

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 200130070003

1 – DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura contratação do objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ESPAÇO ESTRUTURADO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE FUNCIONAMENTO DA (ÁREA Q – POLO INDUSTRIAL E PROFISSIONALIZANTE EM COSTURA PROFISSIONAL) NA LOCALIDADE DE ALGODOES NO DISTRITO DE DAMIAO CARNEIRO DE INTERESSE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE QUIXERAMOBIM-CE, 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 - O Polo Industrial e Profissionalizante em Costura Profissional - ÁREA Q, administrado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, tem apresentado resultados positivos na formação de novos profissionais na área de costura, assim como no desenvolvimento econômico local, fomentando a geração de empregos na indústria têxtil e de confecção. A implantação das instalações permitirá acomodar um maior número de alunos, contribuindo para a formação de mais profissionais qualificados e, conseqüentemente, ampliando as oportunidades de emprego na região trazendo benefícios específicos e significativos para a localidade de Algodões, assim como também para as comunidades entorno. Diante do exposto, a locação de um imóvel, espaço estruturado para atender as necessidades de funcionamento da Área Q - Polo Industrial e Profissionalizante em Costura Profissional na localidade de Algodões no Distrito de Damião Carneiro, na cidade de Quixeramobim, é fundamental para a expansão e o fortalecimento deste importante programa da Secretaria de Desenvolvimento Econômico..

4 – DO FUNDAMENTO LEGAL

A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133/2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública, nas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que Dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, no 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 nas demais normas aplicáveis.

5 – DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1 - Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo I – 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.

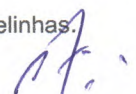
6 – DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1 - As propostas e demais documentos solicitados serão recebidos até às 09:00 (Nove) horas, horário de Brasília, do dia 16/08/2024, na sede da Comissão de Contratação do(a) PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, localizado no(a) Rua Monsenhor Salviano Pinto, 707, Centro, Quixeramobim-CE, em envelope lacrado e identificado da seguinte 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.





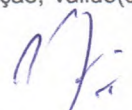
- 6.3 - A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 6.4 - A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 6.5 - A análise e seleção da proposta será realizada pelo(a) **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 1 deste Edital, de caráter eliminatório;
- b) Etapa 2: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel (até 60 dias), constantes do item 1.14 do Anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório;
- c) Etapa 3: compreende o atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do item 1.3 do Anexo 1 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 de Engenharia da Prefeitura Municipal, será elaborado o Termo de Referência com todas as condições necessárias para contratação, desde que o preço de locação do imóvel esteja compatível com o mercado.
- 7.2 - Para comprovação de que o(a) contratado(a) preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínimos necessários, serão exigidos no Termo de Referência os documentos abaixo listados, de acordo com a sua constituição jurídica:

7.2.1 - 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 estaduais 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 municipais 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.
- i) Certidão negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM).
- j) Certidão negativa de débitos do imóvel quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.
- k) 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.



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

m) 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.

n) Declaração conjunta conforme modelo anexo ao termo de referência.

7.2.2 - 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 estaduais 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.

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 municipais 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 correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM).

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

i) 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.

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

k) 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.

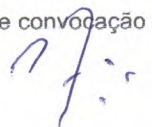
n) Declaração conjunta conforme modelo anexo ao termo de referência.

8 – DA CONTRATATAÇÃO 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 de Engenharia 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 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, 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 em até **10 (DEZ) DIAS**, 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.

8.4.1 - O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da data de sua publicação.

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 no Anexo I 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.

10 - 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 pela contratante.

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.

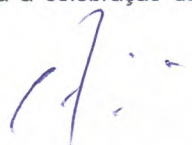
e) fornecer à contratante, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

f) fornecer à contratante, 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 pela contratante, representá-la na execução do contrato.



j) fornecer à contratante 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 à LOCATÁRIA 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 - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

11.1 - São obrigações e responsabilidades da Locatária:

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

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(à) locador(a) qualquer alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação.

12 – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

12.1 - 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.

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

13 – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

13.1 - A contratante, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, gozando direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

13.2 - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela contratante, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

13.3 - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela contratante, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

13.4 - Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela contratante, salvo os desgastes naturais do uso normal.

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) MESES**, contada da data de sua publicação, podendo ser

Handwritten signature



prorrogada na forma da lei.

