



CHAMADA A QUEM INTERESSAR

Chamada Pública nº 1016/2023

1 - DO OBJETO:

1.1. A PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS AVISA A TODOS QUE TEM INTERESSE DE LOCAR UM GALPÃO PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, ATENDENDO AOS REQUISITOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS NESTA CHAMADA, OBJETIVANDO O MELHOR ATENDIMENTO A POPULAÇÃO.

1.2. Este Chamamento Público Prévio para Locação de Imóveis é amparado no Parecer Normativo nº 01/2023, de 24 de fevereiro de 2023.

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

1.4. As condições e especificações dos imóveis a serem locados estão dispostos nesta chamada.

2 - DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.
1	Locação de galpão no bairro Porto Escalvados para suprir as necessidades da Secretaria de Obras. Especificações no item 3.2	Mês	12

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

3.1. Os requisitos obrigatórios dos Imóveis para participação na chamada são:

3.2. ITEM 01:

3.2.1 Estrutura Física Mínima Requerida:

- Galpão em alvenaria que deverá estar situado no bairro Porto Escalvados;
- Área edificada com metragem mínima de 150m² e máxima de 250m² coberta;





- Galpão fechado com portão com acesso de caminhões na área interna de no mínimo 6 metros de altura na parte mais baixa;
- Pavimentação interior em concreto armado com resistência de no mínimo 30 Mpa (300 ton/m²);
- 02 salas comercial;
- 01 banheiro, no mínimo;
- Imóvel deve possuir calçada dentro dos padrões exigidos pelas normas técnicas de acessibilidade;
- O imóvel deverá possuir instalação hidráulica com caixa d'água de 5.000 litros;
- Padrão de ligação elétrica monofásica de 70A;

3.3 O imóvel deverá possuir acessibilidade, conforme Normas da ABNT NBR 9050/2015 e NBR 16.537/2016 e conforme TAC assinado entre o Município de Navegantes e Ministério Público de Santa Catarina em 30 de junho de 2018.

3.4 O imóvel deverá estar totalmente em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos no máximo em 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

3.5 Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas, em especial as contidas no Código de Obras do Município e Plano Diretor.

3.6 O imóvel deverá estar com toda documentação legal atualizada e com suas licenças para uso e ocupação vigentes.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderá participar da presente CHAMADA qualquer imóvel que atenda às necessidades do Município e a legislação em vigor;

4.2. Não poderá participar da presente CHAMADA as pessoas que estiverem enquadradas no art. 9º da Lei Federal nº 8.666/93:

Art. 9º Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução de obra ou serviço e do fornecimento de bens a eles necessários:

I - o autor do projeto, básico ou executivo, pessoa física ou jurídica;

II - empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou executivo ou da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsável técnico ou





subcontratado;

III - servidor ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

4.3. 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.

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

b) A PROPOSTA deverá ser apresentada em envelope e ser protocolado e entregue no Setor de Compras e Licitações da Prefeitura de Navegantes/SC: Local da entrega: Prefeitura Municipal de Navegantes/SC Rua João Emílio, n.º 100, Centro Navegantes/SC – CEP 88.370-446 Setor de Compras e Licitações * Para fins de atendimento ao prazo limite de entrega do envelope, considerar-se-á o horário expresso no protocolo, que será fornecido pela Setor de Compras e Licitações do Município.

c) **Esta 1º fase - PROPOSTA** terá validade pelo período de **29/11/2023 a 14/12/2023**, podendo ser prorrogado, no todo ou em parte, de acordo com a Lei nº 8.666/93.

d) As dúvidas pertinentes a presente CHAMADA serão esclarecidas pelo setor compras e licitações. Através do e-mail compras.contratos@navegantes.sc.gov.br

5. DA PROPOSTA:

5.1. A proposta de locação deverá ser impressa enumerada, contendo a proposta do Valor de locação pelo interessado, podendo ser utilizado o modelo disponível no Anexo II desta chamada, a proposta deverá ser apresentada pelo interessado em envelope lacrado 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) Certidão de Inteiro Teor – Matrícula atualizada (constar o imóvel) do imóvel, junto ao registro de imóveis competente, comprovando a propriedade do bem;

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

e) 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;





6 ABERTURA, PROCEDIMENTOS, JULGAMENTO DA PROPOSTA E RECURSO

6.1 A **PROPOSTA** exigida será analisada pela Comissão de Avaliação de Habilitação e da Proposta, observando-se aos seguintes procedimentos: Os envelopes serão abertos pela Comissão e todas as folhas constantes serão rubricadas pelos membros.

6.1.1 A Comissão deverá ser composta por no mínimo um engenheiro, um servidor municipal e o Secretário da pasta;

6.2 Examinada a PROPOSTA, atendidos os requisitos exigidos e selecionada, a proponente será declarada pela Comissão de Avaliação de Habilitação e da Proposta como Classificada para a locação.

