



**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL PARA
LOCAÇÃO N. 001/2018**

O **MUNICÍPIO DE CAPINZAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n. 83.102.616/0001-09, com sede Administrativa localizada na Rua Carmelo Zócolli, n. 155, centro, CEP 89.665-000, neste Município de Capinzal, Estado de Santa Catarina, por meio de sua Prefeita em exercício, Sra. Noemia Maria Bonamigo Pizzamiglio, **TORNA PÚBLICO** que, em obediência às disposições da Lei n. 8.666/93 e alterações posteriores, fará realizar **CHAMAMENTO PÚBLICO** destinado à consulta de interessados na locação de imóveis urbanos para abrigar instalações do Município de Capinzal-SC, que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos neste Edital.

1. DO OBJETO.

1.1. O presente Edital tem por objeto promover o chamamento público de interessados na locação de imóveis urbanos para abrigar instalações do Município de Capinzal-SC, que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos neste Edital.

1.2. O presente chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário, por meio de consulta pública, visando a futura locação de imóveis e não implicará qualquer obrigatoriedade à Administração Pública Municipal quanto à locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

2. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO.

2.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas, que sejam proprietárias ou explorem ramo de atividade compatível com o objeto deste chamamento público e que atendam as condições exigidas neste Edital.

2.2. Fica expressamente vedada a participação, direta ou indiretamente, neste certame as seguintes:

2.2.1. Pessoas jurídicas que tenham sido atingidas pela decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução, ou que tenha instaurado processo de insolvência civil.



2.2.2. Pessoas físicas e pessoas jurídicas que, por qualquer motivo, tenham sido impedidas de contratar ou suspensas de licitar e contratar com o Município de Capinzal ou que tenham sido declaradas inidôneas pelo Município de Capinzal, ou qualquer outro Órgão da Administração Direta e Indireta da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

2.2.3. As pessoas que se enquadrem nas vedações legais previstas no art. 9º e seus incisos I, II e III, e §§ 1º, 2º, 3º e 4º, da Lei n. 8.666/93, bem como aquelas impedidas pela Lei Orgânica do Município de Capinzal.

3. DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E DOS REQUISITOS MÍNIMOS.

3.1. Os imóveis destinam-se a abrigar as seguintes instalações do Município de Capinzal:

a) **Imóvel 1**: Sede do Conselho Tutelar de Capinzal.

b) **Imóvel 2**: Setores da Secretaria de Saúde: deverá ser composto de, no mínimo, duas salas para atendimento de Psicólogas, uma sala para atendimento da Nutricionista, uma sala para atendimento da Fonoaudióloga, uma sala de espera e banheiro.

c) **Imóvel 3**: Instalações da “Casa do Cidadão”, que inclui o Procon, Junta do Serviço Militar - JSM, Posto de atendimento do Sistema Nacional de Emprego - SINE, Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Setor de Emissão de Carteira de Identidade (Convênio com a Secretaria de Estado de Segurança Pública), Diretoria de Habitação, Secretarias dos diversos Conselhos Municipais, Secretaria de Assistência Social e Sala de Reuniões.

3.2. O imóvel destinado a abrigar as instalações da Sede do Conselho Tutelar de Capinzal, referidas na alínea “a” do item 3.1 acima, deverá apresentar as seguintes **características mínimas**:

a) Área mínima construída de 38,00 m² (trinta e oito metros quadrados), podendo ser distribuída em dois pavimentos, que seja construído em alvenaria, que possua capacidade física de adaptações para alocar o número de salas necessárias para o funcionamento do Conselho Tutelar, conforme parâmetros definidos na Resolução nº



139, de 17 de março de 2010 do Conanda, que possua ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso (cobertura, calhas, pisos, paredes, internas e externas, pinturas em geral, vidros, janelas, portas, fechaduras), instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos (que comporte, inclusive, a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras, telefones e demais eletroeletrônicos), possuindo cabeamento voltado para rede de dados (internet) e telefonia fixa, sanitários, possuindo no mínimo um banheiro, dentre outros. Que possua mecanismos de acessibilidade que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências dos órgãos que sejam de circulação pública. A localização do imóvel deverá, obrigatoriamente, situar-se na área central do Município de Capinzal, em local de fácil acesso à população, atendendo ao ANEXO III.

b) Valor máximo de aluguel mensal de R\$ 930,00 (novecentos e trinta reais), conforme processo de avaliação anexo.

