

**Município de Alfredo Wagner**

R. Anitápolis, 250 | Centro | 88450-000

Alfredo Wagner - SC | 48 3276.1211

CNPJ 83.102.608/0001-54

prefeitura@alfredowagner.sc.gov.br

www.alfredowagner.sc.gov.br

**EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº05/2023****SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO****COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO****CHAMADA PÚBLICA Nº05/2023****TIPO DE LICITAÇÃO: CHAMADA PÚBLICA****DATA DE ABERTURA: 29/09/2023****HORÁRIO DE ABERTURA: 10h00min****LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFREDO WAGNER – Rua Anitápolis Nº250, 1º andar, Centro – Alfredo Wagner/SC.****1. PREÂMBULO:**

**1.1. O MUNICÍPIO DE ALFREDO WAGNER**, Estado de SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº83.102.608/0001-54, com sede a Rua Anitápolis nº250, Centro, Alfredo Wagner – SC, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. Gilmar Sani, por intermédio da Comissão Permanente de Licitações, designada pelo Decreto Municipal nº4948/2023, de acordo com a Lei Federal nº. 8666/93 e suas posteriores alterações, torna público a realização de **CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para fins de “Coletar propostas de imóvel residencial ou não residencial, a fim de atender as necessidades para funcionamento do Conselho Tutelar do município de Alfredo Wagner”.

**2. OBJETO, FORMA DE EXECUÇÃO E PRAZO DE CREDENCIAMENTO:**

**2.1. A presente Chamada Pública tem por objeto Coletar propostas de imóvel residencial ou não residencial, a fim de atender as necessidades para funcionamento do Conselho Tutelar do município de Alfredo Wagner.**

**2.2 A presente Chamada tem por objeto realizar uma prospecção do mercado imobiliário, por meio de consulta pública, visando a futura locação de imóvel e não implicará qualquer obrigatoriedade à Administração Pública Municipal quanto à locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.**

**2.3 As condições e especificações dos imóveis a serem locados estão dispostos nesta Chamada.**

**3. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:**

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. MÁXIMO	PREÇO MÁXIMO
01	Locação de imóvel com o mínimo de 40m2, com pé direito mínimo de 2,50 metros de altura, fechado, banheiro, no mínimo 3 salas	mês	12	R\$1.600,00	R\$1.600,00



## Município de Alfredo Wagner

R. Anitápolis, 250 | Centro | 88450-000

Alfredo Wagner - SC | 48 3276.1211

CNPJ 83.102.608/0001-54

prefeitura@alfredowagner.sc.gov.br

www.alfredowagner.sc.gov.br



	para atendimento, acessibilidade e redes de energia, água, esgoto e telefonia.				
<b>TOTAL</b>					

#### 4. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL:

**4.1** O prazo da vigência do contrato terá início a partir da data da assinatura, com duração de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes e reajustado por índice oficial a ser estabelecido no instrumento de contrato, conforme a legislação vigente;

**4.2** O prazo para adaptação do imóvel se necessário o proprietário terá um prazo de 30 (trinta) dias para adaptação do imóvel, após a assinatura do contrato.

#### 5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

**5.1** Poderão participar da presente CHAMADA qualquer imóvel que atenda às necessidades do Município e a legislação em vigor;

**5.2** Não poderão participar da presente CHAMADA as pessoas ou situações descritas no art. 9º da Lei Federal nº 8.666/93.

**5.3** A Locação deverá ser cumprida em plena e total conformidade com a Lei nº 8.666/1993, e alterações posteriores e pelas especificações e condições abaixo.

**5.3.1** Os interessados que pretendem participar da presente CHAMADA para futuro fornecimento à administração, deverão apresentar a documentação para habilitação.

**5.3.2** Os documentos deverão ser apresentados em envelope e ser protocolados e entregues no Setor de Licitações da Prefeitura de Alfredo Wagner/SC: Local da entrega: Prefeitura Municipal de Alfredo Wagner/SC Rua Anitápolis, n.º 250, Centro Alfredo Wagner/SC – CEP 88.450-000 no Setor de Licitações.