6.3 Da sessão de Abertura da PROPOSTA será lavrada em ata, justificando o motivo da escolha do imóvel classificado, assinada pelos membros da Comissão, que posteriormente encaminhará via e-mail à proponente, bem como, publicada no Diário Oficial do Município.

6.4 Após a publicação da Ata abre-se o prazo de **03 (três) dias corridos**, podendo ser prorrogado, para apresentação de recurso. O qual deverá ser apresentado e protocolado na Prefeitura Municipal de Navegantes/SC, Rua João Emílio, n.º 100, Centro, Navegantes/SC – CEP 88.370-446, Setor de Compras e Licitações.

6.5 Após a análise do recurso, a Comissão publicará o resultado final da classificação e comunicará o classificado para o início da nova fase, qual seja, a de apresentação da Habilitação.

7 - DA DOCUMENTAÇÃO:

7.1 O proponente CLASSIFICADO deverá apresentar a documentação em envelope fechado, e protocolar no setor de compras e licitações da Prefeitura de Navegantes/SC, com a seguinte identificação externa: Setor de Compras e Licitações de Navegantes, Secretaria da Administração **CHAMAMENTO Nº 1015/2023**.

7.2 Esta 2ª fase - HABILITAÇÃO terá validade pelo período de **07 (sete) dias corridos após publicação do classificado**, podendo ser prorrogado, de acordo com a Lei nº 8.666/93.

7.3 Documentação relativa ao imóvel:

- a) Alvará e Habite-se;
- b) Alvará dos Bombeiros Militares;
- c) Certidão negativa de ônus que possa pesar sob o imóvel;
- d) Certidão de quitação do IPTU e outras taxas imobiliárias;
- e) Certidões Negativas das concessionárias SESAN, CELESC e RECICLE;
- f) Outras informações que julgar pertinentes.





7.4 A proposta que for apresentada por **PESSOA FÍSICA** deverá estar acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

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

7.5 A proposta que for apresentada por **PESSOA JURÍDICA** deverá estar acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

- a) Cópia do Contrato Social (consolidado) e respectivas alterações, se houver;
- b) CNPJ (Cadastro Nacional Pessoa Jurídica) da Empresa e CPF (Cadastro de Pessoa Física) e RG/Identidade do representante legal;
- c) Prova da regularidade com a Fazenda Pública Municipal (Certidão Negativa de Débitos Municipais da Pessoa Jurídica e do Representante Legal);
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT e Representante Legal);
- e) Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (Certidão de Regularidade do FGTS – CRF);
- f) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, com data de expedição de até 60 (sessenta) dias;
- g) Certidão Negativa da União (Pessoa Jurídica e do Representante Legal);
- h) Certidão Negativa Falência e Concordata (Pessoa Jurídica e do Representante Legal);
- i) Contrato de Prestação de serviços com a Imobiliária ou Procuração, nomeando Profissional Autônomo (corretor de imóveis) como Procurador; (se for o caso)
- j) Comprovante de Residência do Representante Legal;

7.6 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 pelo servidor municipal do setor de compras e licitações.

7.7 Quanto às autenticações:

7.7.1 Tendo em vista evitar transtornos com o tempo necessário a conferência de documentos e horário de protocolo de envelopes, fica expressamente estabelecido que:

a) Os(as) proponentes que optarem por autenticar documentos com servidor municipal do setor de compras e licitações deverão fazê-lo durante o horário de expediente, em tempo hábil para conferência e autenticação. Após esta data e horário não serão promovidas quaisquer autenticações.

b) Para a autenticação do setor de compras e licitações os(as) proponentes deverão apresentar os documentos originais e as fotocópias dos mesmos, na mesma ordem de organização objetivando otimizar a conferência, as quais deverão ser feitas previamente por conta do proponente. O setor de compras e licitações não fornecerá fotocópias.

c) Os documentos expedidos pela Internet poderão ser apresentados em forma original ou cópia reprográfica sem autenticação. Entretanto, estarão sujeitos à verificação de sua autenticidade por meio de consulta realizada pela **autoridade do processo**.

7.7.2 Quanto à regularidade jurídica:

Obs: Os contratos sociais emitidos através do site da Junta Comercial ficam dispensados de autenticação e serão aceitos somente se emitidos com data inferior a 60 (sessenta) dias.

