



CHAMADA A QUEM INTERESSAR

Chamamento Público nº 30/2025

1 - DO OBJETO:

1.1 PROSPECÇÃO NO MERCADO IMOBILIÁRIO NO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC, VISANDO FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO PEDREIRAS, PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL (CMEI) PROFª ISABEL FLORES PAGANNI, A FIM DE ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.

1.2 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.

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

1.4 O presente encontra-se fundamentado no artigo 63, inciso VI da Instrução Normativa Municipal SAL nº 001/2024.

1.5 Este chamamento ficará aberto pelo período de 15 (quize) dias a contar da sua publicação, a fim de que os interessados que possuam todos requisitos deste instrumento, se credenciem e apresentem suas propostas.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. O Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) Profª Isabel Flores Paganni, atualmente localizado na Rua Onório Bortoleto, 6783 – Bairro Pedreiras, em Navegantes/SC, tem enfrentado uma série de desafios relacionados à segurança e ao bem-estar das crianças atendidas, que comprometem a continuidade das atividades educacionais em condições adequadas. A necessidade de locação de um novo espaço para a unidade escolar é justificada pelos seguintes fatores:

2.2. Frequente invasão de animais nas dependências da unidade escolar: A proximidade com o Parque das Pedreiras, tem favorecido o acesso de animais nas áreas internas da escola. Esses animais representam um risco significativo para as crianças, tanto no que diz respeito à segurança física (possíveis ataques ou mordeduras) quanto à saúde (transmissão de doenças e parasitas).

2.2.1.1. Picada de uma criança por uma aranha-marrom nas dependências da unidade escolar: Este incidente gerou uma reação imediata por parte dos pais, culminando em um manifesto formal junto ao





Ministério Público, solicitando providências quanto à segurança e às condições estruturais da instituição de ensino.

2.2.2. Além dos riscos de segurança com a presença de animais, o CMEI apresenta sérios problemas estruturais e de infraestrutura, que agravam ainda mais a situação. Alguns dos principais problemas identificados são: 2.2.2.1. Cozinha Inadequada: A cozinha da unidade não atende às exigências básicas de segurança e higiene para o preparo dos alimentos. A falta de condições adequadas para o armazenamento, manipulação e preparo de alimentos representa um risco à saúde das crianças, além de dificultar o cumprimento das normas sanitárias e nutricionais estabelecidas pelos órgãos competentes.

2.2.2.2. Sala Infestada por Cupins: Uma das salas de aula do CMEI está infestada por cupins, o que compromete a estrutura de madeira da sala, oferecendo riscos à segurança das crianças e dos profissionais da educação. A presença desses insetos prejudica a integridade do ambiente, além de afetar a qualidade do ambiente pedagógico.

2.2.2.3. Crescente demanda por vagas: A capacidade atual do espaço não é suficiente para atender à demanda de crianças da região, o que compromete o direito à educação de qualidade para todas as famílias.

2.3. A realocação do CMEI para um novo imóvel, além da ampliação de sua capacidade, permitirá a criação de um ambiente mais seguro, saudável e estruturado. O novo espaço atenderá aos seguintes requisitos:

2.3.1. Proteção contra riscos externos: O novo imóvel será projetado para garantir proteção contra a entrada de animais peçonhentos.

2.3.2. Espaços adequados para atividades pedagógicas: A ampliação proporcionará ambientes amplos e bem ventilados, com infraestrutura moderna para o desenvolvimento de atividades educativas, recreativas e culturais, alinhadas aos parâmetros da educação infantil.

2.3.3. Melhorias nas áreas de alimentação e nutrição: A cozinha terá espaços adequados para o preparo seguro e saudável das refeições, de acordo com as normas sanitárias.

2.4. A realocação e ampliação do CMEI Prof^a Isabel Flores Paganni atendem não só às necessidades de segurança e infraestrutura, mas também às exigências legais para a qualificação da educação infantil no município. Além disso, essa medida visa:

2.4.1. Restabelecer a confiança dos pais e da comunidade escolar, que têm expressado preocupação com a segurança e o bem-estar das crianças.

2.4.2. Atender ao direito das crianças a um ambiente escolar digno, onde possam se desenvolver fisicamente, emocionalmente e intelectualmente, sem riscos à sua saúde e segurança.

2.4.3. Contribuir para a promoção da equidade no acesso à educação, oferecendo um espaço adequado para todos os alunos, independentemente da demanda crescente.





