



SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

O presente Edital têm por objeto a locação de um imóvel não residencial situado na cidade de São José do Vale do Rio Preto, visando atender as necessidades da Secretaria de Turismo, Esporte, Lazer e Juventude, Centro de Referência da Assistência Social, Secretaria de Educação, Cultura, Ciência e Tecnologia e Secretariade Saúde para atender os projetos esportivos e sociais a serem realizados durante o ano, e convoca eventuais interessados para apresentação de propostas.

As propostas deverão ser entregues em envelope lacrado na Divisão de Compras, na sede da Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto, na Rua Professora Maria Emília Esteves, nº 691, em até 08 (oito) dias úteis a contar da publicação do Edital de Chamamento Público no Diário Oficial Municipal, no horário de 9h às 17h.

1. OBJETO

- 1.1 Locação de um imóvel não residencial situado na cidade de São José do Vale do Rio Preto, visando atender as necessidades da Secretaria de Turismo, Esporte, Lazer e Juventude, Centro de Referência da Assistência Social, Secretaria de Educação, Cultura, Ciência e Tecnologia e Secretaria de Saúde para atender os projetos esportivos e sociais a serem realizados durante o ano.
- 1.2. O imóvel deverá apresentar as seguintes características:
- a) Possuir ao menos 10 (dez) vagas de estacionamento, a serem destinadas aos veículos oficiais destas Secretarias;
 - b) Possuir área total de no mínimo 1.000m² (um mil metros quadrados);
 - c) Contar com, no mínimo, 01 (um) vestiário feminino e 01 (um) vestiário masculino;
 - d) Ter área de serviço equipada com tanque completo;
 - e) A edificação não poderá apresentar patologias que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura e dos usuários;
 - f) É DESEJÁVEL que o imóvel possua elementos de sustentabilidade ambiental, tais como reuso de água da chuva, células fotovoltaicas, etc.;
 - g) A parte elétrica, incluindo cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção, deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
 - h) O imóvel deve estar sendo atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefonia, internet, de água, de esgoto e de coleta de lixo;
 - i) A edificação deverá ser adaptada pelo LOCADOR, se for solicitado, às necessidades da prefeitura, quanto às instalações elétricas, rede de telefonia/internet e infraestrutura do imóvel;
 - j) O imóvel deverá estar localizado em área urbana, próxima da sede da secretaria de turismo, esporte, lazer e juventude, com vias de acesso pavimentadas;
 - k) O imóvel deve ter fácil acesso, tanto por veículos particulares, quanto por meio transporte público;
 - l) A localização do imóvel deve ser próxima a ponto de ônibus e comércio de alimentação.



1.3. Das características da locação:

- a) Consideradas as características do imóvel, a sua utilização será de 5 (cinco) dias por semana, conforme o cronograma de atividades dos projetos da prefeitura, apresentados mensalmente, ficando os outros dias disponíveis ao locador;
- b) Após o fim do contrato o locador não poderá requerer nenhuma adequação no imóvel;
- c) As contas de energia e água serão de responsabilidade do proprietário do imóvel, ficando incluso na locação.

2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

2.1 A proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do ANEXO I – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço.

2.2 As propostas deverão ser entregues em envelope lacrado na Divisão de Compras, na sede da Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto, na Rua Professora Maria Emília Esteves, nº 691, obedecendo o seguinte:

- Os documentos deverão ser encaminhados em até 08 (oito) dias úteis a contar da publicação do Edital de Chamamento Público no Diário Oficial Municipal, no horário de 9h às 17h.

2.3 Os proponentes deverão apresentar os seguintes documentos (cópias simples legíveis) do imóvel:

- a) “Proposta de Locação de Imóvel”, conforme modelo anexo, devidamente preenchida e assinada, visando clareza e padronização das informações;
- b) Planta baixa impressa, ou em PDF;
- c) Fotos atualizadas;
- d) Espelho cadastral do imóvel, obtido junto à prefeitura municipal, contendo os números de inscrição fiscal e/ou inscrição imobiliária;
- e) Certidão negativa de débitos municipal do IMÓVEL.

2.4 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.

3 - DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

3.1 Além dos documentos referidos no acima, caso o locador seja pessoa física, deverá apresentar, ainda:

- a) Documento de Identidade;
- b) CPF;
- c) Comprovante de Residência.

3.2 Em caso de o imóvel pertencer a mais de uma pessoa física, haverá necessidade de autorização de todos os co-proprietários ou de uma procuração outorgando ao proponente poderes especiais para apresentação da proposta e celebração do contrato de locação.

3.3 Além dos documentos referidos no item 3.1 acima, se o locador for pessoa



jurídica, faz-se necessária, ainda, a apresentação dos documentos listados a seguir:

- a) Atos constitutivos da Pessoa Jurídica;
- b) CNPJ;
- c) Certidão que prova regularidade para com a Fazenda Municipal, Estadual e Federal do domicílio ou sede do proponente, com prazo de validade não superior a 180 (cento e oitenta) dias, quando não estiver consignado na mesma o prazo de validade;
- d) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa (CNDT).
- f) Cópia do Contrato Social, ou a última alteração contratual onde consigne o responsável legal pela firma, ou documento equivalente, ou seu procurador legalmente constituído;
- g) A certidão de débitos Estaduais deverá estar acompanhada de certidão da dívida ativa do Estado, de conformidade com a resolução PGE/SER nº 033/04, publicada no D.O.E, em 25 de novembro de 2004.