3.3. O imóvel destinado a abrigar as instalações de salas da Secretaria de Saúde de Capinzal, referidas na alínea “b” do item 3.1 acima, deverá apresentar as seguintes **características mínimas**:

a) Área mínima construída de 80,00m², que possua capacidade física de adaptações para abrigar no mínimo 5 (cinco) salas, incluindo sala de espera, devendo possuir banheiro, podendo ser distribuída em dois pavimentos, que seja construído em alvenaria, que possua suas dependências em perfeitas condições de uso (cobertura, calhas, pisos, paredes, internas e externas, pinturas em geral, vidros, janelas, portas, fechaduras) instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos, (que comporte, inclusive, a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras, telefones e demais eletroeletrônicos), possuindo cabeamento voltado para rede de dados (internet) e telefonia fixa, sanitários, dentre outros. Que possua mecanismos de acessibilidade que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências dos órgãos que sejam de circulação pública. A localização do imóvel deverá, obrigatoriamente, situar-se na área central do Município de Capinzal, em local de fácil acesso à população, atendendo ao ANEXO III.

b) Valor máximo de aluguel mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais), conforme processo de avaliação anexo.



3.4. O imóvel destinado a abrigar as instalações da Casa do Cidadão de Capinzal referidas na alínea “c” do item 3.1 acima, deverá apresentar as seguintes **características mínimas**:

a) Área mínima construída de 500m² (quinhentos metros quadrados), podendo ser distribuída em dois pavimentos, que seja construído em alvenaria, que possua capacidade física de adaptações para alocar o número de salas necessárias para o funcionamento da Casa do Cidadão, com no mínimo dois banheiros, que possua suas dependências em perfeitas condições de uso (cobertura, calhas, pisos, paredes, internas e externas, pinturas em geral, vidros, janelas, portas, fechaduras), instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos (que comporte, inclusive, a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras, telefones e demais eletroeletrônicos), possuindo cabeamento voltado para rede de dados (internet) e telefonia fixa, dentre outros, em perfeitas condições de uso. Que possua mecanismos de acessibilidade que possibilitem o acesso de pessoas com mobilidade reduzida às dependências dos órgãos que sejam de circulação pública. A localização do imóvel deverá, obrigatoriamente, situar-se na área central do Município de Capinzal, em local de fácil acesso à população, atendendo ao ANEXO III.

b) Valor máximo de aluguel mensal de R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais), conforme processo de avaliação anexo.

3.5. As especificações apresentadas neste edital possuem caráter de exigências mínimas, as quais deverão ser respeitadas pelos proponentes interessados.

3.6. Os imóveis deverão ser livres e desembaraçados de quaisquer ônus, com destinação compatível com a ocupação e instalação das atividades descritas nos itens acima.

3.7. Os imóveis deverão obedecer às normas de posturas das legislações municipais, atenderem a lei de zoneamento e não possuir restrição quanto à prestação dos serviços a serem oferecidos pelo Município de Capinzal.

3.8. Os imóveis deverão ser localizados no perímetro urbano do Município de Capinzal, obrigatoriamente na área central do Município, considerando-se as



necessidades do órgão e a natureza dos serviços a serem instalados, observado o ANEXO III deste Edital.

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS.

4.1. A proposta deverá ser apresentada pelo interessado em envelope lacrado, que deverá conter, em sua parte externa, os seguintes dados:

**PROPOSTA DE PREÇOS
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N. 001/2018
MUNICÍPIO DE CAPINZAL/SC
NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE
Nº DO CPF OU CNPJ DO PROPONENTE**

4.2. As propostas deverão ser protocolados e entregues no Setor de Compras e Licitações do Município de Capinzal, localizado no prédio da Prefeitura Municipal de Capinzal, situada na Rua Carmelo Zócolli, n. 155, centro, neste Município de Capinzal-SC, até às 17h00min do dia **20 de fevereiro de 2018**. Não serão recebidos envelopes após a data e horário definidos.

