



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 140206050007

1 – DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura contratação do objeto: PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM-CE, VISANDO FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ESPAÇO ESTRUTURADO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS CEJA, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital, nos termos da Lei nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 8.245/1991 que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, Decreto Municipal nº 5.277/2024, que dispõe sobre o procedimento administrativo para seleção de imóveis para locação da administração pública municipal direta, autárquica e funcional no âmbito do Município de Quixeramobim, e demais normas aplicáveis, objetivando a manifestação de eventuais interessados em participar do presente processo em busca da administração obter a proposta mais vantajosa, observadas as datas e horários discriminados a seguir:

2 – DO OBJETIVO

2.1 - O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para atender as necessidades da administração, especificamente em atendimento a contratação do objeto discriminado no item 1 deste edital.

2.2 - As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

3 – DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

3.1 - A prospecção do mercado imobiliário no município de Quixeramobim, Ceará, é fundamental para viabilizar a futura locação de um imóvel estruturado que atenda às necessidades de funcionamento do Centro de Educação de Jovens e Adultos (CEJA). Esta iniciativa é motivada pela crescente demanda por educação de qualidade voltada para adultos e jovens que não tiveram a oportunidade de concluir seus estudos na idade regular. Quixeramobim é uma região em constante desenvolvimento econômico e social, com um aumento significativo na população adulta que busca qualificação profissional e conclusão do ensino fundamental e médio. No entanto, a oferta de espaços adequados para abrigar instituições de ensino voltadas para esse público específico é limitada, o que torna imprescindível uma análise detalhada do mercado imobiliário local para identificar opções viáveis para a instalação do CEJA..

4 – DO FUNDAMENTO LEGAL

A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133/2021, que normativa licitações e contratos da Administração Pública, disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que "Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes", neste Edital.

5 – DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1 - Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 2 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

5.2 - O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5.3 - Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo.

6 – DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1 - As propostas serão recebidas até às 09:00 (NOVE) horas, horário de Brasília, do dia 23 /05/2024, no Setor de Licitações, localizado no(a) Rua Monsenhor Salviano Pinto, 707, Centro, QUIXERAMOBIM-CE,

Tommyfjre



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
FUNDO DE MANUTENÇÃO DO ENSINO E DESENV. ED. BÁSICA
PEDIDO Nº: 140206050007



pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: " Proposta para Locação de Imóvel".

- 6.1.1 - Não será considerada proposta protolizada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima.
- 6.1.2 - Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protolizada.
- 6.2 - A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
- 6.3 - A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 6.4 - A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 6.5 - A análise e seleção da proposta será realizada pelo(a) Comissão de Contratação que poderá ser assessorada por equipe técnica.
- 6.6 - As propostas serão analisadas em 3 (três) etapas distintas e subsequentes:

- a) Etapa 1: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta, constantes do item 1 do Anexo 2 deste Edital, de caráter eliminatório;
- b) Etapa 2: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel (até 30 dias), constantes do item 2 do Anexo 2 deste Edital, de caráter eliminatório;
- c) Etapa 3: compreende o atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do item 3 do Anexo 2 deste Edital, de caráter classificatório.

7 – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO A SEREM EXIGIDOS POSTERIORMENTE EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1 - Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel pelo setor competente da Prefeitura Municipal, será elaborado o Termo de Referência com todas as condições necessárias para contratação, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2 - Para comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária, serão exigidos na fase posterior ao presente chamamento público os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

7.2.1 - Se o(a) locador(a) for pessoa física:

- a) Cópia do documento oficial de identificação que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas.
- c) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.
- e.1) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual relacionados ao objeto contratual,

Franzine



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
FUNDO DE MANUTENÇÃO DO ENSINO E DESENV. ED. BÁSICA
PEDIDO Nº: 140206050007



deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

f) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

f.1) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

g) Certidão negativa de débitos do imóvel quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

h) Procuração do(s) respectivo(s) representante(s), acompanhado de cópia do documento oficial de identificação, válido(s) na forma da lei, se for o caso.

i) cópia do contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso.

j) cópia da seguinte documentação da imobiliária, se for o caso: Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e todos os aditivos, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais ou o Registro Comercial em caso de empresa individual, e no caso de sociedade por ações, acompanhado da ata da assembleia que elegeu seus atuais administradores. Em se tratando de sociedades civis, inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova da diretoria em exercício, prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas e certificado de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a Justiça Trabalhista.

k) Declaração de que está ciente e concorda com todas as condições estabelecidas no termo de referência.

