



Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata – MG

Secretaria Municipal de Administração e Governo

CHAMAMENTO PÚBLICO EDITAL Nº 01/2018

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALMOXARIFADO DE CESTAS BÁSICAS

A PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA, situada à Rua Joaquim Gomes Pereira nº. 825 – Centro, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO**, nesta ato representada por seu Secretário, Antônio Juarez de Castro, em conformidade com a Lei 8.666/93, torna público o presente Edital de Chamamento Público que tem como objetivo a prospecção do mercado imobiliário de Lagoa da Prata, visando a futura contratação de imóvel comercial para suprir a necessidade de instalação do Almoxarifado de Cestas Básicas, cuja pesquisa prévia dos imóveis disponíveis para **LOCAÇÃO** à Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata, servirá de parâmetro para análise de dispensa de Licitação nos termos do artigo 24, X da Lei nº 8.666/93.

1.OBJETO

1.1. O objeto deste Chamamento Público constitui-se na **verificação dos imóveis disponíveis para locação à Prefeitura Municipal, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis comerciais que apresentem as características mínimas necessárias descritas neste documento**, para abrigar as instalações de Almoxarifado Central, em extensão ao Almoxarifado Central. Esta prospecção imobiliária embasará futura contratação nos termos do artigo 24, X da Lei nº 8.666/93.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata pretende redimensionar as instalações do Almoxarifado Central, tanto para atender a demanda de maior espaço, como para otimizar as condições estruturais e de acessibilidade. Pretende-se assim, dividir o Almoxarifado em dois espaços independentes, um interno e outro externo ao Prédio da Prefeitura. O Almoxarifado externo será utilizado para recebimento e armazenamento das cestas básicas dos Servidores Públicos Municipais e dos beneficiários da Assistência Social.

O Almoxarifado externo será mais prático e efetivo para a Carga e Descarga, uma vez que o Prédio da Prefeitura encontra-se situado no centro da cidade, área esta de difícil estacionamento e circulação de veículos de carga, bem como, considerando que as cestas básicas possuem produtos alimentícios, um espaço exclusivo para armazenamento, desvinculado do Almoxarifado Central trará maior segurança e higiene.

Considerando, no entanto, que apesar do uso do imóvel para Almoxarifado configurar-se como atividade precípua da administração, que enseja a especificação de características e localização, plausíveis de dispensar a licitação nos termos do artigo 24, X da Lei nº 8.666/93, tem-se que **as características e localização mínimas exigidas não são tão restritas a ponto de condicionar a escolha a um único imóvel**, razão pela qual, em observância aos princípios da Administração Pública, em especial a legalidade, publicidade, eficiência e finalidade, considera-se conveniente, no presente caso, que se conheça previamente os imóveis disponíveis para locação, na cidade, que atendam aos requisitos mínimos necessários para implantação do Almoxarifado de cestas básicas.



Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata – MG

Secretaria Municipal de Administração e Governo

Diante do prévio conhecimento dos imóveis disponíveis para locação que atendam aos requisitos mínimos exigidos, será possível a análise do cabimento da dispensa de licitação nos termos do art. 24, X da Lei nº 8.666/93 para locação do imóvel onde será instalado o Almojarifado de Cestas Básicas.

3. ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

3.1. Os imóveis destinados a locação deverão ter as seguintes **características mínimas**, para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata para a instalação do almoxarifado de Cestas Básicas:

- I) Imóvel comercial (tipo galpão);
- II) Área mínima construída de 100m² (cem metros quadrados);
- III) Distribuída em um único pavimento, com dependências em bom estado de conservação;
- IV) Com instalações hidráulicas e elétricas em pleno funcionamento, tendo no mínimo uma instalação sanitária.
- V) Com cobertura em telha galvanizada ou similar, que evite infiltrações, bem como calhas e rufos em perfeito estado.
- VI) Piso cerâmico, trancas e fechaduras em perfeito estado;
- VII) Localizado em área afastada do centro da cidade e das áreas comerciais. Preferencialmente localizado nos bairros Marília, Maria Fernanda I, Santa Eugênia, Santa Helena e Chico Miranda, de modo a facilitar o acesso e estacionamento.
- VIII) Valor de locação (aluguel) mensal máximo de R\$1.100,00 (um mil e cem reais), cuja compatibilidade com o valor de mercado, deverá ser verificada por meio de pesquisa de mercado, quando da efetivação da contratação.
- IX) O imóvel deverá estar totalmente legalizado, com as devidas averbações e habite-se, além de não possuir nenhum débito junto ao município.

