na legislação vigente, atender à lei de zoneamento e não possuir restrição quanto à prestação dos serviços oferecidos pelo IFAL.



- e) Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação vigente da União, do município de Rio Largo, bem como do Estado de Alagoas.
- f) possuir instalação para sistema de cabeamento estruturado para telefonia e transmissão de dados e condicionadores de ar;
- g) Atender as normas de acessibilidade vigentes;
- h) O imóvel deverá ter a possibilidade de ser adaptado pelo proprietário, de acordo com a necessidade da Administração, principalmente especificado no Programa de Necessidades do Campus Rio Largo (ANEXO 1);

## 6. DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

A Administração constituirá uma comissão composta por servidores do IFAL, 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 finalidade do imóvel pretendido pela Administração e o valor sugerido para a locação.

Dos imóveis ofertados que atendam os termos deste chamamento, a comissão valorizará os seguintes aspectos, destacando não haver prioridade na lista abaixo:

- 1. Pleno atendimento ao Programa de Necessidades do IFAL e aos requisitos mínimos da proposta**
- 2. Localização**
- 3. Acessibilidade**
- 4. Preço**
- 5. Tempo para entrega do imóvel (atendidos todos os requisitos necessários)**



## 7. DO PRAZO E LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser entregues, em envelope lacrado, pessoalmente na sede do IFAL Campus Rio Largo, situada à BR 104, Km 91 - Tabuleiro do Pinto - Rio Largo/AL (Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares - 1º retorno), CEP: 57.100-971, das 8h às 12h e das 13h às 17h, **no prazo de 15 dias a contar da data de publicação do presente Edital no Diário Oficial da União.**

O endereço atual para contato com o Campus Rio Largo é o descrito acima, telefones para contato: (82) 2126-6290/6297, (82) 98223-5319, e-mail: gabinete.riolargo@ifal.edu.br.

## 8. DA SELEÇÃO DA PROPOSTA

Os envelopes contendo as propostas serão abertos em sessão pública destinada a esse fim, a qual ocorrerá em até 05 (cinco) dias úteis contados a partir do término do prazo deste Chamamento. A data específica e horário da sessão serão divulgados na primeira página do sítio oficial do IFAL ([www.ifal.edu.br](http://www.ifal.edu.br)) e no sítio oficial do Campus Rio Largo ([https://www2.ifal.edu.br/campus/site/campus\\_riolargo/](https://www2.ifal.edu.br/campus/site/campus_riolargo/)).

Após a abertura dos envelopes, as propostas recebidas serão encaminhadas para análise da Comissão nomeada pelo Reitor do IFAL, a qual será composta por servidores do quadro, não excetuando-se a possibilidade de requisitar auxílio externo de avaliador oficial.

A Comissão apresentará parecer em até 08 (oito) dias úteis a contar do recebimento das propostas, no qual indicará a proposta mais vantajosa para o IFAL, de acordo com o item 6. Tal parecer será submetido ao Reitor do IFAL para homologação do resultado.

## 9. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

O resultado desta prospecção será divulgado na primeira página do sítio oficial do IFAL ([www.ifal.edu.br](http://www.ifal.edu.br)), no sítio oficial do Campus Rio Largo ([https://www2.ifal.edu.br/campus/site/campus\\_riolargo/](https://www2.ifal.edu.br/campus/site/campus_riolargo/)), e o proponente vencedor será comunicado oficialmente.



## 10. DA EVENTUAL CONTRATAÇÃO

O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco a de menor valor estimativo, reservando-se ao IFAL o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observâncias aos ditames do art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93 e art. 3º do Decreto nº 7.689/2012.

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

Ao final do presente processo, pela necessidade de validação do valor ofertado para locação, será solicitado, às expensas do vencedor, emissão de laudo de avaliação, que deverá ser feito de acordo com a metodologia prescrita pela NBR 14653-2, e elaborado por técnico em avaliação de imóveis, devendo o mesmo ser registrado no CREA, CAU ou CRECI, laudo este que será enviado para trâmites legais junto à Secretaria de Patrimônio da União – SPU.

O processo de contratação será finalizado a partir da aprovação do laudo de avaliação e autorização do Ministério da Economia, conforme o Art. 2º, da Portaria nº 179, de 22 de abril de 2019, publicada no Diário Oficial da União, Seção 1, edição 77, página 103, de 23 de abril de 2019, viabilizando a assinatura do contrato. A expectativa inicial de locação é por um período mínimo de 4 (quatro) anos, passíveis de prorrogações sucessivas. **Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega total do imóvel**, por meio do recebimento provisório realizado pela DIEX/IFAL e pelo fiscal do contrato, mediante vistoria predial e documentação abaixo discriminada, a ser apresentada em via original ou cópia autenticada:

1. Habite-se do imóvel;
2. Alvará de funcionamento;
3. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou documento equivalente, conforme legislação local;
4. Licença Ambiental de Operação;
5. Certidão atualizada da (s) matrícula (s) no registro de imóveis junto de escritura de compra e venda devidamente registrada, certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;



6. Para locador pessoa física: comprovante de inscrição e situação cadastral do CPF;
7. Para pessoa jurídica: contrato social, comprovante de inscrição e situação cadastral do CNPJ;
8. RG e CPF do (s) proprietário (s) do imóvel e do representante legal, se for o caso;
9. Contrato entre proprietário e administradora/imobiliária, se for o caso;
10. Contrato social da imobiliária, se for o caso;
11. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica; e
12. Documentos que comprovem a regularidade fiscal. A minuta de contrato com as diretrizes do IFAL baseadas nas diretrizes regulamentadas pela AGU.

Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues cópias ou originais dos manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, além de cópias das notas fiscais da aquisição destes equipamentos. Os desenhos dos layouts, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

## 11. DISPOSIÇÕES GERAIS

Este chamamento para prospecção de imóveis será publicado nos seguintes meios de comunicação: a) Diário Oficial da União e jornal de grande circulação local, regional ou nacional, b) primeira página do sítio oficial do IFAL ([www.ifal.edu.br](http://www.ifal.edu.br)), c) primeira página do sítio oficial do Campus Rio Largo ([https://www2.ifal.edu.br/campus/site/campus\\_riolargo](https://www2.ifal.edu.br/campus/site/campus_riolargo)) (d) envio de e-mails às imobiliárias atuantes no mercado local; e) contato direto com sindicatos ou associações de imobiliárias ou administradoras de imóveis, além do Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

Para maiores detalhamentos do layout necessário e composição da proposta de preço, o candidato poderá entrar em contato com a Administração, disponibilizar arquiteto para levantamento das necessidades e elaboração de projeto dentro do prazo deste chamamento.

Integram o presente edital os seguintes anexos:

Anexo 1. Programa de necessidades

Anexo 2. Modelo de carta proposta



## 12. INFORMAÇÕES

A íntegra deste edital estará disponível na sede do IFAL – Campus Rio Largo e no site oficial do Campus Rio Largo ([https://www2.ifal.edu.br/campus/site/campus\\_riolargo](https://www2.ifal.edu.br/campus/site/campus_riolargo)). Esclarecimentos simples poderão ser obtidos através do telefone: (82) 2126-6290/6297, (82) 98223-5319 ou pelo e-mail: gabinete.riolargo@ifal.edu.br.

Maceió, 17 de junho de 2019

Responsável por este chamamento público:

**EDEL ALEXANDRE SILVA PONTES**

Diretor-Geral do IFAL Campus Rio Largo

Aprovo:

  
**SÉRGIO TEIXEIRA COSTA**

Reitor



## ANEXO I – PROGRAMA DE NECESSIDADES – CAMPUS RIO LARGO

### PÚBLICO ALVO

Quantitativo de Alunos	480 (distribuídos em 3 turnos)
Quantitativo Professores	14
Quantitativo Servidores Técnicos Administrativos	17
Funcionários Terceirizados	08

### BLOCO SALAS DE AULA

#### ESPAÇO

ESPAÇO	DESCRIÇÃO	QUANTITATIVO	ÁREA TOTAL
Salas de aula	Capacidade para 40 alunos, com 60m <sup>2</sup> cada	08	480m <sup>2</sup>
Laboratórios de informática	Capacidade para 20 máquinas (dois alunos por máquina), com 60m <sup>2</sup> cada	04	240m <sup>2</sup>
Laboratório de ciências	<p>Espaço que deve comportar 40 alunos, dedicado para realização de aulas práticas, experimentação, demonstração de conceitos etc. Deve possuir 90 m<sup>2</sup> com pé direito de 3 m, piso em material antiderrapante e impermeável, resistente a abrasão e impacto, com nível favorecendo o escoamento para os ralos (de aço inox e com fechamento). Janelas para propiciar uma boa ventilação no ambiente sem cortinas na sala. Para proceder com determinadas normas de segurança, é necessária a existência de 2 portas para saída de emergência e rotas de fuga, com extintores de incêndio adequados dispostos nos devidos locais.</p> <p>4 bancadas de alvenaria com tampo em granito e pias e torneiras em uma de suas extremidades. As 2 bancadas laterais em tampo de granito devem conter prateleiras de alvenaria com portas de correr para a armazenagem de material. Sobre as bancadas devem ser dispostos equipamentos. Junto de uma das bancadas deve-se instalar duas capelas de exaustão, chuveiros e lava olhos, como equipamentos de segurança.</p> <p>Instalação Elétrica: tomadas 110/220v em todas as bancadas e em locais onde devem ser instalados os equipamentos fixos e multimídia. A instalação elétrica deve também prever pontos de conexão à internet.</p>	01	60m <sup>2</sup>