4.3. A proposta de locação deverá ser impressa, contendo a proposta do valor de locação pelo interessado, podendo ser utilizado o modelo disponível no ANEXO II deste Edital, e virá acompanhada, obrigatoriamente, das seguintes informações e documentos relativos ao imóvel:

- a) Descrição completa do imóvel;
- b) Endereço completo da localização do imóvel;
- c) Planta Baixa;
- d) Certidão de Matrícula atualizada do imóvel, junto ao registro de imóveis competente, comprovando a propriedade do bem;
- e) Alvará de Habite-se;
- f) Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel;
- g) Certidão de quitação do IPTU e outras taxas imobiliárias;
- h) Declaração de quitação das últimas contas de energia elétrica, água e esgoto;
- i) Declaração do proponente atestando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades da municipalidade, e de que não há qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento sobre o imóvel, prestar os



esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;

j) Fotografias/imagens atualizadas do imóvel, em boa qualidade (fachada, laterais, parte interna, por pavimento, divisórias já existentes, e demais que julgar pertinentes);

k) Outras informações que julgar pertinentes.

4.4. Além da proposta e da documentação relativa ao imóvel, conforme discriminado no item acima, a proposta que for apresentada por **PESSOA FÍSICA** deverá estar acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

a) Cédula de identidade do(s) proprietário(s);

b) Cadastro Pessoa Física (CPF) do(s) proprietário(s);

c) Prova da regularidade com a Fazenda Pública Municipal (Certidão Negativa de Débitos Municipais);

d) Comprovante de endereço atualizado do proponente.

4.5. Além da proposta e da documentação relativa ao imóvel, conforme discriminado no item acima, a proposta que for apresentada por **PESSOA JURÍDICA** deverá estar acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

a) Cópia do Contrato Social e respectivas alterações, se houver;

b) Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

c) Prova da regularidade com a Fazenda Pública Municipal (Certidão Negativa de Débitos Municipais);

d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT);

e) Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (Certificado de Regularidade do FGTS – CRF);

f) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, com data de expedição de até 60 (sessenta) dias;

4.6. A proposta deverá estar assinada e todas as demais páginas rubricadas pelo proprietário do imóvel indicado ou por seu representante, desde que possua poderes para tal finalidade, sob pena de serem desconsideradas.



4.6.1. O proponente que apresentar sua proposta por meio de representante, deverá, além dos documentos exigido nos itens acima, apresentar a competente procuração, outorgada por quem de direito, com firma reconhecida em cartório, com poderes específicos para representação.

4.7. Demais documentos necessários serão solicitados por ocasião da celebração do respectivo contrato de locação de imóvel.

4.8. As certidões, as cópias autenticadas destas e os demais documentos a serem entregues junto com as propostas não serão devolvidos aos proponentes.

4.9. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos exigidos no presente Edital.

4.10. A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações e documentação fornecida visando atender o Edital.

4.11. A apresentação das propostas e os atos dela decorrentes não geram qualquer direito à indenização, assim como sua habilitação não gera obrigação de locação do imóvel.

4.12. A validade das propostas de preços deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da data de sua entrega.

4.13. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas com IPTU, seguro do imóvel e demais despesas ou taxas incidentes sobre o imóvel.

5. DA ABERTURA DAS PROPOSTAS.

5.1. A abertura dos envelopes de propostas protocolados de forma tempestiva, ocorrerá na Sala de Reuniões do Setor de Compras e Licitações, às **8h30min do dia 21/02/2018**, a ser conduzida pela Comissão Permanente de Licitações do Município de Capinzal, em Sessão Pública que será devidamente registrada em ata.

5.2. A ordem de abertura dos envelopes das propostas e documentação obedecerá às datas dos protocolos.



6. DAS DILIGÊNCIAS E INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL.

6.1. O Município de Capinzal, por meio de seus prepostos designados, reserva-se o direito de realizar visitas aos imóveis ofertados, bem como solicitar informações complementares, devendo, para tanto, os interessados fazer constar na proposta telefone para contato, a fim de fornecer os esclarecimentos eventualmente solicitados.

