

## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA**

### **1 – DO OBJETO**

Prospecção do mercado imobiliário em Venda Nova do Imigrante – ES, com vistas à futura locação de imóveis para atender as demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social de Venda Nova do Imigrante – ES, devidamente aprovado pela autoridade competente, nas condições e quantidades descritas no edital e em seus anexos.

### **2 – DO OBJETIVO**

2.1 - O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóveis adequados para instalação de equipamentos da Secretaria de Assistência Social de Venda Nova do Imigrante-ES – SEMAS.

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 - REQUISITOS NECESSÁRIOS DOS IMÓVEIS:**

1.1 Locação de imóvel, localizado em um raio linear de 4 km de distância da sede da Secretaria de Assistência Social de Venda Nova do Imigrante – SEMAS, para atender às demandas desta Secretaria por um período de 12 (doze) meses, podendo ser renovado para mais períodos, conforme especificação e quantitativo no Anexo I deste Termo de Referência.

1.2 O imóvel deverá ainda obedecer às posturas das legislações estaduais e municipais, atenderem a lei de zoneamento e não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pela SEMAS.

1.3 Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

1.4 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.

### **4 - CONSIDERAÇÕES GERAIS**

4.1 As propostas seguirão o presente Anexo 1 - A “Projeto Básico”, que visa à clareza e padronização dos requisitos. Informações adicionais ou que extrapolem os requisitos objetivados pela Administração serão desconsideradas, assim como aquelas propostas que porventura adotem modelos diferentes e diversos do presente edital.

4.2 As propostas serão formalmente assinadas e todas as demais páginas rubricadas.

4.3 As propostas serão entregues na gestão da Secretaria de Assistência Social - SEMAS, na sede da prefeitura na Av. Evandi Américo Comarela, nº 385, Esplanada – Venda Nova do Imigrante – ES – CEP 29375-000, com endereçamento à Comissão de Avaliação de Imóvel da SEMAS.

4.4 As propostas terão validade mínima de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua entrega no endereço indicado.

4.5 Quanto à avaliação dos critérios de seleção do imóvel caberá a Comissão Permanente de Avaliação de Imóvel da SEMAS.

4.6 A comissão analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações exigidas neste Edital.

4.7 As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações.

4.8 A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações fornecidas.

4.9 Encontra-se em anexo ao Edital a proposta de locação que deverá ser preenchida e entregue junta a documentação.

4.10 É de responsabilidade do locatário o pagamento das despesas ordinárias do condomínio, se houver, tais como consumo de água, energia elétrica e limpeza.

4.11 É de responsabilidade do locador o pagamento das despesas com taxas e impostos que, por força de lei, incidam ou venham incidir sobre o imóvel, as extraordinárias do condomínio, se houver, e as de administração do imóvel referentes à intermediação.

4.12 É indispensável a apresentação de prova documental cabal de propriedade do imóvel proposto para locação (IPTU, Contrato de compra e venda, Recibos de pagamento de impostos e taxas, Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais-CCIR).

4.13

## **5 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PESSOA FÍSICA: (envelope único proposta e documentos)**

### **5.1 PROPOSTA DE PREÇO**

#### **5.1.1 VALIDADE DA PROPOSTA:**

A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data de sua entrega, determinada neste edital. No preço proposto deverão estar incluso todos os impostos.

#### **5.1.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:**

Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- b) Cédula de identidade;

- c) Cadastro Pessoa Física (CPF)
- d) Comprovante de propriedade do imóvel (IPTU, Contrato de compra e venda, Recibos de pagamento de impostos e taxas, Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais -CCIR);
- e) Planta do Imóvel;
- f) Comprovante de endereço.

## **6 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PESSOA JURÍDICA: (envelope único proposta e documentos)**

### **6.1 PROPOSTA DE PREÇO**

#### **6.1.1 VALIDADE DA PROPOSTA:**

a) A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital. No preço proposto deverão estar incluso todos os impostos.

#### **6.1.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:**

Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) Certidão da Dívida Ativa Municipal e Estadual;
- b) Comprovante de propriedade do imóvel (IPTU, Contrato de compra e venda, Recibos de pagamento de impostos e taxas, Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais -CCIR);
- c) Planta do Imóvel;
- d) Cópia de Contrato Particular;
- e) Certidão do INSS;
- f) Certidão de FGTS;
- g) Certidão do CNDT;

6.1.3 O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dos imóveis oferecidos e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste edital e da compatibilidade de seu valor. Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração da locação.

