



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2025

Processo Administrativo nº 1.201/2025

1. DO OBJETO

- 1.1.** Prospecção do mercado imobiliário em Extremoz, com vistas à futura locação de imóvel destinado a abrigar temporariamente a sede do Centro Infantil Estrela do Mar, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.
- 1.2.** 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

- 2.1** A contratação pretendida justifica-se pela continuidade da manutenção da sede do Centro Infantil Estrela do Mar e recomendação do Ministério Público Estadual para formalização de distrato no imóvel que atualmente abriga o funcionamento da referida instituição de ensino.
- 2.2** Com a locação ora proposta, pretende-se evitar a interrupção da prestação de serviços públicos de ensino na referida unidade escolar, buscando um imóvel apropriado, que possa proporcionar conforto e segurança aos estudantes e funcionários, e qualidade na educação, através da oferta de espaço adequado para convivência dos alunos.

3 DO FUNDAMENTO LEGAL

A locação obedecerá a:

- 3.1.1** o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
- 3.1.2** 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 DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- 4.1** Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.
- 4.2** Para início dos efeitos financeiros do contrato de locação, o imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital.

4.3 . 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 contidas no Plano Diretor do Município de Extremoz.

5 DO LEIAUTE

O locador fornecerá a locatária leiautes contendo as seguintes informações:

- a) tamanho dos ambientes internos da edificação;
- b) localização dos pontos elétricos para atendimento das demandas de sala de aula;
- c) localização de áreas complementares como ambiente para refeição, local de convivência e lazer, dentre outras informações complementares.

5.2 as exigências mínimas desse edital não impedem que a locatária apresente durante a vigência do contrato solicitação de novas adequações, considerando que a demanda de alunos pode aumentar, em virtude do não encerramento do período de matrícula.

6 DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

6.1 As propostas serão recebidas no prazo de 15 (quinze) dias até às 14 horas, horário de Brasília, a contar da publicação do Edital em Diário Oficial, excluindo o dia do início do prazo e incluindo o dia do término, **ficando para o dia 24/04/2025**, através de e-mail a ser encaminhado para o endereço extremozcpl@gmail.com, com identificação no assunto PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – EDITAL 005/2025.

6.1.1 Não será considerada proposta protocolada após o prazo e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

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

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 As propostas serão analisadas pela comissão de contratação, com o auxílio técnico de profissional de engenharia e representante da secretaria solicitante, 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.

6.6 Nas análises das propostas ofertadas a comissão de contratação, com o auxílio técnico de profissional de engenharia e representante da secretaria solicitante, poderá solicitar 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.

6.7 O resultado do chamamento será publicado no PNCP e Diário Oficial do Município.

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 Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (CPABI), 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 demanda da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3 Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4 Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será notificado por escrito.

7.5 O imóvel deverá ser definitivamente entregue no prazo de 10 (dez) dias após a assinatura do contrato.

7.5.1 O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela secretaria solicitante.

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

- a) Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis ou outro documento que comprove a propriedade do imóvel;
- b) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- c) Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- d) Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais, estaduais e municipal;
- e) Se o locador for pessoa jurídica deverá apresentar além dos documentos previstos no item “d”, certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f) Cópia do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- g) Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- h) outros documentos exigidos pela legislação municipal para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7 O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

7.6 Serão de responsabilidade do locatário 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 acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

8.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e estar condizente com a proposta do proponente.

8.2 Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo Secretaria Municipal de Educação e Cultura, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9 FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1 A Secretaria Municipal de Educação e Cultura 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.

9.2 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 Secretaria Municipal de Educação e Cultura, 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.

10.2 As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura, 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.

10.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pelo Secretaria Municipal de Educação e Cultura, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária.

10.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura, 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 neste Edital.

11.2 O contrato decorrente da locação terá vigência de 06 (seis) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogado na forma da lei.

11.3 O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura, precedido de vistoria do imóvel.

11.4 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.