7. DA SELEÇÃO E DA ELEIÇÃO DOS IMÓVEIS.

7.1. Findo o prazo para entrega das propostas pelos interessados, na data aprazada, a Comissão Permanente de Compras e Licitações efetuará a abertura dos envelopes de propostas protocoladas pelos interessados, para análise das condições habilitatórias e julgamento das propostas, considerando as exigências e os critérios objetivos contidos no presente edital.

7.1.1. As propostas que contiverem indicação de imóveis que não estiverem situados nas áreas de abrangência constante no Anexo III deste Edital serão imediatamente desclassificadas.

7.2. Após a abertura dos envelopes das propostas, avaliada a prospecção do mercado imobiliário pretendido, em atendimento às exigências deste Edital de chamamento público, os imóveis selecionados serão avaliados por uma Comissão de Avaliação, a ser designada em ato próprio do Chefe do Poder Executivo, para verificação do atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos neste edital, para verificação técnica da adequação da proposta, e da compatibilidade de seu valor, sendo lavrado relatório de vistoria.

7.3. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, tampouco daquela de menor valor estimativo.

7.4. A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, dentre os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo Município de Capinzal, a seguinte ordem de fatores:



- a) O valor proposto para locação: levará em consideração o menor preço ofertado para aluguel mensal.
- b) Área: a área do imóvel deverá ser adequada às necessidades das instalações descritas nos itens 3.1 do Edital.
- c) Qualidade do imóvel: avaliação das condições de sua estrutura física, nas dependências internas e externas, incluindo pintura de paredes e fachadas, acabamentos, pisos e revestimentos, telhado, condições das instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, possibilidade de adequações, dentre outros;
- d) Condições de acessibilidade;
- e) Elementos de segurança (muro ou grades de proteção, portas com fechaduras e chaves, sistemas de segurança, dentre outros)

7.5. A eleição do imóvel a ser locado recairá sobre aquele que melhor atender às características necessárias à instalação dos serviços a que se destinam, conforme indicados no item 3.1.

7.6. O Município de Capinzal reserva-se o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao disposto no inciso X, do art. 24, da Lei n. 8.666/93, bem como por não locar nenhum dos imóveis ofertados, em razão da conveniência e oportunidade da Administração.

7.7. Uma vez selecionada a proposta dos imóveis que melhor se adequarem às características exigidas no presente Edital e ao interesse público, é de responsabilidade do proprietário promover as adequações necessárias para o perfeito funcionamento das instalações, conforme exigências mínimas indicadas nos itens 3.2, 3.3 e 3.4 e respectivas alíneas, incluindo a instalação de divisórias internas, se não houver, dentre outros, o que deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, como condição para assinatura do contrato.

8. DO CONTRATO E SUA VIGÊNCIA.

8.1. O contrato de locação do imóvel selecionado, atendidos os requisitos estabelecidos neste edital e previstos na legislação aplicável, será celebrado com o Município de Capinzal por meio de dispensa de licitação, na forma do art. 24, inciso X, da Lei Federal n. 8.666/93 e alterações posteriores.



8.2. Os efeitos financeiros da futura contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante lavratura de termo provisório de entrega, que será precedido de vistoria no imóvel quanto às adequações de que trata o item 7.7.

8.3. O prazo de vigência do futuro contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por iguais períodos, limitados até 60 (sessenta) meses, conforme disposições do art. 57, inciso II e art. 62, § 3º, inciso I, ambos da Lei Federal n. 8.666/93 e alterações posteriores, e desde que haja conveniência à Administração, por intermédio de justificativa escrita, que demonstre o interesse público e a vantagem da prorrogação, e autorização da autoridade competente, vedada sua prorrogação automática.

9. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS AO EDITAL.

9.1. O Edital de Chamamento Público será publicado no site oficial do Município de Capinzal e estará à disposição dos interessados no site www.capinzal.sc.gov.br e no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina Estado – DOM/SC (www.diariomunicipal.sc.gov.br).