6.1.4 A SEMAS reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato conforme Anexo deste edital.

## **7 - LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS**

As propostas serão entregues na gestão da Secretaria de Assistência Social - SEMAS, na sede da prefeitura na Av. Evandi Américo Comarela, nº 385, Esplanada – Venda Nova do Imigrante – ES – CEP 29375-000, com endereçamento à Comissão Permanente de Avaliação de Imóvel da SEMAS, **até o dia 01**

de julho de 2024, no horário das **07h00 às 13h00, de segunda a sexta feira**, e o resultado será publicado no Diário Oficial do Estado e comunicado diretamente ao vencedor.

## **8 - ABERTURA DAS PROPOSTAS**

As propostas lacradas serão abertas após o fim do prazo estabelecido para entrega dos envelopes.

## **9 - ELEIÇÃO DO IMÓVEL**

9.1 Na hipótese de haver mais de uma proposta de equivalência de especificações que atendam ao edital de chamamento público, deverá ser realizado o procedimento licitatório pelo critério de julgamento menor preço.

9.2 Caso haja somente uma proposta cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta.

9.3 O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

## **11 - CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL:**

- 1- LOCALIZAÇÃO;
- 2- QUALIDADE DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL;
- 3- IDADE DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL;
- 4- ATENDIMENTO A TODOS OS REQUISITOS DO PROJETO BÁSICO/TERMO DE REFERÊNCIA.

## **12 - CONTRATO**

O contrato de locação do imóvel escolhido, atendidos os requisitos estabelecidos neste edital e previstos na legislação aplicável, será celebrado inicialmente com a Secretaria Municipal de Assistência Social de Venda Nova do Imigrante-ES.

## **13 – INFORMAÇÕES**

13.1 Mais informações poderão ser obtidas através do telefone (28) 99885-9474, no horário de 07h00 as 13h00, de segunda a sexta-feira ou através do e-mail: [coordenacao.smas@vendanova.es.gov.br](mailto:coordenacao.smas@vendanova.es.gov.br)

13.2 A forma de execução para o cumprimento das disposições técnicas de que trata o objeto, ficará adstrito ao preenchimento adequado do ANEXO I e II deste Chamamento Público.

Venda Nova do Imigrante – ES, 14 de junho de 2024.

---

Bruna Feitoza Zandonade  
Secretaria de Assistência Social de Venda Nova do Imigrante-ES

## ANEXO I – TERMO DE REFERENCIA

### LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

#### 1. DO OBJETO:

1.1 – Locação de um imóvel para instalação de serviço oferecido pela Secretaria de Assistência Social de Venda Nova do Imigrante-ES, localizado em um raio linear de 4 km de distância da Sede da SMAS, por um período 01 (um) ano, conforme especificação no Anexo I deste Termo de Referência.

#### 2. DA JUSTIFICATIVA:

2.1 – A locação do imóvel visa a atender a serviço oferecido pela SEMAS no âmbito de preservação dos direitos da criança e adolescente.

2.2 – Por ser de caráter sigiloso, a localização do imóvel onde fica instalado o serviço deve ser alterada de tempos em tempos, visando preservação da segurança das pessoas que utilizam o serviço e mínima exposição dos profissionais envolvidos.

#### 3. DA ESPECIFICAÇÃO:

3.1 – O imóvel deverá estar localizado em um raio linear de 4 km de distância da Sede da Secretaria de Assistência Social, localizado na Av. Evandi Américo Comarela, nº 385, 1º andar, Bairro Esplanada, Venda Nova do Imigrante-ES, visando facilitar o acesso da equipe técnica, funcionários e prestadores de serviço de alimentação e outros que forem necessários, que atuam no projeto. Visa também facilitar o acionamento e utilização da rede de educação e saúde municipais parceiras do projeto. Essas especificações da localidade favorecem a adequada manutenção do imóvel ao viabilizar seu acesso rápido pelos funcionários da SEMAS que se dedicam a essa função.

#### 4. DA LOCAÇÃO, VISTORIA E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:

4.1 – Os proponentes deverão oferecer imóveis já construídos, que apresentem as condições estabelecidas no Projeto Básico para instalação da unidade.

4.2 – Todas as instalações e acessórios pertencentes ao imóvel deverão estar em perfeitas condições de uso.