4. DO VALOR DO ALUGUEL

4.1. A locação do imóvel será realizada pelo valor máximo estimado de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) mensais, cuja compatibilidade com os valores de mercado será verificada por meio de pesquisa de mercado, quando da efetivação da contratação.

4.2. A Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata, após a seleção do imóvel pelos critérios definidos no item anterior, deverá avaliar o imóvel pretendido para locação, nos termos do art. 24, X, da Lei 8.666/93, e, sem prejuízo, poderá negociar valor e/ou prazo diretamente com o responsável pela locação do imóvel, visando sempre melhores condições à Administração.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos necessários ao atendimento das despesas correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias: **03.03.4.022.3.3.90.36.14.00.00.00**

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

6.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação às especificações exigidas para instalação do Almojarifado de Cestas Básicas, os interessados deverão apresentar sua proposta, em envelope lacrado e rubricado (ENVELOPE 1), contendo os seguintes dizeres na parte externa:



Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata – MG

Secretaria Municipal de Administração e Governo

Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata – MG

Envelope nº1 – “DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E PROPOSTA DE PREÇO”

Chamada Pública nº. 001/2018

Nome do Proponente: _____

CPF ou CNPJ: _____

Endereço: _____

Telefone: _____

6.2. O envelope da “Descrição do imóvel e Proposta de preço” deverá conter:

- a) Identificação do proponente, com nome, telefone e e-mail para contato;
- b) Identificação do(s) locador(es) e seus procuradores, caso seja necessário;
- c) Cópia do contrato de prestação de serviços com a imobiliária, se for o caso;
- d) Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de locação assinada pelo proprietário com firma reconhecida;
- e) Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário;
- g) Especificações do imóvel conforme requisitos descritos no item 4 deste edital;
- i) Proposta de preço com o valor máximo pretendido para locação do imóvel e prazo de disponibilidade para instalação dos serviços, com validade de 60 dias.

7. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

7.1 Juntamente com os envelopes contendo a proposta relativa ao imóvel ofertado (ENVELOPE 1), os interessados deverão apresentar, também em envelope lacrado devidamente identificado e rubricado (ENVELOPE 2), com os seguintes dizeres na parte externa:

Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata – MG

Envelope nº2 – “DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO”

Chamada Pública nº. 001/2018

Nome do Proponente: _____

CPF ou CNPJ: _____

Endereço: _____

Telefone: _____

7.2. O envelope da “Documentação de Habilitação” deverá conter:

- a) Cópia autenticada da Certidão de Registro de Propriedade do Imóvel;
- b) Cópia do habite-se;
- c) Documento que permitam aferir a legitimidade jurídica do locador perante o imóvel a ser locado caso esse não seja o legítimo proprietário constante da certidão de registro do imóvel;
- d) Declaração do proprietário de que não pesa nenhum ônus sobre o imóvel, informando que apresentará caso seja convocado para assinar contrato de locação os seguintes documentos:
 - I) Certidão de regularidade dos tributos imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata, ou declaração de que aceita a compensação tributária com o valor do aluguel, em caso da existência de débitos.
 - II) Certidão de Matrícula do imóvel com negativa de ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias.
 - III) Comprovante de quitação dos três meses anteriores a data do início de locação das contas de água, luz, taxas condominiais e quaisquer outras taxas, se for o caso.



Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata – MG

Secretaria Municipal de Administração e Governo

IV) Declaração de que o locador dispõe-se a renovar o contrato de locação com o Município, pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

7.3. Dos documentos referentes à qualificação do proponente:

7.3.1. Quando o locador for pessoa física:

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF;
- b) Certidão de estado civil;
- c) Cópia de comprovante de endereço em nome do proprietário;
- d) CND/INSS, com a finalidade da Lei 8.212/91 (se empresário/comerciante);
- e) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública. (conforme modelo no Anexo III)

7.3.2. Quando o locador for pessoa jurídica:

- a) Cópia da Cédula de Identidade e do CPF do representante legal;
- b) Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações);
- c) Registro comercial, no caso de Locador empresa ou empresário individual;
- d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando o locador de sociedade comercial, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, bem como todas as alterações contratuais, se houverem, ou da consolidação respectiva;
- e) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- f) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- h) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social, bem como de regularidade perante à Fazenda Federal, mediante apresentação de certidão unificada expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRF e pela Procuradoria da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portaria MF 358, de 5 de setembro de 2014;
- i) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviços (FGTS), através do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) expedido pela Caixa Econômica Federal;
- j) Declaração de Inexistência de Impedimento para Contratar ou Licitar com a Administração Pública (conforme modelo no Anexo III).

8. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

8.1. O contrato poderá ter vigência de até 12 (doze) meses, contados a partir da data da vistoria prévia, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, por interesse da Administração, nos termos da Lei 8.666/93, e pela lei 8.245 de 18 de outubro de 1.991.

9. DA VALIDADE DA PROPOSTA

9.1. 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.



Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata – MG

Secretaria Municipal de Administração e Governo

10. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

10.1. A Prefeitura 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 e em condições de fornecer os elementos solicitados.

11. LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

11.1. As propostas deverão ser protocoladas na Secretaria Municipal de Administração e governo, situada na Rua Joaquim Gomes Pereira – 825 – centro – Lagoa da Prata – CEP: 35.590-000, até as 09h00 horas do dia 12/06/2018.

11.2. A abertura dos envelopes de propostas protocoladas ocorrerá no dia 12/06/2018 às 09 horas e 10 minutos, na Secretaria Municipal de Administração e governo, na Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata; e o resultado será devidamente registrada em ata.

11.3. Havendo necessidade, a abertura dos envelopes poderá ser suspensa, registrando-se na Ata a data de reabertura ou informação de como será feita a publicação de nova data.

12. SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DOS ENVELOPES

12.1. Na primeira etapa da Sessão Pública, a Secretaria Municipal de Administração e governo, proceder-se-á à abertura dos envelopes relativos à proposta dos proponentes (ENVELOPE 1), e após avaliação objetiva e fundamentada sobre os requisitos exigidos no item 3 deste edital, será qualificada as propostas em aptas ou inaptas para receber a instalação do Almojarifado de Cestas Básicas.

12.2. Após a avaliação e qualificação das propostas a Secretaria Municipal de Administração e governo realizar-se-á a segunda etapa da Sessão Pública, procedendo-se a abertura dos envelopes contendo a documentação do imóvel ofertado e a documentação de habilitação (ENVELOPE 2).

12.2.1. Somente serão abertos os envelopes referentes aos imóveis qualificados como aptos na etapa anterior.

12.3. Posteriormente à análise da documentação (ENVELOPE 2), será realizada a classificação das propostas cuja documentação esteja de acordo com as exigências do item 7 deste Edital, na ordem que melhor atenda ao interesse público.

12.4. A sessão Pública poderá ser suspensa a fim de que seja realizada a análise da documentação contida no ENVELOPE 2, a critério da Secretaria Municipal de Administração e governo, dependendo do número de proponentes/propostas e do volume de documentos apresentados.

12.5. A Secretaria Municipal de Administração e governo proferirá decisão do Chamamento Público, informando a classificação final das propostas, contendo toda a fundamentação e análise das propostas, dos documentação de habilitação dos proponentes e dos documentação dos imóveis.