7.8 Que não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, independentemente de sua natureza e esfera governamental;

a) Que o ato constitutivo é vigente;

b) Que não é impedido de transacionar com a Administração Pública, independentemente de sua natureza e esfera governamental;

7.9 Quanto à declaração de aceite das condições:

7.9.1 A interessada deverá apresentar declaração expressa subscrita pelo proponente, onde ateste o aceite das condições da chamada, com no mínimo, as seguintes informações, conforme modelo do Anexo IV:

a) Nome/Razão Social, endereço completo, telefone, CNPJ, telefone e e-mail;

b) Nome, CPF e endereço do responsável pela assinatura do contrato;

c) Afirmação de concordância com as regras propostas nesta chamada, em especial que fará todas as adequações necessárias estabelecidas nos prazos previstos nesta chamada.

7.10 Os documentos necessários à participação na chamada deverão ser preferencialmente apresentados conforme a sequência acima mencionada, podendo ser em original ou se





preferir, por qualquer processo de cópia autenticada ou publicação em órgão da imprensa oficial. Os documentos que forem apresentados em original não serão devolvidos e passarão a fazer parte integrante deste processo.

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

8 ABERTURA, PROCEDIMENTOS E JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

8.1 A documentação exigida será analisada pela Comissão de Avaliação de Habilitação e da Proposta, observando-se aos seguintes procedimentos: Os envelopes serão abertos pela Comissão, sendo todas as folhas constantes rubricadas pelos membros.

8.2 Examinada a documentação e realizada a visita in loco pela Comissão, sendo atendidos os requisitos exigidos nesta chamada e seus anexos, a proponente será declarada pela Comissão de Avaliação de Habilitação e da Proposta como **Habilitada** e **Apta** para a locação.

8.3 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;

8.4 Caberá ao Setor de Compras da Prefeitura de Navegantes o gerenciamento do Banco de Dados dos participantes habilitados na chamada.

8.5 Das sessões de Abertura e Julgamento da Documentação de Habilitação será lavrada ata, assinada pelos membros da Comissão, que será encaminhada, via e-mail, à proponente, bem como publicada no Diário Oficial do Município.

9 DA INABILITAÇÃO E APROVEITAMENTO

9.1 O proponente classificado na fase de habilitação será notificado para que, querendo, no prazo de 07 (sete) dias úteis, podendo ser prorrogado, providencie os documentos escoimados dos vícios que geraram sua inabilitação.

9.2 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.

9.3 Caso o proponente classificado inicialmente for inabilitado na fase de documentação, a Comissão de Avaliação de Habilitação e da Proposta poderá classificar outra proposta, justificando e publicando a escolha, iniciando a contagem de prazo conforme item 7.2 para a entrega da documentação conforme itens 8 e 9.





10 DOS PRAZOS:

10.1 - O prazo da vigência do contrato terá início a **partir da data da entrega das chaves**, 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;

11 DO RECEBIMENTO E ENTREGA DO IMÓVEL:

11.1. No ato de entrega pelo proprietário ao órgão, o imóvel deverá estar nas condições e adequações previstas nesta chamada, e na proposta da proponente.

11.2. Confirmadas as condições descritas nesta chamada, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Secretaria competente.

11.3. Entrega do Termo de vistoria, com as descrições físicas do imóvel, bem como estado de conservação da pintura, pisos, azulejos e rodapés, trinco e fechadura, aberturas (portas e janelas), instalações elétricas, parte hidráulica, telhado, grade, muros e portão, devidamente assinado pelo ordenador da despesa e proprietário.

11.4. A Administração Municipal ao término do prazo do contrato de locação ou quando de sua rescisão por qualquer motivo, realizará a entrega/restituição do imóvel ao proprietário no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, realizando o pagamento de indenização conforme Lei nº 3.745 de 11 de setembro de 2023.

12 - DA RESPONSABILIDADE CIVIL E GARANTIA DA LOCAÇÃO:

12.1. A locação do imóvel é de responsabilidade exclusiva da contratada. Em caso de distrato a contratada terá que avisar a Administração Pública com antecedência de no mínimo de 06 (seis) meses.

13 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

13.1. Está chamada se constitui em mera prospecção de mercado imobiliário, visando identificar possíveis imóveis que atendam às necessidades do Município, não implicando em qualquer garantia de contratação.

13.2. As regras contratuais, obrigações entre as partes, entre outras cláusulas, serão estabelecidas mediante processo específico de contratação, por meio de dispensa de licitação nos termos do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

13.3. Aplicam-se ao contrato que poderá ser firmado, as disposições da Lei 8.666/1993, e suas posteriores modificações, que regulamentam as licitações e contratações promovidas pela Administração Pública.





À vista das informações contidas nesta chamada com observância às normas vigentes, **APROVO** o presente e **AUTORIZO** a abertura de processo da CHAMADA.

Navegantes, 27 de novembro de 2023

Roberto Melentino Ferreira
Secretária Municipal de Obras





PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA
Rua João Emílio nº 100
Centro
Navegantes/SC
CEP 88.370-446

ANEXO I

REF.: CHAMADA Nº _____.