4.3 – Caso o imóvel ofertado atenda às características indicadas no Termo de Referência e Projeto Básico Anexo 1-A, será realizada visita técnica composta por servidores da SEMAS, com a finalidade de verificarem se as respectivas instalações estão de acordo com as especificações técnicas constantes no presente Termo.

4.4 – A SEMAS reserva-se o direito de efetuar diligência para verificação dos imóveis ofertados, podendo, inclusive, desclassificar a proposta que não apresentar as condições de atenderem as especificações técnicas deste Projeto Básico.

4.5 - A diligência para verificação das exigências das especificações do presente Termo de Referência, mencionado no item anterior, será realizada por uma comissão de avaliação de imóvel da SEMAS.

4.6 – Os imóveis ofertados deverão está de acordo com as condições exigidas no Anexo I – PROJETO BÁSICO do Termo de Referência, para atender as instalações do referido serviço.

4.7 – A entrega final, depois de concluída as adaptações necessárias, deverá ser vistoriada e aceita pela Comissão de Avaliação e demais Gerências da SEMAS envolvidas com o serviço.

## **5. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:**

5.1 - Por se tratar de imóvel, todas as responsabilidades das partes deverão estar devidamente apontadas no respectivo contrato de locação.

## **6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA:**

6.1 – O prazo de vigência contratual será de até 01 (um) ano, prevalecendo à forma avençada entre as partes na negociação e se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação, poderá ser renovado.

## **7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

7.1 – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o quinto dia útil do mês subsequente.

## **8. DA FISCALIZAÇÃO:**

8.1 – A fiscalização do contrato de Locação será realizada por servidor a ser designado pela SEMAS.

## **9. DA PROPOSTA:**

9.1 O valor efetivo da locação só será admitido se estiver dentro dos valores praticados no mercado e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste Termo de Referência e da compatibilidade de seu valor, estando condicionado à avaliação do imóvel pela Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS, cabendo ao proprietário o aceite ou não do valor avaliado.

9.2 - A proposta deverá abranger as seguintes informações:

- Descrição detalhada do imóvel, observando todas as características exigidas neste TERMO DE REFERÊNCIA.
- Tamanho do imóvel;
- Total de vagas de garagem disponíveis;

- Valor do aluguel discriminando locação;
- Valor do condomínio (se houver);
- Planta baixa do imóvel;
- Documento do imóvel e, preferencialmente, certidão recente de inteiro teor da matrícula do registro do imóvel e ônus reais sobre o imóvel;

Prazo de validade da proposta (mínimo de três meses – prazo estimado para conclusão do processo).

9.3 - A proposta poderá ser apresentada:

- Deverão ser entregues na gestão da Secretaria de Assistência Social - SEMAS, na sede da prefeitura na Av. Evandi Américo Comarela, nº 385, 1º Andar, Bairro Esplanada – Venda Nova do Imigrante – ES – CEP 29375-000, com endereçamento à Comissão de Avaliação de Imóvel da SEMAS, no horário de 7 h às 13:00hs.

9.4 - A proposta não obriga a SEMAS a nenhuma forma de contratação e/ou indenização.

Venda Nova do Imigrante-ES,

---

Bruna Feitoza Zandonade

Secretaria de Assistência Social de Venda Nova do Imigrante-ES

**ANEXO I - A****PROJETO BÁSICO**

O projeto básico para atender a demanda do serviço contempla o programa de uso, as características do imóvel e sua localização. A secretaria abre interesse para locação de 02 (dois) imóveis.

**IMÓVEL 1****I - PROGRAMA DE USO - INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

AMBIENTE	ÁREA APROXIMADA (m <sup>2</sup> )	OUTROS MÓVEIS
Dormitório 1	15,00	02 a 04 beliches
Dormitório 2	15,00	02 a 04 beliches
Dormitório 3	15,00	02 a 04 beliches
Dormitório 4	15,00	02 a 04 beliches
Cozinha	8,00	Fogão, geladeira
Copa	12,00	Mesa refeição grande
*Terraço ou Anexo	15,00	Armário, mesas, computadores
Lavanderia (área de serviço)	6,00	Maquina de lavar
Banheiro 1	5,00	-
Banheiro 2	5,00	-
Circulação	16,00	-
<b>Área Total Útil (m<sup>2</sup>)</b>		<b>127,00</b>

**II – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL 1**

CARACTERÍSTICAS			
ITEM	NECESSIDADES	EXIGÊNCIAS	JUSTIFICATIVA
1	Características do imóvel	1.1 Edifício Residencial	Unidade com demanda de área residencial, considerando a quantidade de dormitórios e salas para atender ao serviço.
		1.2 Área útil mínima de 127 m <sup>2</sup>	A área útil do imóvel deverá ter capacidade para implantação de todos os ambientes listados no programa de uso do serviço, considerando a capacidade máxima de pessoas que circularão. no imóvel.