11.5 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12 DO PAGAMENTO

12.1 As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento Anual o exercício de 2025.

12.2 A Secretaria Municipal de Educação e Cultura pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, água, telefonia fixa e outras despesas regulares decorrentes do uso do imóvel,

13 ANEXOS

13.1 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;

Extremoz/RN, na data da assinatura eletrônica

Jose Elie Ribeiro

Secretário Municipal de Educação e Cultura Adjunto

ANEXO 01 – QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1- REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel: o imóvel deve estar localizado em um raio máximo de 3km (três quilômetros) no entorno do prédio público, o qual está localizado na Rua Almirante Ernesto de Melo, s/n, Conjunto Estrela do Mar, Extremoz/RN. Número de pavimentos: 1 Área total mínima: a partir 2.000 m ² Detalhando área útil: a partir de 650 m ² Área comum: a partir 1.000 m ²
1.2	Preço total da proposta de locação:
1.3	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil de no mínimo 650 metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo órgão público solicitante, excluindo-se escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas.
1.4	Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis ou outro documento que comprove a propriedade.

1.5	Imóvel deve atender a legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050) ou ter condições de adaptação à atendimento dessas normas.
1.6	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) Serviço de Limpeza Urbana.
1.7	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos,
1.8	O imóvel deve estar localizado em área próxima à sede própria do Centro Infantil Estrela do Mar, localizada na Rua Almirante Ernesto de Melo, S/N, Conjunto Estrela do Mar, Extremoz/RN, em um raio de 3 km, a fim de não impactar de forma considerável na rota de transporte escolar.
1.9	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 10 (dez) dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.10	Validade mínima da proposta de, no mínimo, 60 dias.
1.11	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.12	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.

2 – REQUISITOS RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL E ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.2	O imóvel deve possuir área que comporte atividades de recreação e convivência com os alunos.
2.3	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.4	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.5	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.

2.6	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT.
2.7	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador para garantir acessibilidade.
2.8	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.
2.9	O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.10	<p>Possuir no mínimo 13 (treze) ambientes, dos quais deverão ser distribuídos da seguinte maneira:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 7 espaços destinados a atividades de ensino/aprendizagem (salas de aula), considerando a quantidade de turmas; - 1 (um) espaço destinado à alimentação dos estudantes, que deverá contar com cozinha ampla e estruturada; - 2(dois) espaços destinados a atividades administrativas e professores; - 3 (três) Banheiros;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Prefeitura Municipal de Extremoz
Secretaria Municipal de Educação e Cultura

ANEXO 02 – MODELO DE CREDENCIAL

Ao Setor de Contratações Públicas da Prefeitura Municipal de Extremoz
(extremozcpl@gmail.com)
Rua Cap. José da Penha, Extremoz - RN, 59575-000

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, instaurado pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura, que tem por objeto a Prospecção do mercado imobiliário em Extremoz, com vistas à futura locação de imóvel destinado a abrigar temporariamente a sede do Centro Infantil Estrela do Mar, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

Local, data e assinatura.

ANEXO 03 – MODELO DE PROPOSTA

Ao Setor de Contratações Públicas da Prefeitura Municipal de Extremoz
(extremozcpl@gmail.com)
Rua Cap. José da Penha, Extremoz - RN, 59575-000

Apresentamos à Secretaria Municipal de Educação e Cultura proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Extremoz, com vistas à futura locação de imóvel destinado a abrigar temporariamente a sede do Centro Infantil Estrela do Mar, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias:
() XX dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de 10 dias);
- c) total da área útil: _____ (____) metros quadrados;
- 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 Educação e Cultura conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até xxx 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 IPTU.

Validade da proposta: _____ (____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social		
CNPJ (MF) nº:		
Inscrição Estadual nº:		
Endereço:		

Telefone:	Fax:	
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:

Dados da pessoa física:

Nome completo:	
CPF:	
RG:	
Endereço:	
Telefone:	
Cidade:	UF:
Banco:	Agência:
	Conta Corrente:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;

b) imagens do imóvel;

c) documentos exigidos e outros julgados necessários.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4A87-3699-BBEF-1DC2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JOSÉ ELIÊ RIBEIRO (CPF 423.XXX.XXX-00) em 01/04/2025 13:19:48 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://extremoz.1doc.com.br/verificacao/4A87-3699-BBEF-1DC2>