9.2. A Comissão de Compras e Licitações, por meio de seus membros, prestará as informações e esclarecimentos necessários relativamente ao presente Edital de Chamamento Público, bem como irão dirimir quaisquer dúvidas suscitadas, em horário de expediente da Prefeitura de Capinzal, de segunda a sexta-feira, das 7h30min às 11h30min e das 13h00min às 17h00min, pessoalmente, por meio de contato telefônico, através dos números (049) 3555-8739 e (049) 3555-8716 ou pelo e-mail licitacoes@capinzal.sc.gov.br.

9.3. É de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação no sítio do Município de Capinzal (www.capinzal.sc.gov.br) de eventuais avisos de retificações e alterações no presente Edital, devendo os interessados acompanharem e se adequarem às retificações que por ventura ocorram.

9.4. Os casos omissos no presente Edital serão resolvidos à luz da Lei n. 8.666/93 e suas alterações e demais legislação aplicável.

9.5. São parte integrante deste Edital os seguintes anexos:



- a) ANEXO I - Dos prazos;
- b) ANEXO II – Modelo de Formulário de proposta;
- c) ANEXO III – Área de Abrangência da localização dos Imóveis.

10. DA DIVULGAÇÃO DOS RESULTADOS.

10.1. O resultado deste Chamamento Público será publicado no site oficial do Município de Capinzal (www.capinzal.sc.gov.br) e no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina Estado – DOM/SC, e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do respectivo contrato, na forma da Lei.

11. DO FORO.

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de Capinzal, Estado de Santa Catarina, renunciando expressamente a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questionamentos, porventura, relacionados ao presente Edital de Chamamento Público.

Capinzal-SC, 02 de fevereiro de 2018.

Noemia Maria Bonamigo Pizzamiglio

Prefeita de Capinzal, em exercício.



ANEXO I - DOS PRAZOS

1. DOS PRAZOS DO PROCESSO DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS.

| | |
|---|----------------------------|
| Lançamento e Publicação do Edital de Chamamento Público | 05/02/2018 |
| Período para protocolo das propostas e documentação (Item 4 do Edital) | De 05/02/2018 a 20/02/2018 |
| Data de abertura dos envelopes de propostas e documentação | 21/02/2018 |
| Divulgação do Resultado da seleção no site www.capinzal.sc.gov.br | 26/02/2018 |



**ANEXO II - MODELO DE FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA
DE PREÇO**

Ao Município de Capinzal
Setor de Compras e Licitações
Rua Carmelo Zócolli, n. 155, centro.
89.665-000 – Capinzal-SC

Ref.: **Edital de Chamamento Público para seleção de imóvel para Locação n. 001/2018**

(IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE), inscrito no CNPJ/CPF sob o nº (número do CNPJ ou CPF), com endereço na (endereço completo), 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 001/2018, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO EDITAL, vem apresentar sua proposta comercial, nos seguintes termos:

- a) **VALOR MENSAL DO ALUGUEL PROPOSTO:** R\$,00 (valor por extenso)
- b) **VALOR ANUAL DO ALUGUEL:** R\$ 00,00 (valor por extenso)
- c) **ÁREA DO IMÓVEL (CONSTRUÍDA):** (metragem por extenso)
- d) **VALOR ANUAL DO IPTU:** R\$ 00,00 (valor por extenso)
- e) **PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL:** informar a quantidade de dias consecutivos (por extenso), a contar da data de assinatura do contrato, incluindo o prazo para execução das adaptações necessárias.
- f) **VAGAS DE GARAGEM:** informar a quantidade disponível, se houver.
- g) **VALIDADE DA PROPOSTA:** mínimo de 90 (noventa) dias.

