**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO**

***PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE - PR***

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025**

(Processo Administrativo n° 107/2025)

1. DO OBJETO
	1. Prospecção do mercado imobiliário em Boa Ventura de São Roque - PR, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas e Departamentos da Prefeitura Municipal, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis urbanos que atendam os requisitos mínimos especificados neste Edital.
	2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.
2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO
	1. Considerando o aumento da demanda no setor de recebimentos do município, foi constatado que o espaço atualmente disponível tornou-se insuficiente para o armazenamento e manuseio adequado de equipamentos. materiais e insumos.
		1. Atualmente, o setor enfrenta dificuldades operacionais devido à limitação de espaço, o que compromete a organização, a logística de distribuição e a segurança no manuseio de cargas, especialmente de objetos pesados. A restrição de área também dificulta a adequada estocagem dos materiais. podendo impactar diretamente a qualidade dos serviços prestados.
		2. Diante dessa situação, torna-se necessária a locação de um barracão que atenda às necessidades do setor- garantindo um espaço amplo, seguro e adequado para a movimentação, empilhamento e armazenamento dos itens recebidos.
		3. Portanto. justifica-se a necessidade da locação de um barracão apropriado, proporcionando um espaço estruturado para atender de maneira eficiente às demandas do setor de recebimentos do município.
	2. Considerando a necessidade de oferecer um espaço adequado para o funcionamento do Posto do Detran, agência do trabalhador, sala do empreendedor, identificação civil e junta militar no município, torna-se necessária a locação de uma sala que atenda aos seguintes critérios: Espaço adequado para o atendimento ao público, garantindo conforto e acessibilidade; Localização estratégica, facilitando o acesso da população aos serviços prestados pelo órgão. Portanto, justifica-se a necessidade da locação de uma sala específica para o funcionamento do Detran, assegurando melhores condições de trabalho para os servidores e um atendimento mais eficiente e acessível para a população.
	3. Justificamos a necessidade contratação o serviço de Locação de imóvel para o CREAS ( Centro de Referência Especializado de Assistência Social) visa garantir a eficácia e a qualidade dos serviços prestados à população em situação de vulnerabilidade e risco social. No CREAS são atendidas mulheres, idosos, crianças, locação do imóvel deve estar em uma localização estratégica pois é essencial para garantir que os usuários tenham fácil acesso aos serviços do CREAS. Um espaço bem situado pode atender melhor às necessidades da comunidade, especialmente em áreas com maior concentração de pessoas em situação de vulnerabilidade. O imóvel apropriado deve oferecer espaço suficiente para a realização de atendimentos individuais e em grupo, além de áreas para oficinas, reuniões e atividades de convivência. Isso é fundamental para garantir um atendimento de qualidade e que respeite a privacidade dos usuários. além de ter as normas de acessibilidade e segurança é crucial para garantir que todos os usuários, incluindo pessoas com deficiência, possam usufruir dos serviços sem barreiras.
	4. Inicialmente informamos que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente –SEMMA não possui um espaço próprio que atenda às necessidades especificas. A presente locação de uma sala é justificável pela extrema necessidade de se manter o funcionamento da Secretaria Municipal do Meio Ambiente do Município de Boa Ventura de São Roque – PR haja vistas que não temos sede própria, diante disso estaremos mantendo assim um ponto de apoio a população e aos servidores do meio ambiente em nosso município, onde a sala a ser locado deve atender satisfatoriamente as necessidades e deve ter suas dimensões e suas divisões internas padrão, proporcionando o funcionamento de todos os departamentos desta secretaria, outro ponto relevante à locação, deverá ser a localização, melhor centralizada próximo aos imóveis públicos. Justifica ainda a necessidade da locação da sala devido à falta de espaço público, e a privacidade dos trabalhos, haja vistas que a área ambiental atende demandas de denúncias entre outros assuntos de privacidade.
3. DO FUNDAMENTO LEGAL
	1. A locação obedecerá a:
		1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
		2. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL
	1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo I – Quadro de Requisitos dos Imóveis deste Edital.
	2. Os imóveis deverão estar totalmente concluídos, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.
	3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas.
5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA
	1. As propostas serão recebidas até às 17 horas, horário de Brasília, do dia 31/03/2025, no endereço: Rua Moisés Miranda, número 422, centro, Departamento de Licitações, Paço Municipal, Boa Ventura de São Roque – PR, pessoalmente, através do e-mail licitacao@boaventura.pr.gov.br ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: *– Proposta para Locação de Imóvel”* .
		1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 5.1 acima ou por meios que não os acima previstos.
		2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.
		3. Poderão ser apresentadas proposta para todos os lotes a que tiverem interesse.
	2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
	3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
	4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
	5. As propostas serão analisadas pelo agente de contratação, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.
	6. Nas análises das propostas ofertadas poderão ser solicitadas documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.
	7. O resultado do chamamento será publicado no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal e no Diário Oficial dos Municípios do Paraná.
6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO
	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 comissão especialmente designada, será iniciado o processo de locação do imóvel, desde que o preço esteja dentro do limite máximo estabelecido no ANEXO I.
	2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a demanda da Prefeitura Municipal a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;
	3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a demanda das Secretarias Municipais o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização de certame licitatório.
	4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.
	5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 30 dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.
		1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria Municipal demandante.
	6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:
7. cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
8. certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
9. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos estaduais e federais se o locador for pessoa física;
10. se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
11. cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
12. contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
13. Declaração de não parentesco;
	1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
14. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL
	1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela comissão de avaliação.
		1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.
	2. Confirmadas as condições descritas nos itens 7.1 e 7.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela comissão de avaliação, observado o disposto no subitem 6.6 deste Edital.
15. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO
	1. Será designada uma comissão para recebimento dos imóveis, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.
	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.
16. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO
	1. A Prefeitura Municipal de Boa Ventura de São Roque, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do 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.
	2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Prefeitura Municipal de Boa Ventura de São Roque, 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.
	3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes, etc, poderão ser retirados pela Prefeitura Municipal de Boa Ventura de São Roque, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.
	4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Prefeitura Municipal de Boa Ventura de São Roque, salvo os desgastes naturais do uso normal.
17. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO
	1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.
	2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.
	3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Prefeitura Municipal de Boa Ventura de São Roque, precedido de vistoria do imóvel.
	4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.
	5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
	6. O valor do contrato será reajustado anualmente, na mesma data de sua assinatura, com base na variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ou outro que venha a substituí-lo.
		1. Caso a variação do IGP-M no período seja negativa, o valor permanecerá inalterado.
18. DO PAGAMENTO
	1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do Município para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.
	2. A Prefeitura Municipal de Boa Ventura de São Roque pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.
19. ANEXOS
	1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:
20. Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel;
21. Anexo II – Modelo de Proposta;