**5.3.3** Esta CHAMADA terá validade do dia **16/08/2023 a 25/08/2023**, podendo ser alterado ou prorrogado, no todo ou em parte, de acordo com a Lei nº 8.666/93;

**5.3.4** As dúvidas pertinentes a presente CHAMADA serão esclarecidas pelo Setor de Licitações.

#### 6. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

**6.1** O imóvel deverá ter no mínimo de 40m<sup>2</sup> de área construída;

**6.2** Pé direito com no mínimo 2,50 metros de altura;

**6.3** Piso com resistência para alto fluxo;

**6.4** Rede de energia elétrica já instalada;

**6.5** Rede de água e esgoto;

**6.6** Acesso para rede telefônica e internet;

**6.7** Acesso para instalação de ar condicionado;

#### 7. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA:

**7.1** A proposta deverá ser apresentada pelo interessado em envelope lacrado.

#### 8. DA PROPOSTA:





## Município de Alfredo Wagner

R. Anitápolis, 250 | Centro | 88450-000

Alfredo Wagner - SC | 48 3276.1211

CNPJ 83.102.608/0001-54

prefeitura@alfredowagner.sc.gov.br

www.alfredowagner.sc.gov.br



**8.1** A proposta de locação deverá ser impressa, contendo a proposta do Valor de locação pelo interessado, e virá acompanhada, obrigatoriamente, das seguintes informações e documentos relativos ao imóvel:

**8.1.1** Descrição completa do imóvel;

**8.1.2** Endereço completo da localização do imóvel;

**8.1.3** Certidão de quitação do IPTU e outras taxas imobiliárias;

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

**8.1.5** Fotografias/imagens atualizadas do imóvel, em boa qualidade (fachada, laterais, parte interna, por ambiente já existentes, e demais que julgar pertinentes).

## **9 DA DOCUMENTAÇÃO:**

**9.1** Os documentos deverão ser apresentados em envelope fechado, e protocolados no Setor de licitações da Prefeitura de Alfredo Wagner/SC, com a seguinte identificação externa: Setor de Licitações de Alfredo Wagner, Secretaria da Administração.

**9.2** 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) Cópia CPF E RG/IDENTIDADE do proprietário ou representante legal;  
Situação Cadastral Pessoa Física (CPF) do proprietário ou Representante Legal;  
Prova da regularidade com a Fazenda Municipal (Certidão de Negativa de Débitos Municipais);
- b) Comprovante de Residência atualizado do proprietário, Representante Legal;
- c) Procuração do Representante Legal (conforme o caso);
- d) Certidão Negativa da União do proprietário, Representante Legal;
- e) Certidão Negativa Estadual do proprietário, Representante Legal;
- f) Certidão Negativa Municipal do imóvel, do proprietário, Representante Legal;
- g) Certidão Negativa Trabalhista do proprietário, Representante Legal;
- h) Certidão Negativa Falência e Concordata do proprietário, Representante Legal;
- i) Certidão Negativa de Quitação Eleitoral do proprietário, Representante Legal;
- j) Certidão Negativa Civil e Criminal do proprietário, Representante Legal.

**9.3** Os documentos necessários deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou cópia acompanhada do original para autenticação por membro da comissão de Licitações.

**9.3.1.** Quando se tratar de cópia de documento obtido através da Internet, este não precisa ser autenticado, vez que terá sua validade confirmada pela Comissão de Licitações.

## **10- ABERTURA, PROCEDIMENTOS E JULGAMENTO**

**10.1** A documentação exigida será analisada pela Comissão Permanente de Licitações, observando-se aos seguintes procedimentos:

**10.2** Os envelopes serão abertos pela Comissão Permanente de Licitações, sendo todas as folhas constantes do mesmo, rubricadas pelos membros.





## **Município de Alfredo Wagner**

R. Anitápolis, 250 | Centro | 88450-000

Alfredo Wagner - SC | 48 3276.1211

CNPJ 83.102.608/0001-54

prefeitura@alfredowagner.sc.gov.br

[www.alfredowagner.sc.gov.br](http://www.alfredowagner.sc.gov.br)



**10.3** Examinada a documentação e atendidos os requisitos exigidos nesta chamada e seus anexos, a proponente será declarada pela Comissão Permanente de Licitações como habilitada para a locação.

**10.4** Os proponentes inabilitados serão notificados para que, querendo, no prazo de 08 (oito) dias úteis, providenciem os documentos escoimados dos vícios que geraram sua inabilitação.

**10.4.1** A inobservância ao prazo estabelecido no subitem anterior e/ou a ausência/inexatidão nos documentos novamente apresentados, acarretarão na inabilitação e exclusão do proponente do processo da chamada.

**10.5** Ocorrida a exclusão do proponente pela ausência de documentação mínima necessária a chamada, o mesmo poderá, durante o período de vigência da chamada, apresentar nova documentação, escoimada dos vícios que lhe culminaram na inabilitação;

**10.6** Caberá ao Setor de Compras da Prefeitura de Alfredo Wagner o gerenciamento do Banco de Dados dos participantes habilitados na chamada.

**10.7** Das sessões de Abertura e Julgamento da Documentação de Habilitação será lavrada ata, assinada pelos membros da Comissão, que será publicada no Diário Oficial do Município.