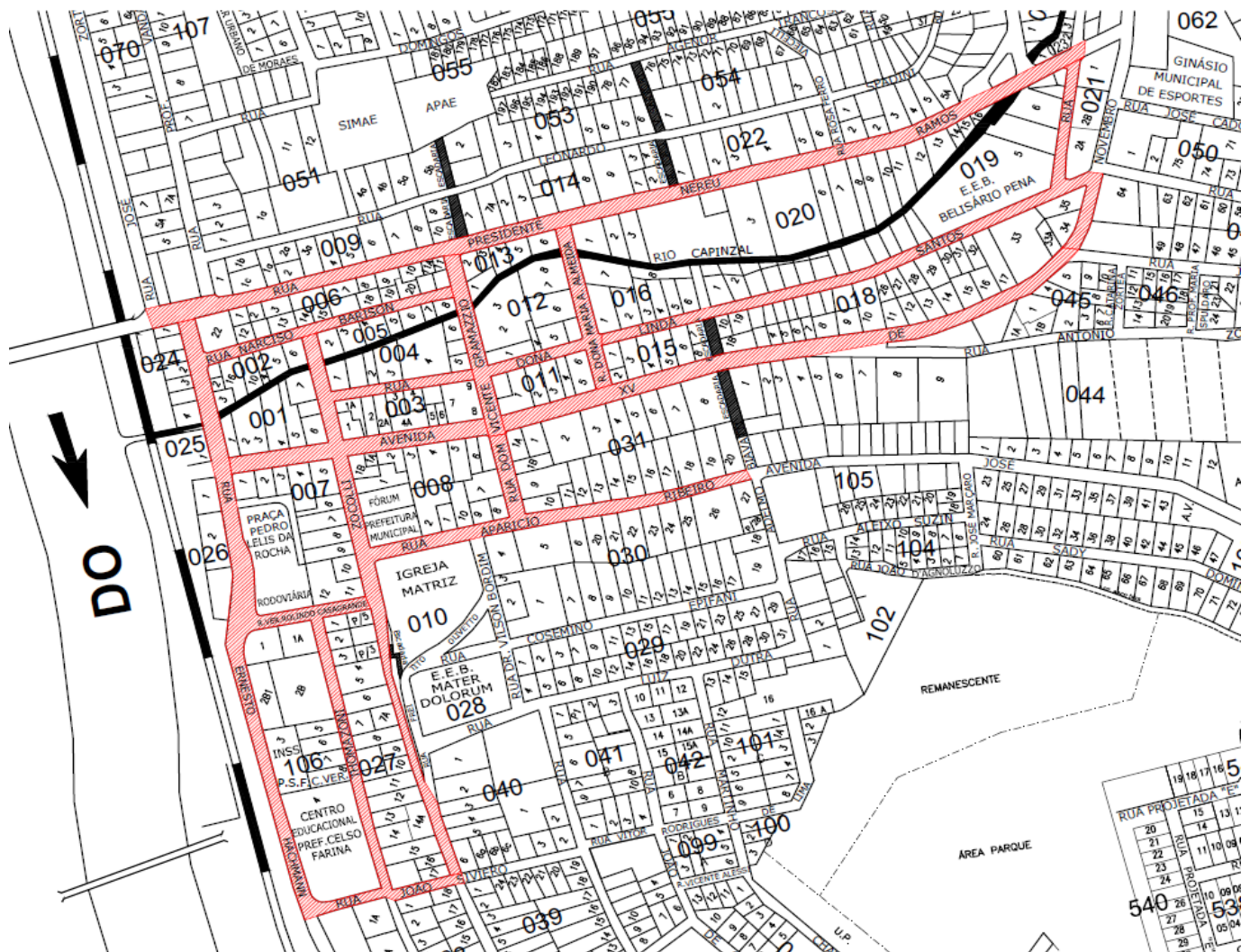
* Informar os dados completos de identificação e contato do proponente (e-mail, telefones, fax, etc.).

Local e data.

Assinatura
(proprietário/representante legal)

ANEXO III – ÁREAS DE ABRANGÊNCIA DA LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

1. Os imóveis objeto de propostas pelos interessados deverão estar localizados na seguinte área de abrangência da área central do Município de Capinzal-SC, incluindo a Rua Presidente Nereu Ramos, Rua XV de Novembro, Rua Carmelo Zócolli e Rua Alexandre Thomazoni até a esquina com a Rua João Sivieiro, Rua Ernesto Hachmann até a esquina com a Rua João Sivieiro, Rua Aparício Ribeiro, Rua Maria Angélica Almeida, Rua Don Vicente Gramazzio, Rua Dona Linda Santos e Rua Narciso Barison, conforme demarcações do mapa abaixo:



2. As propostas que contiverem indicação de imóveis não situados nas áreas de abrangência constante neste Anexo serão imediatamente desclassificadas.