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DOS TERMOS DA CHAMADA.

_____, CNPJ ou CPF Nº _____,
residente/domiciliado à _____, Navegantes/SC ,
DECLARO, que foram verificadas e compreendidas as condições gerais e específicas
contidas na CHAMADA Nº/2023 e que está ciente que sua participação implica a
aceitação dos termos da Chamada, conforme disposto no parágrafo 2º do art. 41 da Lei
Federal n.º 8.666/1993, e suas alterações

_____ (Local) _____, _____ de _____ de 2023

(Assinatura do Representante Legal)

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)





ANEXO II

MODELO DE FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS.

Ao Município de Navegantes/SC
Setor de Compras e Licitações
Rua João Emílio, nº 100, centro – Navegantes/SC

Ref.: Chamada para seleção de imóvel para Locação, através da Secretaria de Obras.

NOME: (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO), inscrito no CPF/CPF sob o nº (número do CNPJ ou CPF);

ENDEREÇO: Rua(endereço completo),

REPRESENTANTE LEGAL:..... (NOME DO REPRESENTANTE),

CPF/RG:..... (número da carteira de identidade), (número do CPF),

FONE:.....

E-MAIL:.....

Para fins do CHAMADA Nº/2023, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES, vem apresentar sua proposta comercial, nos seguintes termos:

- a) **Dados do imóvel :.....**
- b) **Prazo de entrega do imóvel :.....**
- c) **VALOR MENSAL DO ALUGUÉL PROPOSTA: R\$. (Valor por extenso).**
- d) **VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$(Valor por extenso).**
- e) **Valor do condomínio: R\$. (se for o caso);**
- f) **ÁREA DO IMÓVEL (CONSTRUÇÃO): (metragem por extenso).**
- g) **ÁREA DO IMÓVEL COMPLETA:(metragem por extenso).**
- h) **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.**
- i) **VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 60 (sessenta) dias.**





ANEXO III

LISTA DE VERIFICAÇÃO – LOCAÇÃO IMÓVEL

Pessoa Física
Cópia da escritura do imóvel registrado em cartório ou documento que comprove propriedade
Certidão de Inteiro Teor – Matrícula atualizada (constar o imóvel)
Alvará de Bombeiro
CND da concessionária de água - Sesan
CND da concessionária energia - Celesc
CND da concessionária de lixo – (... ..)
Declaração de concordância a lei Orgânica art 76, Lei 3365/2019
Declaração de Acessibilidade
Procuração representante legal (conforme caso)
Situação Cadastral CPF (Proprietário, cônjuge e representante legal)
Cópia CPF e RG/Identidade, cônjuge e representante legal)
Comprovante Residência (proprietário, cônjuge e representante legal)
CND União – (proprietário, cônjuge e representante legal)
CND Estadual – (proprietário, cônjuge e representante legal)
CND Municipal – Imóvel, proprietário, cônjuge e representante legal)
CND Trabalhista – proprietário, cônjuge e representante legal)
CND Falência e Concordata (proprietário, cônjuge e representante legal)
Pessoa Jurídica
Cópia da escritura do Imóvel registrado em cartório ou documento que comprove propriedade
Certidão de Inteiro Teor – Matrícula atualizada (constar o imóvel)
Alvará do Bombeiro
CND da concessionária de água - Sesan
CND da concessionária energia - Celesc
CND da concessionária de lixo – (... ..)
Declaração de concordância a lei Orgânica art 76, Lei 3365/2019





Declaração de Acessibilidade
Contrato prestação de serviço com Imobiliária ou Procuração (conforme o caso)
CNPJ Empresa – Situação Cadastral CPF (Representante Legal)
Cópia Contrato Social (consolidado) autenticado em cartório
Cópia CPF e RG (Identidade) (representante legal)
Comprovante de Residencia (representante legal)
CND União – (Pessoa Jurídica e Representante Legal)
CND Estadual – (Pessoa Jurídica e Representante Legal)
CND Municipal – (Pessoa Jurídica e Representante Legal)
CND -FGTS
CND Trabalhista – (Pessoa Jurídica e Representante Legal)
CND Falencia e Concordata – (Empresa e Representante Legal)





ANEXO IV

MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)

Ao Município de Navegantes/SC
Setor de Compras e Licitações
Rua João Emílio, nº 100, centro – Navegantes/SC
CEP – 88.370-446

O (A) _____ (Pessoa física ou Jurídica), com endereço no (a) _____ CPF / CNPJ Nº _____, pelo seu representante Legal abaixo assino (se for o caso), vem por meio deste credenciar, anuir com o proposto por esta Secretaria, quando à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sito _____ (endereço do imóvel objeto da locação), de minha propriedade, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios, sobre este bem.

Local, data

Assinatura

Proprietário