CARACTERÍSTICAS			
ITEM	NECESSIDADES	EXIGÊNCIAS	JUSTIFICATIVA
1	Características do imóvel	1.3 Número de pessoas que circularão no imóvel	Fixo: 14 Flutuante: 20
		1.4 Segurança	Devido à complexidade, o imóvel deverá ser murado e possuir portão, e não possuir seu interior exposto a via urbana.
		1.5 Localização	O imóvel deverá estar localizado em um raio linear de 4 km de distância da Sede da Secretaria de Assistência Social, localizado na Av. Evandi Américo Comarela, nº 385, 1º andar, Bairro Esplanada, Venda Nova do Imigrante-ES, visando facilitar o acesso da equipe técnica, funcionários e prestadores de serviço de alimentação e outros que forem necessários, que atuam no projeto.

\* **Terraço ou anexo** – Será usado para atendimento individual e como área administrativa, deverá está localizado de forma isolada da casa.

## IMÓVEL 2

### I - PROGRAMA DE USO - INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

AMBIENTE	ÁREA APROXIMADA (m²)	OUTROS MÓVEIS
Quarto 1	15,00	2 computadores

AMBIENTE	ÁREA APROXIMADA (m <sup>2</sup> )	OUTROS MÓVEIS
Sala	10,00	Mesa de reuniões
Banheiro 1	8,00	-
Banheiro 2	8,00	-
Cozinha	8,00	Fogão e geladeira
Circulação	6,00	-
<b>Área Total Útil (m<sup>2</sup>)</b>		<b>85,00</b>

## II – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL 2

CARACTERÍSTICAS			
ITEM	NECESSIDADES	EXIGÊNCIAS	JUSTIFICATIVA
1	Características do imóvel	1.1 Edifício Residencial	Unidade com demanda de área residencial ou comercial
		1.2 Área útil mínima de 77 m <sup>2</sup>	A área útil do imóvel deverá ter capacidade para implantação de todos os ambientes listados no programa de uso do serviço, considerando a capacidade máxima de pessoas que circularão no imóvel.
		1.3 Número de pessoas que circularão no imóvel	Fixo: 14 Flutuante: 20
		1.4 Segurança	Devido à complexidade, o imóvel não pode ter seu interior exposto a via urbana.
		1.5 Localização	O imóvel deverá estar localizado em um raio linear de 4 km de distância da Sede da Secretaria de Assistência Social, localizado na Av. Evandi Américo Comarela, nº 385, 1º andar, Bairro Esplanada, Venda Nova do Imigrante-ES

## RESUMO DO PROGRAMA DE USO

RESUMO		
UNIDADE	QUANTIDADE DE AMBIENTES (ESTIMADO)	OBSERVAÇÕES
IMÓVEL 1	11	O imóvel deverá atender a demanda do Projeto Básico, a ser verificado pela comissão de avaliação e demais gerências da SEMAS envolvidas com o serviço após visita técnica.
IMÓVEL 2	8	

Venda Nova do Imigrante-ES,

---

Bruna Feitoza Zandonade

Secretaria de Assistência Social de Venda Nova do Imigrante-ES

## ANEXO II - PROPOSTA DE LOCAÇÃO

### **DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A)**

Nome:

CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual:

Endereço:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

\*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

### **DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

Nome/identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição na Secretaria de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

### **VALOR DA LOCAÇÃO**

Valor mensal da locação do imóvel:

R\$ (numeral e por extenso):

Valor do IPTU:

R\$ (numeral e por extenso):

Valor do Condomínio (Quando Assim Estiver Constituído):

R\$ (numeral e por extenso):

Descrição das Áreas que compõem o Imóvel:

### **DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL.**

Área total em metros quadrados "M<sup>2</sup>":

\_\_\_\_\_ -ES, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20

\_\_\_\_\_  
Assinatura do interessado