7.2.2 - Se o(a) locador(a) for pessoa jurídica:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e todos os aditivos, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais ou o Registro Comercial em caso de empresa individual, e no caso de sociedade por ações, acompanhado da ata da assembleia que elegeu seus atuais administradores. Em se tratando de sociedades civis, inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova da diretoria em exercício.

b) Cópia do documento oficial de identificação do(s) sócio(s) que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.

d) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

e) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), no caso de Pessoa Jurídica.

f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

g) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

g.1) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

h) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

h.1) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu

Fooufufure

domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

- i) Certidão negativa de débitos do imóvel quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.
- j) Procuração do(s) respectivo(s) representante(s), acompanhado de cópia do documento oficial de identificação, válido(s) na forma da lei, se for o caso.
- k) cópia do contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso.
- l) cópia da seguinte documentação da imobiliária, se for o caso: a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e todos os aditivos, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais ou o Registro Comercial em caso de empresa individual, e no caso de sociedade por ações, acompanhado da ata da assembleia que elegeu seus atuais administradores. Em se tratando de sociedades civis, inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova da diretoria em exercício, b) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas e c) certificado de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a Justiça Trabalhista.
- m) Declaração de que está ciente e concorda com todas as condições estabelecidas no termo de referência.

8 – DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1 - Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel pelo setor competente da Prefeitura Municipal, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

8.2 - Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74 inciso V da Lei nº 14.133/2021, e existindo mais de um imóvel em condições de atender a administração far-se-á uma licitação, com fundamento no artigo 51 da Lei nº 14.133/2021.

8.3 - A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento do termo de convocação a ser emitido pela administração.

8.4 - O Imóvel deverá ser disponibilizado e as chaves entregues em até **10 (DEZ) DIAS ÚTEIS**, a partir da assinatura do contrato, em perfeito estado de conservação e limpeza no ponto de receber o(a) LOCATÁRIO(A) e sua estrutura, para os fins a que se destina.

8.5 - Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantidos pela Controladoria-Geral da União, emitirá as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas, nas quais devem ser juntadas ao respectivo processo.

8.6 - A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.7 - Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

8.8 - A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

8.9 - O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

8.10 - Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.11 - Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.





8.12 - Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

8.13 - O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 8.4 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da contratante, se necessárias.

9 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

9.1 - O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela contratante.

9.1.1 - No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas nos itens 1 e 2 do Anexo 2 deste Edital e na proposta da proponente.

9.2 - Confirmadas as condições descritas nos itens 9.1. e 9.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela contratante, observado o disposto neste Edital.

10 - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

10.1 - São obrigações e responsabilidades do(a) Locador(a):

a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pelo(a) LOCATÁRIO(A).

b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

c) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel.

d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

e) fornecer ao(à) LOCATÁRIO(A), caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

f) fornecer ao(à) LOCATÁRIO(A), se solicitado, recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

g) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial.

h) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença.

i) indicar preposto para, se aceito pelo(a) LOCATÁRIO(A), representá-la na execução do contrato.

j) fornecer ao(à) LOCATÁRIO(A) lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

k) pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas.

l) responsabilizar-se pelo seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

m) Informar ao(à) LOCATÁRIO(A) quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

n) aceitar a alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão contratual, multa ou dever de pagar qualquer indenização.

11 - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCATÁRIO(A)

11.1 - São obrigações e responsabilidades do(a) LOCATÁRIO(A):

a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis nos prazos previsto no contrato.

Tooufajane

- b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
- c) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação.
- d) comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- e) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes.
- f) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária.
- g) entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada.
- h) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio.
- i) permitir a vistoria do imóvel pelo(a) locador(a) ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.
- j) comunicar ao(a) locador(a) qualquer alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação.