2.5. Diante do exposto, a realocação do CMEI Prof^a Isabel Flores Paganni é ação essencial e urgente para garantir um ambiente seguro, saudável e adequado ao desenvolvimento das crianças, bem como para atender à demanda crescente por vagas na educação infantil. Essas medidas não só respondem às necessidades imediatas da comunidade escolar, como também representam um compromisso da administração pública com a segurança, qualidade educacional e bem-estar das crianças, que são a base para o futuro de toda a sociedade.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	Mês	12

3.1. São requisitos essenciais para prospecção de imóvel:

3.1.1. Estar localizado no bairro: Pedreiras, em Navegantes/SC.

3.1.2. Ter no mínimo 08 (oito) ambientes que possam ser adaptados para atender:

Esse documento foi assinado por Natally Louise Oliveira Francisco. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.silosign.com.br/validate/QZMJ8-7SM9T-PLW7PFG477>

3.1.2.1. 04 (quatro) salas de aula;

3.1.2.2. 01 sala dos professores.

3.1.2.3. 01 secretaria;

3.1.2.4. 01 cozinha;

3.1.2.5. 01 refeitório;

3.1.3. O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do Distrito Federal e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.

3.1.4. O imóvel deve possuir uma área externa protegida, com espaços para brincadeiras, esportes e recreação.

3.1.5. O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.

3.1.6. Deverá ser fornecida documentação e projetos das redes elétrica, em conformidade com a legislação vigente.





3.1.7. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.

3.1.8. O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas

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. Estará impedido de participar de qualquer fase do processo de chamamento, na condição de proponente, o interessado que se enquadre em uma ou mais das situações a seguir:

4.2.1. Declarado inidôneo por ato da Administração Pública.

4.3. Ter idade inferior a 18 (dezoito) anos.

4.4. Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pelo Município de Navegantes - SC, nas hipóteses previstas nos artigos 156 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.5. Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente, conforme art nº 14 e os respectivos incisos da Lei nº 14.133/2021;

4.6. A Locação deverá ser cumprida em plena e total conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores, bem como 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 ou pelo email adm.licitacao@navegantes.sc.gov.br;

c) **Esta 1º fase - PROPOSTA** terá validade pelo período de **60 (sessenta) dias**, podendo ser alterado ou prorrogado, no todo ou em parte, de acordo com a Lei nº 14.133/2021.

d) A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Chamamento, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

e) Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Chamamento.





Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis

f) As dúvidas pertinentes ao presente CHAMADA serão esclarecidas pelo setor compras e licitações, através do e-mail adm.licitacao@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 III 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; e/ou quando for o caso, comprovante de transferência de titularidade (contrato de compra e venda, certidão de adjudicação, certidão de inventário, entre outros) – IN SAL 001/2024;
- d) Fotografias/imagens atualizadas do imóvel, em boa qualidade (fachada, laterais, parte interna/externa, 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;
- f) A proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

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 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 25/2025 ou pelo email adm.licitacao@navegantes.sc.gov.br;

7.2 Documentação relativa ao imóvel:

- a)** Certidão de Inteiro Teor – Matrícula atualizada (constar o imóvel) do imóvel, junto ao registro de imóveis competente, comprovando a propriedade do bem; e/ou quando for o caso, comprovante de transferência de titularidade (contrato de compra e venda, certidão de adjudicação, certidão de inventário, entre outros) – IN SAL 001/2024;
- b)** Alvará e Habite-se;
- c)** Alvará dos Bombeiros Militares;
- d)** Certidão negativa de ônus que possa pesar sob o imóvel;
- e)** Certidão de quitação do IPTU e outras taxas imobiliárias que incidam sobre o imóvel;
- f)** Certidões Negativas das concessionárias SESAN, CELESC e RECICLE;
- g)** Complementar com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis;
- h)** Outras informações que julgar pertinentes.

7.3 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)** Certidão de casamento, se for o caso, e toda a documentação locador e do respectivo cônjuge;
- c)** Situação Cadastral Pessoa Física (CPF) do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- d)** Prova da regularidade com a Fazenda Municipal (Certidão de Negativa de Débitos Municipais);





- e) Comprovante de Residência atualizado do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- f) Procuração do Representante Legal (conforme o caso);
- g) Certidão Negativa da União do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- h) Certidão Negativa Estadual do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- i) Certidão Negativa Municipal do imóvel, do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- j) Certidão Negativa Trabalhista do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- k) Certidão Negativa Falência e Concordata do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- l) certidão negativa do CNIA (Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade);
- m) certidão negativa de licitantes inidôneos emitida pelo TCU para pessoa física;
- n) declaração que o locador e seu respectivo cônjuge não possuem nenhum grau de parentesco consanguíneo ou afim, (em linha reta ou colateral até o 3º grau) ou por afinidade (em linha reta até o 3º grau ou em linha colateral até o 2º grau com Prefeito, Vice-prefeito, Secretários, Vereadores).