Sala para professores	Com capacidade para 20 pessoas. Banheiro. A sala deve conter espaço para uma mesa grande central, espaço para 5 estações de trabalho.	01	35m <sup>2</sup>
Biblioteca	Espaço para mesas, estantes, armários, 02 estações de trabalho e 03 computadores para pesquisa.	01	112m <sup>2</sup>
Miniauditório	Com capacidade para 100 pessoas	01	100m <sup>2</sup>
Bloco com banheiros masculino e feminino para os estudantes	Atendendo as normas de legislação para estas construções vigentes		44m <sup>2</sup>
Espaço de Convivência	Espaço para circulação de estudantes, em local coberto.	01	150m <sup>2</sup>
Cantina	Local para preparo de refeições simples	01	17m <sup>2</sup>
Espaço Pedagogia	Sala ampla com 3 espaços reservados: 1. Promoção à saúde (adequado para mobília específica (maca, armários, estação de trabalho), com 9m <sup>2</sup> . 2. Atendimento: adequado para atendimento ao aluno com estação de trabalho, mesa, sofá, com 21m <sup>2</sup> . 3. NAPNE: estação de trabalho e espaço livre para os materiais de uso do NAPNE, com 9m <sup>2</sup> . O espaço restante deve conter 05 estações de trabalho cada um com os respectivos armários.	Conforme descrição	39m <sup>2</sup>
Espaço NAPNE			
Espaço Psicologia			
Espaço Assistência Social			
Espaço Promoção à Saúde			
Sala Monitoria	Sala deve conter 06 guichês para estudo, lousa e capacidade para 10 carteiras escolares.	01	60m <sup>2</sup>
Sala de Projetos	Ambiente destinado ao desenvolvimento dos projetos de ensino, pesquisa e extensão.	01	40m <sup>2</sup>
Sala de reuniões	Capacidade para 15 pessoas	01	35m <sup>2</sup>
Sala das Coordenações de Ensino	Capacidade para 05 estações de trabalho e armários.	01	35m <sup>2</sup>
Sala Coordenação de Apoio Acadêmico + Registros Acadêmicos	Capacidade para 02 estações de trabalho. Dividida em dois ambientes. De forma que a parte dos registros acadêmicos seja mais ampla, com espaço para arquivos e um balcão para atendimento ao público (abertura com vidro). Ao lado da recepção.	01	40m <sup>2</sup>
Sala Departamento Acadêmico	Sala ampla dividida em dois espaços (gabinete e ante sala). Sendo o gabinete com uma estação de trabalho, separado da ante sala por	Conforme descrição	35m <sup>2</sup>



	divisória meia parede e vidro. Ante sala com capacidade 06 estações de trabalho e armários.		
Recepção e Protocolo	Localizada em local estratégico de atendimento ao público, com capacidade para 02 postos de trabalho.	01	14m <sup>2</sup>
Gabinete Diretor + Chefia de Gabinete	01 estação de trabalho em cada espaço. Deverá ter ante sala onde possa funcionar a chefia de gabinete e sala de espera	Conforme descrição	19m <sup>2</sup>
Copa	Para servidores. Capacidade para armários, pia, instalações elétricas para eletrodomésticos (geladeira, microondas, cafeteira etc)	01	5m <sup>2</sup>
Sala Departamento de Administração	Sala ampla dividida em dois espaços (gabinete e ante sala). Sendo o gabinete com uma estação de trabalho, separado da ante sala por divisória meia parede e vidro. Ante sala com capacidade 08 estações de trabalho dispostas em ilhas e armários. Além de mesa grande para reunião.	01	63m <sup>2</sup>
Almoxarifado/ Patrimônio	Capacidade para 02 estações de trabalho e armários. Espaços para várias estantes para abrigar materiais em estoque.	01	14m <sup>2</sup>
Depósito	Sala ampla para armazenamento de materiais.	01	20m <sup>2</sup>
Gestão de Pessoas	Sala ampla, para duas estações de trabalho, com espaços para arquivo e atendimento ao público.	01	14m <sup>2</sup>
Sala TI	01 estação de trabalho, abriga os computadores servidores da instituição. Deverá estar localizada próxima aos laboratórios de informática.	01	14m <sup>2</sup>
Bloco de Banheiros Masculino e Feminino	Para servidores, atendendo as normas de legislação para estas construções vigentes		10m <sup>2</sup>
Estacionamento	Estacionamento externo para veículos de servidores e visitantes.	01	20 vagas
DML	Local adequado para armazenamento de equipamentos de limpeza. Servirá como ponto de apoio para os servidores terceirizados.	01	5m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>1.700m<sup>2</sup></b>



## ANEXO II – MODELO DE CARTA PROPOSTA

AO

### DIRETOR GERAL DO CAMPUS RIO LARGO

Rodovia BR 104, Km 91, Tabuleiro do Pinto (Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares – 1º retorno), Rio Largo/AL

CEP: 57.100-971

Prezado Senhor,

Apresentamos ao Instituto Federal de Alagoas – Campus Rio Largo a proposta em anexo, em cumprimento ao EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2019, acatando integralmente às condições estabelecidas no presente Edital e em seus anexos, nos seguintes termos:

- a) O imóvel objeto da presente proposta está situado no endereço:

\_\_\_\_\_, tendo como ponto de referência:  
\_\_\_\_\_.

- b) O prazo para a entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias será de \_\_\_\_ dias a contar da data da assinatura do contrato.

- c) Área privativa, sem considerar garagens e áreas comuns: \_\_\_\_ m<sup>2</sup>

- d) Valor mensal do aluguel: R\$

Razão Social/Nome, endereço, e-mail, telefone do proponente.

Local, data e assinatura.