15 - DO PAGAMENTO

15.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Unidade Gestora SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, 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.

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 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:

- a) Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo II – Modelo de Credencial;
- c) Anexo III – Modelo de Proposta.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 05 de Agosto de 2024.



AFRANIO FEITOSA CARVALHO GOMES - SECRETÁRIO(A)

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 200130070003

ANEXO I

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 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, 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 mensal e total da proposta de locação.
 - 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 - Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis ou outro instrumento equivalente que demonstre a posse do imóvel pelo proprietário;
 - 1.6 - Prazo de entrega do imóvel adequado para as necessidades da contratante.
 - 1.7 - Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato, se necessárias.
 - 1.8 - Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
 - 1.9 - Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
 - 1.10 - Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta.
 - 1.11 - Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.
 - 1.12 - O referido imóvel deverá conter o espaço físico e características mínimas abaixo indicados:
- 2.2 - O referido imóvel deverá conter o espaço físico abaixo indicado:

Tipo de Espaço	Quantitativo Mínimo
Sala para recepção para serviços administrativos para 01 pessoa(s) (01 mesa e 01 cadeira de escritório e 02 longarina de três lugares)	01
Sala coletiva para serviços administrativos para 02 pessoa(s) (média de 02 mesas e 02 cadeiras de escritório)	01
Sala multiuso para reuniões para 15 pessoa(s) (média de 01 mesa e 15 cadeiras)	01
Cozinha (comporta 01 mesa com 06 cadeiras, 01 geladeira, 01 fogão e 01 armário pequeno)	01
Banheiro convencional	02

*Poderá ser oferecido apenas um banheiro que atenda ambos os usuários (público sem deficiência e público com deficiência).

2.3 - O referido imóvel deverá conter as demais especificações mínimas:

- a. O imóvel deverá ter espaço com capacidade mínima para acomodar 50 (Cinquenta) pessoas.
- b. O imóvel deverá possuir área útil entre 100 m² a 250 m², considerando as dimensões mínimas necessárias para cada espaço mencionado na tabela acima e a população principal mencionada no subitem anterior e que possa atender com



- qualidade as demandas dos serviços públicos prestados.
- c. O imóvel deverá ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: Enel Brasil; concessionárias de telefonia e dados; Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE Quixeramobim e Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura do Município de Quixeramobim (Serviço de Limpeza Urbana).
 - d. 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.
 - e. Localização do imóvel a no máximo 03 km do(a) centro do Distrito de Damião, em razão do(a) acessibilidade de transporte e atendimento a população.
 - f. Estacionamento para no mínimo 03 veículo(s).
 - g. As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
 - h. As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
 - i. Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
 - j. As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
 - k. As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
 - l. 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.
 - m. O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas à contratante, por meio de relógio medidor.
 - n. 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
 - o. O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
 - p. O imóvel deve dispor de climatização nas salas de atendimento.
 - q. Portões de correr eletrônicos para acesso à garagem, preferencialmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PEDIDO Nº: 200130070003



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 200130070003

ANEXO II - MODELO DE CREDENCIAL

AO(À) _____

O(A) _____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal (se for o caso), entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo órgão ou entidade pública, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ESPAÇO ESTRUTURADO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE FUNCIONAMENTO DA (ÁREA Q – POLO INDUSTRIAL E PROFISSIONALIZANTE EM COSTURA PROFISSIONAL) NA LOCALIDADE DE ALGODÕES NO DISTRITO DE DAMIÃO CARNEIRO DE INTERESSE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE QUIXERAMOBIM-CE, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa _____ (se for o caso) praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 200130070003

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA

AO(À) _____

Apresentamos ao(à) SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público referente ao Processo de nº 200130070003, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ESPAÇO ESTRUTURADO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE FUNCIONAMENTO DA (ÁREA Q – POLO INDUSTRIAL E PROFISSIONALIZANTE EM COSTURA PROFISSIONAL) NA LOCALIDADE DE ALGODÕES NO DISTRITO DE DAMIÃO CARNEIRO DE INTERESSE DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE QUIXERAMOBIM-CE, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 10 dia(s), 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 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO 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:

CPF:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade:

Estado Civil:



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
PEDIDO N°: 200130070003



Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Anexos:

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

b) documentos exigidos e outros julgados necessários.

Local, data e assinatura.