

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

1 – DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Piranga/MG, com vistas à futura locação de imóvel para moradia de dois estudantes de medicina da UFV para o internato rural, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel residencial urbano que atenda aos 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 moradia de alunos de medicina da UFV – internato rural.

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 contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para moradia dos alunos de medicina da UFV – internato rural, uma vez que o imóvel atual não mais atende às necessidades, haja vista serem dois alunos e o imóvel possuir apenas um quarto.

3.2 - Com a locação ora proposta, pretende-se abrigar os alunos de medicina da UFV – internato rural em imóvel apropriado, devidamente mobiliado, proporcionando melhoria na qualidade da moradia.

4 – DO FUNDAMENTO LEGAL

A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133/2021, as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991 e no Decreto Municipal nº 4374/2023.

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 APRESENTÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1 - As propostas serão recebidas até às 17 horas, horário de Brasília, do dia 29/01/2024, no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal, com sede na Rua Vereadora Maria Anselmo, 119, Centro, Piranga/MG, CEP 36.480-000, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: *“Proposta para Locação de Imóvel – Chamamento Público nº. 001/2024”*.

6.1.1 - Não será considerada proposta protolizada 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 protocolizada.

6.2 - A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido 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 pela Secretaria Municipal de Saúde, mediante comissão formada por no mínimo 3 (três) pessoas.

a) - As propostas serão analisadas em única etapa: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta, constantes do item 1 do Anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório. A ordem classificatória seguirá o princípio da economicidade.

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 Comissão designada pela Portaria nº. 067/2022, 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 objeto, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021; existindo mais de um imóvel em condições de atender o objeto, far-se-á uma licitação.

7.3. A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de convocação.

7.4. O imóvel deverá ser definitivamente entregue no prazo de 05 (cinco) dias após a assinatura do contrato.

7.4.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel.

7.5. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis e/ou outro documento hábil que comprove a posse/propriedade do imóvel;
- b) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais, estaduais e municipais, se o locador for pessoa física;
- c) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos Federal, Estadual e Municipal;
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) cópia do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;

g) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;

h) B.C.I – Boletim de Cadastro Imobiliário.

7.6. AS cópias deverão autenticadas ou ser acompanhadas do originais para conferência.

8 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 - O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves na data de assinatura do contrato, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Secretaria Municipal de Saúde.

8.1.1 - No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas nos itens 1 e 2 do 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 Secretaria Municipal de Saúde, observado o disposto no subitem 7.4 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 antecipadas pela Secretaria Municipal de Saúde;

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

f) fornecer à Secretaria Municipal de Saúde recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

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

i) indicar preposto para, se aceito pela Secretaria Municipal de Saúde, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital,

j) fornecer à Secretaria Municipal de Saúde 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, considerando o prazo de carência de 05 (cinco) dias a contar da assinatura do contrato;

b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza 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 normal, 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) 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

17.1 – A Secretaria Municipal de Saúde designará uma comissão 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.

17.2 - 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 – A Secretaria Municipal de Saúde 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 expresse consentimento da proponente adjudicatária.

11.2 As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Secretaria Municipal de Saúde, 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 poderão ser retiradas pela Secretaria Municipal de Saúde 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 Secretaria Municipal de Saúde, 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 da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

13 - 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 2024, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

13.2 – A Secretaria Municipal de Saúde pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

14 – 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;
- d) Anexo 4 – Modelo de Termo de Acordo (tributos e encargos acessórios).

Piranga, 10 de janeiro de 2024.

Letícia Rezende Dias

Por delegação

Decreto Municipal nº. 4396/2023

ANEXO 1

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1- REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela Secretaria Municipal de Saúde, 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, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação, discriminando o valor mensal.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.5	<p>Requisitos mínimos do imóvel ofertado:</p> <ul style="list-style-type: none"> -02 Quartos equipados com: cama, um armário multiuso e cortinas na janela. Medidas aproximadas de cada quarto: 15m² - 01 sala equipada com: 01 mesa com cadeiras, 01 televisão e cortinas na janela Medidas aproximadas: 16m² - 01 cozinha equipada com: 01 geladeira, 01 fogão, 01 botijão, 01 pia, 01 armário triplo aéreo equipado com talheres de cozinha, panelas e um armário duplo aéreo de geladeira. Medidas aproximadas: 15 m² - 01 lavanderia com taque Medidas aproximadas: 5 m² - 01 Banheiro com Box, com vaso e pia em perfeito estado de funcionamento e com kit de acessórios em inox. Medidas aproximadas: 3 m² - 01 Garagem coberta, com portão. Medidas aproximadas: 15m² <ul style="list-style-type: none"> • As Paredes devem estar em bom estado de conservação, sem manchas ou riscos em toda a superfície internas do imóvel. • Parte elétrica e hidráulica em perfeito estado de funcionamento. • Piso de cerâmica/porcelanato - em perfeito estado, sem buracos ou manchas.

1.6	Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis e/ou outro documento hábil que comprove a posse/propriedade do imóvel.
1.7	B.C.I – Boletim de Cadastro Imobiliário.
1.8	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) CEMIG; b) concessionárias de telefonia e dados; c) COPASA; d) Serviço de Limpeza Urbana.
1.9	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.



ANEXO 2

MODELO DE CREDENCIAL

À Secretaria Municipal de Saúde

A/C do Setor de Licitações

Piranga/MG

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 001/2024, instaurado pela Secretaria Municipal de Saúde, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Piranga/MG, com vistas à futura locação de imóvel para moradia de dois estudantes de medicina da UFV para o internato rural, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa ____ praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.



ANEXO 3

MODELO DE PROPOSTA

À Secretaria Municipal de Saúde

A/C do Setor de Licitações

Piranga/MG

Apresentamos à Secretaria Municipal de Saúde proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público 001/2024, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Piranga/MG, com vistas à futura locação de imóvel para moradia de dois estudantes de medicina da UFV para o internato rural, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel: ____;

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ____ (____) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de cinco dias);

c) total da área privativa: ____ (____) metros quadrados;

c.1) área aproximada de cada cômodo do imóvel;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): ____ (____) metros quadrados;

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

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

g) Garagem: ____ (____) vagas privativas.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível à Secretaria Municipal de Saúde conforme previsto no Edital de Chamamento Público 001/2024 e nesta proposta comercial em até 05 (cinco) dias a contar da data de 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 empresa, 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 empresa:

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

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

Nome:
CPF: Cargo/Função:
Carteira de Identidade: Expedido por:
Nacionalidade Estado Civil
Endereço:
Telefone: Fac-simile:
Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) tabela de requisitos obrigatórios, acompanhada da documentação comprobatória;
- b) documentos exigidos e outros julgados necessários.

ANEXO 4

MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)

À Secretaria Municipal de Saúde

A/C do Setor de Licitações

Piranga/MG

O(A) ____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) ____, CPF (CNPJ) nº ____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, anuir com o proposto por esta Secretaria, quanto à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sito ____ (endereço do imóvel objeto da locação), de minha propriedade, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios, sobre este bem.

Local, data e assinatura.