12 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

12.1 - Não é permitido fazer quaisquer instalações, adaptações, benfeitorias ou obras sem autorização expressa do(a) LOCADOR(A). Estas, uma vez permitidas e executadas, aderirão desde logo ao imóvel, não fazendo jus ao(a) LOCATÁRIO(A) qualquer indenização. Fica o(a) LOCATÁRIO(A), desde já ciente que o eventual silêncio ou a inércia do(a) LOCADOR(A) não traduzirão consentimento tácito.

12.2 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária, removível, realizada pelo(a) LOCATÁRIO(A), poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

12.3 - As benfeitorias voluntárias não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A) não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo(a) LOCATÁRIO(A), finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

12.4 - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao(a) LOCADOR(A), nas condições em que foi recebido pelo(a) LOCATÁRIO(A), conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

13 - DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

13.1 - A contratante designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

13.2 - As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

14 - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

14.1 - Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

14.2 - O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (DOZE) MÊSES, contados a partir da data de sua publicação, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/91.

14.3 - Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

14.4 - O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre





PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
FUNDO DE MANUTENÇÃO DO ENSINO E DESENV. ED. BÁSICA
PEDIDO Nº: 140206050007



as partes e mediante Termo Aditivo.

14.5 - A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo(a) LOCATÁRIO(A) de que o imóvel satisfaz os interesses público, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do(a) LOCADOR(A), mediante assinatura do termo aditivo.

14.6 - Caso não tenha interesse na prorrogação, o(a) LOCADOR(A) deverá enviar comunicação escrita ao(à) LOCATÁRIO(A), com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

15 - DO PAGAMENTO

15.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Unidade Gestora FUNDO DE MANUTENÇÃO DO ENSINO E DESENV. ED. BÁSICA, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

15.2 - A contratante pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, salvo os referentes as faturas anteriores à locação objeto deste Edital.

15.3 - O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês. Os pagamentos serão efetuados pelo(a) LOCATÁRIO(A) em até 30 (trinta) dias após o vencimento mensal.

15.4 - O pagamento será realizado em moeda corrente nacional, por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo(a) Locador(a).

15.5 - Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

15.6 - O pagamento encontra-se ainda condicionado à apresentação da documentação relativa à regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se pessoa jurídica, e a Justiça Trabalhista, para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas para contratação.

16 – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

16.1 - A CONTRATADA deverá garantir, no que couber, o descarte correto e seguro de todos os insumos/itens que forem removidos em manutenções do imóvel, se necessárias, adotando práticas de sustentabilidade ambiental na execução do objeto.

16.2 - A CONTRATADA deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental de acordo com o art. 225 da Constituição Federal de 1988 .

16.3 - A contratante deverá adotar medidas para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas e respeitadas as normas ambientais vigentes.

16.4 - O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002.

16.5 - O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts 3º e 10 da supracitada Resolução CONAMA.

16.6 - Deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

16.7 - Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

17 – ANEXOS

17.1 - Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
FUNDO DE MANUTENÇÃO DO ENSINO E DESENV. ED. BÁSICA
PEDIDO N°: 140206050007



- a) Anexo I – Modelo de Proposta;
- b) Anexo II – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- c) Anexo III – Modelo de Credencial;
- d) Anexo IV – Modelo de Termo de Acordo (tributos e encargos acessórios).

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 15 de Maio de 2024.

FLAVIA GOMES DE SANTANA - SECRETÁRIO(A)

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 140206050007

ANEXO 1 - MODELO DE PROPOSTA

AO(À) _____

Apresentamos ao(à) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público referente ao Processo de nº 140206050007, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM-CE, VISANDO FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ESPAÇO ESTRUTURADO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS CEJA, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: ____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS, a contar da assinatura do Contrato;
- c) total da área privativa: ____ (____) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): ____ (____) metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$ ____ (____);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ ____ (____); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) Garagem: ____ (____) vagas privativas.