Boa Ventura de São Roque – PR

07 de Março de 2025

**Nestor Kenear**

Prefeito Municipal

**ANEXO I
QUADRO DOS REQUISITOS DOS IMÓVEIS**

|  |
| --- |
| Lote: 1 - Lote 001 |
| Item | Cód. | Nome do produto/serviço | Quantidade | Unidade | Preço máximo | Preço máx. total |
| 1 | 27851 | **LOCAÇÃO DE BARRACÃO** ÁREA TOTAL DE NO MÍNIMO 500M² (QUINHENTOS METROS QUADRADOS), COM ESTRUTURA AMPLA E FUNCIONAL, ADEQUADO PARA ARMAZENAMENTO, LOGÍSTICA E OPERAÇÕES DIVERSAS. COM PISO REFORÇADO QUE GARANTA RESISTÊNCIA E DURABILIDADE PARA CARGAS PESADAS. O IMÓVEL DEVE CONTER PORTA/PORTÃO DE ACESSO AMPLO COM NO MÍNIMO 5,00 (CINCO) METROS DE LARGURA, PERMITINDO ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS DE GRANDE PORTE. SISTEMA DE VENTILAÇÃO NATURAL E/OU FORÇADA, ASSEGURANDO CONDIÇÕES ADEQUADAS DE ARMAZENAMENTO; ESPAÇO PARA ESCRITÓRIOS OU ÁREA ADMINISTRATIVA; BANHEIRO PARA USO DOS FUNCIONÁRIOS; AREA EXTERNA PARA ESTACIONAMENTO E MANOBRA DE VEÍCULOS, FACILITANDO O CARREGAMENTO E DESCARREGAMENTO DE MERCADORIAS. O BARRACÃO DEVE ESTAR ALOCADO DENTRO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE PARA FACILITAR A LOGÍSTICA E DESLOCAMENTO DAS MERCADORIAS PARA OS DIVERSOS SETORES DO MUNICÍPIO. | 12,00 | MES | 4.500,00 | 54.000,00 |
| TOTAL | 54.000,00 |
| Lote: 2 - Lote 002 |
| Item | Cód. | Nome do produto/serviço | Quantidade | Unidade | Preço máximo | Preço máx. total |
| 1 | 27853 | **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** TIPO RESIDENCIAL COM NO MÍNIMO 90M² (NOVENTA METROS QUADRADOS), CONTENDO PELO MENOS 05 CÔMODOS E 01 BANHEIRO. LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE, PARA INSTALAÇÃO DO CREAS. | 12,00 | MES | 1.200,00 | 14.400,00 |
| TOTAL | 14.400,00 |
| Lote: 3 - Lote 003 |
| Item | Cód. | Nome do produto/serviço | Quantidade | Unidade | Preço máximo | Preço máx. total |
| 1 | 27852 | **LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL - 50M²** ÁREA TOTAL DE NO MÍNIMO 50M² (CINQUENTA METROS QUADRADOS) IDEAL À PARA ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS, COM ACESSIBILIDADE, BANHEIRO, AMBIENTE AMPLO BEM ILUMINADO, PISO EM [CERÂMICA/PORCELANATO/VINÍLICO], GARANTINDO DURABILIDADE E FÁCIL MANUTENÇÃO, INFRAESTRUTURA ELÉTRICA E DE INTERNET PREPARADA PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E REDE DE COMPUTADORES; POSSIBILIDADE DE DIVISÓRIAS INTERNAS, PERMITINDO ADAPTAÇÃO DO LAYOUT CONFORME NECESSIDADE. A SALA DEVE ESTAR ALOCADA DENTRO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE | 12,00 | MES | 800,00 | 9.600,00 |
| TOTAL | 9.600,00 |
| Lote: 4 - Lote 004 |
| Item | Cód. | Nome do produto/serviço | Quantidade | Unidade | Preço máximo | Preço máx. total |
| 1 | 21658 | **LOCAÇÃO DE SALA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE,** SALA COMERCIAL PARA USO DA SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE COM DIMENSÃO MÍNIMA DE 100M² (CEM METROS QUADRADOS). IDEAL À PARA ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS, COM ACESSIBILIDADE, BANHEIRO, AMBIENTE AMPLO BEM ILUMINADO, PISO EM CERÂMICA, PORCELANATO OU VINÍLICO, GARANTINDO DURABILIDADE E FÁCIL MANUTENÇÃO, INFRAESTRUTURA ELÉTRICA E DE INTERNET PREPARADA PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E REDE DE COMPUTADORES; POSSIBILIDADE DE DIVISÓRIAS INTERNAS, PERMITINDO ADAPTAÇÃO DO LAYOUT CONFORME NECESSIDADE. A SALA DEVE ESTAR ALOCADA DENTRO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE BOA VENTURA DE SÃO ROQUE. | 12,00 | MES | 1.350,00 | 16.200,00 |
| TOTAL | 16.200,00 |

**ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA**

À Prefeitura Municipal de Boa Ventura de São Roque

Rua Moisés Miranda, 422, Centro.

Apresentamos a Prefeitura Municipal de Boa Ventura de São Roque proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público N°01/2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Boa Ventura de São Roque - PR, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas, nos seguintes termos:

**REFERENTE AO LOTE** ( );

1. dados do imóvel:( );
2. total da área privativa:( ) metros quadrados;
3. total da área total (incluindo garagem e escadarias, entre outras áreas consideradas de uso comum): ( ) metros quadrados;
4. valor mensal do aluguel: R$( );
5. Garagem: ( ) vagas privativas. Declaramos que:
6. o imóvel ofertado estará disponível Prefeitura Municipal de Boa Ventura de São Roque conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 30 dias a contar da data de assinatura do contrato;
7. nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: ( ) dias

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

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil:

Endereço:

Telefone:

E-mail:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Banco: | Agência: | Conta Corrente: |

Local, data e assinatura.