12.5.1. Desta decisão caberá recursos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir de sua publicação na AMM.

12.6. A Secretaria Municipal de Administração e governo poderá reconsiderar a sua decisão ou ainda, não sendo o caso, encaminhá-la para um parecer jurídico, e aí sim, decidirá os recursos no prazo de 5 (cinco) dias úteis, dando conhecimento de sua decisão final aos proponentes.

12.7. No caso de atendimento das condições do Edital por apenas uma das propostas, a contratação será direta, por dispensa de licitação, nos termos do inciso X, do art. 24, da Lei 8.666/93. Havendo mais de uma proposta que atenda a todas as especificações constantes



Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata – MG

Secretaria Municipal de Administração e Governo

neste Edital a Comissão Licitante procederá a abertura de procedimento licitatório para a contratação do imóvel.

12.8. Este Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se à Administração municipal o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público.

13. SELEÇÃO DO IMÓVEL

13.1. Serão adotados como critérios para a seleção do imóvel, os seguintes fatores:

- I) Valor do aluguel mensal total (será feita pelo menos 03 (três) avaliações por empresas especializadas (imobiliárias);
- II) Dimensões, Localização e Acesso;
- II) Estado de Conservação do Imóvel: estar em condições perfeitas de pintura de paredes e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico;
- III) Adequação ao uso que se pretende;
- IV) Iluminação e ventilação natural;
- V) Acessibilidade de acordo com a NBR 9050/2015;
- VII) Condições de segurança do imóvel;
- VIII) Muros, portões de entrada, grades, etc.;
- IX) Toda documentação do imóvel totalmente regularizada, conforme legislação federal, estadual e municipal;

14. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

14.1. O resultado desta procura de imóveis será publicado no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, e, posteriormente, conforme conveniência da Secretaria Municipal de Administração e governo, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do contrato, na forma da Lei.

14.2. Do resultado, caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da publicação, que deverá ser endereçado ao Setor de Compras, situada na Rua: Joaquim Gomes Pereira – 825 – centro – Lagoa da Prata – CEP: 35.590-000, das 08h00 às 17h00 horas, de segunda à sexta-feira.

15. INFORMAÇÕES

15.1. Mais informações sobre o presente processo seletivo poderão ser obtidas através do telefone 37 – 3262 – 5320 ou e-mail: vicente@lagoadaprata.mg.gov.br, no horário das 08h00 às 17h00 horas de segunda a sexta-feira ou na própria Prefeitura Municipal.

Secretaria Municipal de Administração e governo



Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata – MG

Secretaria Municipal de Administração e Governo

ANEXO I

MODELO DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

Nome do Proprietário:

Endereço:

Referência de localização:

Tipo de imóvel:

Área total do terreno:

Área total construída:

Total de cômodos:

Salas:

Copa/Cozinha:

Banheiros:



Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata – MG

Secretaria Municipal de Administração e Governo

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Lagoa da Prata

Nome do Proprietário:

Nome do procurador ou responsável legal se houver:

Telefone para contato: e-mail:

O _____ (proprietário/procurador ou responsável legal), inscrito no CPF/CNPJ sob o _____, com endereço sito a rua _____, bairro _____, na cidade de _____, vem pela presente apresentar sua proposta de preços para locação de imóvel no Município de Lagoa da Prata, de acordo com as exigências do edital.

Valor do Imóvel:

Valor máximo mensal para locação:

Valor máximo anual para locação:

O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias corridos, contados da abertura dos envelopes.

Local, e data,

Assinatura do responsável.



Prefeitura Municipal de Lagoa da Prata – MG

Secretaria Municipal de Administração e Governo

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS EM CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Lagoa da Prata

Eu, _____, portador do documento de identidade RG n.º _____ e CPF n.º _____, na condição de proprietário e/ou representante legal do proprietário (a) _____, portador do documento identidade RG n.º _____ e CPF n.º _____, interessada em participar da Chamada Pública para locação de Imóveis no Município de Lagoa da Prata, declaro sob as penas da lei não possuir qualquer fato impeditivo legal para licitar ou contratar com a Administração Pública.

_____, ____ de _____ de 2017.

assinatura