



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
02/2025

1 – DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Bocaina de Minas - MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do CRAS – Centro de Referência da Assistência Social, 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 instalação do CRAS - Centro de Referência da Assistência Social.

2.1 - 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. Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) atualmente não dispõe de sede própria, sendo, portanto, necessária a locação de imóvel que atenda às demandas operacionais e administrativas imprescindíveis ao pleno funcionamento de suas atividades institucionais.

3.2. Ressalta-se que o CRAS constitui o principal equipamento público de proteção social básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), sendo responsável por organizar e ofertar serviços como o Programa de Atenção Integral à Família (PAIF), entre outros. Para o adequado desempenho de suas funções, o imóvel destinado à instalação do CRAS deve apresentar infraestrutura compatível com os princípios de acolhimento, segurança e acessibilidade, contemplando ambientes específicos para atendimentos individualizados, espaços destinados a atividades coletivas, bem como áreas administrativas e de apoio técnico.

3.3. Registra-se, ainda, que o Município não dispõe, em sua estrutura patrimonial, de imóvel próprio que atenda aos requisitos mínimos estabelecidos para a instalação e funcionamento do CRAS, o que reforça a necessidade de celebração de contrato de locação de imóvel adequado.



4 – DO FUNDAMENTO LEGAL

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

6 - DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1 - As propostas serão recebidas até às 16 horas, horário de Brasília, do dia 08 de agosto de 2025, no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Bocaina de Minas, na Rua Capitão João Mariano Dias, nº 86, 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 protolizada após a data e horário limites constantes do item 5.1 acima.

6.1.2 - Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protolizada.

6.1.3 - A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.1.4 - A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.1.5 - A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.1.6 - A análise e seleção da proposta será realizada pela Secretaria Municipal de Assistência Social com apoio do Setor de Engenharia.

6.1.7 - 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 Prefeitura Municipal de Bocaina de Minas, 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 o CRAS – Centro de Referência da Assistência Social, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender o CRAS – Centro de Referência da Assistência Social, 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 uso pelo CRAS – Centro de Referência da Assistência Social.

7.5 - Para realização do processo de licitação ou inexigibilidade 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº. 18.194.076/0001-60

7.6. - Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

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 Município.

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.

8.1.2- Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1. e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo Município, 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 do CRAS – Centro de Referência da Assistência Social.
- 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 Município, 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 ao Município 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 do Município:

- 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 a



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº. 18.194.076/0001-60

natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu

- c) fosse;
- d) 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;
- e) comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;
- g) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;
- h) 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;
- i) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;
- j) pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, que incidam ou venham incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida no contrato a ser celebrado em decorrência deste Edital;
- k) 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, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

10– FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

10.1 - O Município designará um servidor 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.

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.

11– DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1- O Município, 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.

11.2 - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo Município, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do

Rua Capitão João Mariano Dias. Nº 86, Centro – Bocaina de Minas – MG - CEP 37.340-000



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº. 18.194.076/0001-60

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 pelo Município, 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 pelo Município salvo os desgastes naturais do uso normal.

12- DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

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

12 - DO PAGAMENTO

13.1- 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.

13.2- O Município pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, 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 Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;

Tatiane Aparecida Diniz Vani

Secretária Municipal de Assistência Social



ANEXO I

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

01 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

1.1.1. O imóvel deve estar situado na região central da cidade de Bocaina de Minas, possuir acessibilidade para cadeirantes e pessoas com mobilidade reduzida, possui no mínimo os seguintes espaços:

- 01 sala de recepção com no mínimo de 12m²;
- 02 salas de atendimento, ambas com no mínimo 12m²;
- 01 sala administrativa com no mínimo 20m²;
- 01 cozinha com no mínimo 10m²;
- 01 sala de reunião com no mínimo 10m²;
- 02 banheiros com no mínimo 3m²;
- 01 sala para coordenação com no mínimo 5m²;
- 01 sala para almoxarifado com o mínimo 13m²;
- Garagem com no mínimo 18m²;
- 01 sala para atendimento coletivo: aplicação de cursos, oficinas, dentre outros com no mínimo 15m²;
- Área externa para recreação com no mínimo 300m²;
- Área de serviço.

1.1.2. Condições necessárias do imóvel a ser locado:

- Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (recebimento definitivo);
- Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- Janelas e portas em perfeito estado de abertura e fechamento de fechaduras;
- Cabos, fiação, dutos e sistema de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel.

1.2. 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº. 18.194.076/0001-60

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, saneamento básico e teledone.
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
1.10	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº. 18.194.076/0001-60

ANEXO II
MODELO CREDENCIAL

À Prefeitura Municipal de Bocaina de Minas, Setor de Licitações
Rua Capitão João Mariano Dias, 86, Centro, Bocaina de Minas

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, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público 02/2025, instaurado pelo Município de Bocaina de Minas, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Bocaina de Minas - MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do CRAS - Centro de Referência da Assistência Social, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa, praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº. 18.194.076/0001-60

ANEXO III
MODELO DE PROPOSTA

À Prefeitura Municipal de Bocaina de Minas, Setor de Licitações
Rua Capitão João Mariano Dias, 86, Centro, Bocaina de Minas

Apresentamos à Prefeitura de Bocaina de Minas, proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público 02/2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Bocaina de Minas, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do CRAS – Centro de Referência da Assistência Social, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel:___;

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

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

d) valor mensal do condomínio: R\$ (____); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

e) valor do IPTU: R\$____(____);

f) Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível Município de Bocaina de Minas 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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCAINA DE MINAS
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ nº. 18.194.076/0001-60

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta:

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

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Cargo/Função:

Expedido por:

Estado Civil

Fac-simile: