EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 03/2026

1 – DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Arantina - MG, com vistas à futura locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Educação de Arantina/MG, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

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 funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Educação de Arantina/MG

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 presente demanda decorre da necessidade de disponibilização de espaço físico adequado e ampliado para instalação e funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Educação de Arantina/MG.

3.2. Atualmente, em razão da reforma do prédio da Prefeitura Municipal, a Secretaria encontra-se instalada provisoriamente em espaço junto ao almoxarifado municipal, cujas condições não se mostram adequadas para a manutenção permanente de suas atividades administrativas.

3.3. Após a conclusão da reforma, o prédio anteriormente utilizado como sede da Prefeitura Municipal será destinado à instalação de outros órgãos da Administração Pública, não dispondo de espaço suficiente para acomodar a Secretaria Municipal de Educação. Dessa forma, torna-se necessária a locação de imóvel apropriado, com área física maior e estrutura compatível com as necessidades atuais da Secretaria.

3.4. A Secretaria Municipal de Educação é responsável pela gestão administrativa e pelo acompanhamento das atividades da Rede Municipal de Ensino, necessitando de ambientes adequados para o trabalho dos servidores, a organização e a guarda de documentos, a realização de reuniões e o atendimento aos profissionais da educação, pais, responsáveis, estudantes e população em geral.

3.5. O imóvel deverá dispor, ainda, de sala exclusiva para a equipe psicossocial, composta por psicóloga e assistente social, garantindo privacidade, sigilo profissional e condições adequadas para a realização dos atendimentos, bem como de uma sala de uso coletivo para reuniões, destinada a encontros, discussões e atividades de planejamento da equipe.

3.6. A prospecção do mercado imobiliário e a futura locação de imóvel que atenda a esses requisitos permitirão melhor organização dos setores, melhores condições de trabalho aos servidores e atendimento mais adequado à população, contribuindo para a continuidade, a qualidade e a eficiência dos serviços públicos educacionais.

4 –DO FUNDAMENTO LEGAL

A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133, de 01/04/2021, 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"*, bem como ao estipulado neste Edital.

5 – DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

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

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

6 -DA APRESENTÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1- As propostas serão recebidas até às 17 horas, horário de Brasília, do dia 04 de novembro de 2026 , no Setor de Protocolos da Prefeitura Municipal de Arantina, na Rua Juca Pereira, 31, Centro, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: *"Ao Setor de Licitações – Proposta para Locação de Imóvel"*.

6.1.1 - Não será considerada proposta protocolizada 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 protololizada.

6.2 - A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivolíquido 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 Chefe de Gabinete com apoio do

Setor de Engenharia.

6.6 - As propostas serão analisadas de acordo com os requisitos estabelecidos no Anexo I deste Edital de Chamamento Público:

7 – DA CONTRATAÇÃO 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 pela Setor de Engenharia, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. - Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender, far-se-á uma licitação.

7.3. - O imóvel deverá ser definitivamente entregue no ato da assinatura do contrato.

7.4. - O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para armazenar os arquivos e documentos.

7.5. Para realização do processo de licitação ou inexigibildiade de licitação, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

a) Cópia autenticada do Registro de imóvel ou documento comprovando a posse.

b) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada.

c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal;

d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual;

e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;

f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa.

g) Certificado de Regularidade com o FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal, em se tratando de pessoa jurídica.

h) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

8 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 - 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 pelo Setor de Engenharia.

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

8.2 - Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1. e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Prefeitura, observado o disposto no subitem 7.3 deste Edital.

9 – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

9.1 - São obrigações e responsabilidades da proponente adjudicatária:

a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades;

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 Prefeitura, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

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

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

h) indicar preposto para, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital,

i) fornecer à Prefeitura 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.

9.2 - São obrigações e responsabilidades da Prefeitura:

a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, a contar da assinatura do contrato;

b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com anatureza 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 norma, 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) pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, que incidam ou venham aincidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida no contrato a ser celebrado em decorrência deste Edital;

j) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, nahipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

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

10 – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1 – A Prefeitura, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, gozado 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.

11.2 - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Prefeitura, 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.

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

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

11 – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

11.2 - O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses, contadada data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

12 - DO PAGAMENTO

12.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Prefeitura para o exercício de 2026, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2 – a Prefeitura pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o

pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, água e telefonia fixa, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13 – ANEXOS

Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;

b) Anexo 2 – Modelo de Proposta;

ANEXO 1

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

1.1. O imóvel deve estar situado na região central da cidade de e possuir no mínimo os seguintes espaços:

- 01 sala de recepção de aproximadamente 5 m²;
- 03 salas administrativas/atendimento, sendo 01 sala para a secretaria municipal, 01 sala exclusivamente para a equipe psicossocial composta por piscologa e assistente social, 01 sala para o administrativo da SME, com aproximadamente 5 m² cada;
- 01 sala de uso coletivo para reuniões com aproximadamente 10 m²;
- 01 copa /cozinha de tamanho aproximado de 5 m²;
- 01 área de serviço de tamanho aproximado de 5 m²;
- 02 banheiros para atendimento dos funcionários e público, sendo pelo menos um acessível;
- 01 garagem que acomode no mínimo 2 carros.

1.3. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido, 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, 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.	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias ou documento que comprove sua posse.
1.5	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços de energia elétrica e saneamento básico.
1.6	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.7	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.8	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.

1.9	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

À Prefeitura de Arantina, Setor de Licitações

Apresentamos à Prefeitura de Arantina, proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público 03/2026, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Arantina, com vistas à futura locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede administrativa da Secretaria de Educação de Arantina-MG, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel:___;

b) total da área do imóvel:_____(___) metros quadrados;

c) valor mensal do aluguel: R$____(___);

d) Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível para o armazenamento de arquivos e documentos conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial no ato da assinatura do contrato;

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, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da locação, 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 Locatária:

Razão Social
CNPJ (MF) nº:
Inscrição Estadual nº:
Inscrição Distrital nº:
Endereço:
Telefone: Fax:
Cidade: UF:
Banco: Agência: Conta Corrente:

Extrato de edital de Chamamento Público 03/2026. Objeto: Prospecção do mercado imobiliário em Arantina, com vistas à futura locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Educação de Arantina-MG, coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital. As propostas serão recebidas até às 17 horas, horário de Brasília, do dia 04 de novembro de 2026, no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Arantina, na Rua Juca Pereira, nº 31, Centro. Arantina, 20 de outubro de 2026.