## **11- DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DA CHAMADA:**

**11.1** Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com a presente chamada e a elaboração do laudo de avaliação do Imóvel, a comissão e a pasta escolherão o imóvel que melhor atende as necessidades da administração municipal, justificando a escolha com base nos relatórios da comissão de avaliação designada, quando será iniciado o processo de locação de imóvel, por meio de dispensa de licitação, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

**11.2** O imóvel deverá ser definitivamente entregue após todas as adequações previstas nesta chamada estarem devidamente realizadas.

**11.3** O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronta para uso do Conselho Tutelar.

## **12 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:**

**12.1** O imóvel deverá ser entregue, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado.

**12.2** Caso o imóvel precise fazer algum ajuste terá o prazo de 30 dias para execução do serviço.

**12.3** No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições e adequações previstas nesta chamada, e na proposta da proponente.

## **13 - DA RESPONSABILIDADE CIVIL E GARANTIA DA LOCAÇÃO**

**13.1** Quando da locação, a responsabilidade é exclusivamente da contratada pela disponibilização do imóvel para a locação, tendo que avisar a Administração Pública com antecedência de 02 (dois) meses em caso de distrato, uma vez que depois de montado no local, o interesse é que a administração municipal permaneça lá instalada, mas se houver a necessidade irrevogável de sair do local, é necessário um tempo mínimo para a mudança para outro local.

## **14 - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **14.1 Obrigações da(o) Locatária(o):**





## Município de Alfredo Wagner

R. Anitápolis, 250 | Centro | 88450-000

Alfredo Wagner - SC | 48 3276.1211

CNPJ 83.102.608/0001-54

prefeitura@alfredowagner.sc.gov.br

[www.alfredowagner.sc.gov.br](http://www.alfredowagner.sc.gov.br)



- a) Pagar pontualmente o aluguel;
- b) Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- f) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- g) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- h) Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

### 15.2 São obrigações do(a) Locador(a) :

- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- d) Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água; (caso relógio de água, e energia sejam individuais cabe ao locatário esse pagamento).
- e) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;
- d) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- e) Pagar os impostos e taxas;
- f) Responder as solicitações da locatária acerca de pedidos para realização de benfeitorias uteis e voluptuárias no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis;
- g) Fornecer descrição minuciosa e fotográfica do estado do imóvel quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- h) Assegurar a locatária o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do artigo 28 da lei 8.245/91;
- k) Informar à locatária a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação de multa contratual e ressarcimento de prejuízos que venham a ser suportados pela Administração.

## 16. DO PAGAMENTO

16.1 O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de depósito em conta corrente em nome do Locatário, até o 10º dia útil de cada mês devidamente atestado pelo representante da Administração.





## **Município de Alfredo Wagner**

R. Anitápolis, 250 | Centro | 88450-000

Alfredo Wagner - SC | 48 3276.1211

CNPJ 83.102.608/0001-54

prefeitura@alfredowagner.sc.gov.br

[www.alfredowagner.sc.gov.br](http://www.alfredowagner.sc.gov.br)



## **16 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**16.1** – Pela inexecução total ou parcial do projeto, o Município de ALFREDO WAGNER poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos credenciados, às seguintes penalidades:

**I** – Advertência;

**II** – Multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;

**III** – Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

**IV** – Declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 5 (cinco) anos.

## **17 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**17.1.** A presente Chamada Pública poderá ser obtida na Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Gestão no horário normal de funcionamento da Prefeitura Municipal de Alfredo Wagner.

**17.2** – Esclarecimentos relativos ao presente credenciamento e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto, somente serão prestados quando solicitados por escrito à Comissão Permanente de Licitação nomeada pelo decreto nº 4948/2023, e protocolado no Setor de Compras e Licitações- Secretaria de Administração- na Rua Anitápolis, nº250, ALFREDO WAGNER/SC, no horário normal de funcionamento da Prefeitura Municipal de Alfredo Wagner.

**17.3** – A critério da Prefeitura Municipal de ALFREDO WAGNER o presente chamamento público poderá ser:

**17.3.1** – Adiado, por conveniência exclusiva da Administração;

**17.3.2** – Revogado, a juízo da Administração, se for considerada inoportuna ou inconveniente ao interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta;

**17.3.3** – Anulado, se houver ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

**17.4** – A Comissão de Licitação poderá, em qualquer fase, promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução de assunto relacionado ao presente procedimento.

**17.5** – Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de licitação designada pela prefeitura Municipal de ALFREDO WAGNER, que decidirá com base na legislação em vigor.

Alfredo Wagner, 14 setembro de 2023

**Gilmar Sani**  
**Prefeito Municipal**

**Ibson Neri dos Santos**  
**Presidente da Comissão Permanente de Licitação**