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível ao(à) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial;
- b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, inclusive IPTU, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: ____ (____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa/proprietário(a):

Razão Social/Nome:

CNPJ (MF) / CPF nº:

Inscrição Municipal nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

UF:

Dados bancários:

Banco: _____ Agência: _____ Conta Corrente: _____

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

Taoufane



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
FUNDO DE MANUTENÇÃO DO ENSINO E DESENV. ED. BÁSICA
PEDIDO N°: 140206050007



CPF:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade:

Estado Civil:

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Anexos:

a) tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1, 2 e 3), acompanhada da documentação comprobatória;

b) documentos exigidos e outros julgados necessários.

Local, data e assinatura.

Tacufantel.



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 140206050007

ANEXO 2

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO, as propostas deverão conter, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes requisitos e informações, para análise de caráter eliminatório:

ITEM REQUISITO/INFORMAÇÃO

- 1.1 - Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
- 1.2 - Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
- 1.3 - O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
- 1.4 - Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
- 1.5 - Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado.
 - 1.5.1 - O imóvel deve possuir área útil entre 160m² a 200m².
 - 1.5.2 - Entende por área útil a efetivamente a ser utilizada pela contratante, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
- 1.6 - Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis ou outro instrumento equivalente que demonstre a posse do imóvel pelo proprietário;
- 1.7 - O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas:
 - a) Enel Brasil;
 - b) concessionárias de telefonia e dados;
 - c) Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE Quixeramobim;
 - d) Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura do Município de Quixeramobim (Serviço de Limpeza Urbana).
- 1.8 - O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
- 1.9 - Localização do imóvel a no máximo a 1km do(a) Sede da Prefeitura .
- 1.10 - O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do município, se houver.
- 1.11 - No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares.
- 1.12 - O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.
- 1.13 - Prazo de entrega do imóvel adequado para as necessidades da contratante.
- 1.14 - Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato, se necessárias.
- 1.15 - Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
- 1.16 - Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
- 1.17 - Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta.

Toonysantane



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
FUNDO DE MANUTENÇÃO DO ENSINO E DESENV. ED. BÁSICA
PEDIDO Nº: 140206050007



1.18 - Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

1.19 - O referido imóvel deverá conter o espaço físico abaixo indicado:

Tipo de Espaço	Quantitativo Mínimo
Sala para recepção para serviços administrativos aproximadamente 5m ²	01
Sala coletiva para serviços administrativos de no mínimo 15m ²	01
Espaço para funcionamento de sala de aula de no mínimo 24m ²	06
Espaço para ser utilizado como sala de professores à área mínima de 10m ²	01
Cozinha (comporta 1 mesa com 4 cadeiras, 1 geladeira, 1 fogão e 1 armário pequeno)	01
Banheiro convencional	03
Banheiro com acessibilidade*	01
*Poderá ser oferecido apenas um banheiro que atenda ambos os usuários (público sem deficiência e público com deficiência).	

Fooufufare.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
FUNDO DE MANUTENÇÃO DO ENSINO E DESENV. ED. BÁSICA
PEDIDO N°: 140206050007



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 140206050007

ANEXO III - MODELO DE CREDENCIAL

AO(À) _____

O(A) ____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) ____, CPF (CNPJ) nº ____, pelo seu representante legal abaixo assinado, vem credenciar o(a) senhor(a) ____, portador(a) da cédula de identidade nº ____, da ____, e do CPF nº ____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público referente ao Processo de nº 140206050007, instaurado pelo(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO NO MUNICÍPIO DE QUIXERAMOBIM-CE, VISANDO FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ESPAÇO ESTRUTURADO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO DE JOVENS E ADULTOS CEJA, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa ____ praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

Taoufane



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
FUNDO DE MANUTENÇÃO DO ENSINO E DESENV. ED. BÁSICA
PEDIDO N°: 140206050007



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 140206050007

ANEXO IV - MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)

AO(À) _____

O(A) ____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) ____, CPF (CNPJ) nº ____, pelo seu representante legal abaixo assinado, vem por meio deste, anuir com o proposto por este(a) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIAS, TEC. E INOVAÇÃO, quanto 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 e assinatura.

Toonyanful.