7.4 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) Certidão Negativa de Débitos Estaduais;
- f) Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (Certidão de Regularidade do FGTS – CRF);
- g) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, com data de expedição de até 60 (sessenta) dias;
- h) Certidão Negativa da União (Pessoa Jurídica e do Representante Legal);
- i) Certidão Negativa Falência e Concordata (Pessoa Jurídica e do Representante Legal);
- j) Contrato de Prestação de serviços com a Imobiliária ou Procuração, nomeando Profissional Autônomo (corretor de imóveis) como Procurador; (se for o caso)
- k) Comprovante de Residência do Representante Legal;
- l) certidão negativa correcional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM);
- m) consulta consolidada de pessoa jurídica no site do TCU (TCU, CNJ, CEIS e CNEP);





n) declaração que o locador e seu respectivo cônjuge não possuem nenhum grau de parentesco consanguíneo ou afim, (em linha reta ou colateral até o 3º grau) ou por afinidade (em linha reta até o 3º grau ou em linha colateral até o 2º grau com Prefeito, Vice-prefeito, Secretários, Vereadores).

7.5 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.

7.6 Quanto às autenticações:

7.6.1. 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**.

7.6.2 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.

7.7 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;

7.8 Quanto à declaração de aceite das condições:

7.8.1 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 V:

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

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

c) Afirmção de concordância com as regras propostas nesta chamada, em especial que fará todas





as adequações necessárias estabelecidas nos prazos previstos nesta chamada.

7.9 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.

7.9.1 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 08 (oito) dias úteis, 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 de acordo com o item 9.2 para a entrega da documentação,





conforme itens 8 e 9.

10 – DOS PRAZOS:

10.1 Município de Navegantes, poderá optar pela Inexigibilidade de Licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 12 (doze) meses.

10.2. A Secretaria de Educação fará o uso do imóvel no prazo de até 30 (trinta) dias, ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura e documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica

11 - DO RECEBIMENTO E ENTREGA DO IMÓVEL:

11.1. No ato de entrega pelo proprietário ao órgão, o imóvel deverá estar nas condições previstas nesta chamada, observado que o prazo para as devidas adequações será de 30 (trinta) dias, confirmada através do Termo de Recebimento definitivo.

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 em conjunto com o Termo de Recebimento Definitivo, 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. Esta chamada se constitui em mera prospecção de mercado imobiliário, visando identificar possíveis imóveis que atendam às necessidades do Município, o que não implicará 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 da inexigibilidade de licitação nos termos do art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

13.3. Aplicam-se ao contrato que poderá ser firmado, as disposições da Lei nº 14.133/2021, 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, 20 de março de 2025.

NATALLY LOUISE OLIVEIRA FRANCISCO
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO





ANEXO I

REF.: CHAMADA Nº 30/2025.

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 30/2025 e que está ciente que sua participação implica a aceitação dos termos da
Chamada, conforme disposto no art. 64 da Lei Federal n.º 14.133/2021, e suas alterações

_____ (Local) _____, _____ de _____ de 2025

(Assinatura do Representante Legal)
(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)





**ANEXO II
DOS PRAZOS**

1. DOS PRAZOS DO PROCESSO DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

Prazo para recebimento de propostas.	Deverá permanecer aberto por 15 (Quinze) dias
Prazo para avaliação das PROPOSTAS pela Comissão de Avaliação de Habilitação e da Proposta.	Em até 10 (dez) dias após o encerramento do prazo de apresentação das propostas. (art 58. Paragrafo 2º)
Prazo para emissão ata, justificando o motivo da escolha do imóvel classificado, assinada pelos membros da Comissão.	Em até 03 (três) dias após à avaliação da documentação pela Secretaria competente.
Prazo para entrega das documentações da proposta classificada.	Em até 15 (quinze) dias após publicação do classificado.
Prazo para emissão do Laudo pela Comissão de Avaliação de Habilitação e da Proposta.	Em até 03 (três) dias após o encerramento do prazo de apresentação da documentação.
Prazo para o inabilitado providenciar documentos escoimados dos vícios que geraram sua inabilitação.	Em até 08 (oito) dias após o publicação do Laudo emitido pela Comissão de Avaliação de Habilitação e da Proposta.
Prazo para possíveis adaptações no imóvel.	Em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato e entrega das chaves.





ANEXO III

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 Municipal de Educação de Navegantes/SC.

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 25/2025, 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 IV
LISTA DE VERIFICAÇÃO – LOCAÇÃO IMÓVEL

Pessoa Física
Cópia da escritura do imóvel registrado em cartório
Certidão de Inteiro Teor – Matrícula atualizada (constar o imóvel)
Certidão de casamento para comprovar seu estado civil
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, (proprietário, 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)





PREFEITURA DE
NAVEGANTES



Pessoa Jurídica
Cópia da escritura do Imóvel registrado em cartório
Certidão de Inteiro Teor – Matrícula atualizada (constar o imóvel)
Certidão de casamento para comprovar seu estado civil
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 Residência (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 Falência e Concordata – (Empresa e Representante Legal)
CND Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - (Empresa e Representante Legal)





ANEXO V

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