3.4 Juntamente com a proposta de preço, o proponente, pessoa física ou jurídica, deverá apresentar as seguintes declarações, assinadas pelo proponente ou por seu representante legal:

- a) ANEXO II - Declaração de cumprimento do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.
- b) ANEXO III - Declaração de Inexistência de Penalidade.

3.5 Eventual ausência ou irregularidade na documentação, em caso de o imóvel adequar-se às exigências previstas no presente edital, poderão ser supridas pelo proponente, em prazo razoável, a ser fixado pela Secretaria de Planejamento e Gestão.

3.6 Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1 Será considerado para julgamento das propostas o menor preço ofertado, desde que o imóvel atenda aos requisitos do Edital.

5. ANÁLISE DAS PROPOSTAS E ELEIÇÃO DO IMÓVEL

5.1 Na análise das propostas a secretaria municipal de Administração poderá solicitar informações e documentos adicionais, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da



situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

5.2 A secretaria Municipal de Administração, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/21, selecionará o imóvel observando a conveniência e oportunidade da contratação pela Administração, levando em consideração, em especial, a sua localização, estrutura física, acessibilidade, condições das instalações elétricas e hidráulicas, e o valor pretendido para a futura locação.

5.3 Após atendimento às exigências do Chamamento Público, o imóvel eleito será avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto, que indicará o valor do imóvel ao preço de mercado. O valor indicado no laudo de avaliação será o valor máximo a ser pago pelo imóvel.

5.4 Na situação em que o valor proposto seja superior ao da avaliação e o proponente não anuir com o resultado do laudo de avaliação, sua proposta será desconsiderada.

6. RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 O imóvel deverá ser disponibilizados em perfeitas condições de funcionamento, de acordo com o descrito neste Edital e devidamente limpo, em até 30 (trinta) dias corridos, improrrogáveis, contados a partir da publicação do resumo do Contrato no Diário Oficial do Município de São José do Vale do Rio Preto.

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir disponibilidade do Imóvel.

7. CONTRATAÇÃO:

7.1 A eventual locação será formalizada por meio de “*Contrato de Locação de Imóvel*”, celebrado entre o município, a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei Federal nº 8.245/91 e supletivamente pela Lei Federal nº 14.133/21 e demais normas legais pertinentes.

7.2 Para a formalização do Contrato será utilizada a minuta padrão “*Contrato de locação de bem imóvel - Administração como Locatária*”.

8. OBSERVAÇÕES GERAIS

8.1 Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Secretaria de Planejamento e Gestão na sede da Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO



Preto, na Rua Professora Maria Emília Esteves, nº 691 ou através do telefone: (24) 2224-1381 ou e-mail: secplansjvrp@gmail.com.

8.2 O presente termo de referência não implica em aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem em obrigatoriedade de locação do imóvel.

8.3 Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos pela Secretaria de Administração em conformidade com a legislação vigente.

São José do Vale do Rio Preto, 13 de abril de 2023.

Bernard de Oliveira Casamasso
Secretário de Planejamento e Gestão





ANEXO I

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

_____ (pessoa jurídica/pessoa física), inscrita (o) no
(CNPJ/CPF) sob o n.º _____, com sede/domiciliado na
_____ (endereço completo), por
intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a)
_____ infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de
Identidade n.º _____ e inscrito (a) no CPF sob n.º _____,
vem, em atendimento ao Edital de Chamamento Público n.º 01/2023, apresentar a seguinte
proposta de preço, para fins de celebração de contrato de LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

DESCRIÇÃO SUCINTA DO IMÓVEL: _____

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ _____

PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: () dias consecutivos, a partir
da assinatura do contrato.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO: _____

ÁREA CONSTRUIDA: _____

ÁREA TOTAL OFERECIDA PARA LOCAÇÃO: _____

PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: _____

VALIDADE DA PROPOSTA (mínimo de 60 (sessenta) dias): _____

Dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, etc.):

São José do Vale do Rio Preto, ___ de _____ de _____.

(proprietário/representante legal)



ANEXO II

**DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO INCISO XXXIII DO
ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

_____ (pessoa jurídica/pessoa física), inscrita (o) no (CNPJ/CPF) sob o n.º _____, por intermédio de seu representante legal o(a), Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade n.º _____ e inscrito (a) no CPF sob o n.º _____, DECLARA, sob as penas da lei, conforme determina o inciso VI do art. 68 da Lei n.º 14.133, de 01 de abril de 2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de menor aprendiz, a partir de quatorze anos.

São José do Vale do Rio Preto, ___ de ___ de _____.

(proprietário/representante legal)



ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PENALIDADE

_____ (pessoa jurídica), inscrita no CNPJ sob o n.º
_____, por intermédio de seu
representante legal o(a), Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de
Identidade n.º _____ e inscrito (a) no CPF sob o n.º _____, DECLARA,
sob as penas da Lei, que não foram aplicadas penalidades de suspensão temporária de
participação em licitação ou impedimento de contratar, ou ainda, declaração de
inidoneidade para licitar e contratar, neste último caso, com qualquer Ente da
Administração Federal, Estadual, Distrital e Municipal, cujos efeitos ainda vigorem.

São José do Vale do Rio Preto, ___ de _____ de _____.

(proprietário/representante legal)