



CHAMADA A QUEM INTERESSAR

1 - DO OBJETO:

1.1. A PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES, ATRAVÉS DA SECRETARIA DO TURISMO, CULTURA E ESPORTES AVISA AOS INTERESSADOS QUE TEM NECESSIDADE DE LOCAR IMÓVEL NO BAIRRO CENTRO OU BAIRRO SÃO DOMINGOS EM NAVEGANTES/SC., E PRETENDE COLETAR PROPOSTAS DE IMÓVEL PRÉDIO COMERCIAL OU RESIDENCIAL PARA FINS COMERCIAIS, QUE ATENDA OS REQUISITOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS NESTA CHAMADA, OBJETIVANDO PARA ATENDER A NECESSIDADE DE GESTÃO DA SECRETARIA DO TURISMO, CULTURA E ESPORTE DE NAVEGANTES.

1.2. A presente Chamada tem por objeto realizar uma prospecção do mercado imobiliário, por meio de consulta pública, visando a futura locação de imóvel e não implicará qualquer obrigatoriedade à Administração Pública Municipal quanto à locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

1.3. As condições e especificações dos imóveis a serem locados estão dispostos nesta chamada.

2 - DA ESPECIFICAÇÃO DOS OBJETOS:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. MAXIMO	PREÇO TOTAL
1	Locação de Imóvel tipo Prédio Comercial ou Residencial, para fins comerciais, com no mínimo 150 m2, fechado (murado), banheiros, cozinha e garagem coberta para 2 (dois) veículos, localizado no Bairro Centro do Município de Navegantes/SC, para instalar da sede da Secretaria do Turismo, Cultura e Esporte de Navegantes.	Mês	12	R\$ XXXXXX	R\$ XXXXXX

3 – DOS PRAZOS:

3.1 - O prazo da vigência do contrato terá início a partir da **data da entrega das chaves**, com duração de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes e reajustado por índice oficial a ser estabelecido no instrumento de contrato, conforme a legislação vigente;





3.2. DO PRAZO PARA ADAPTAÇÃO DO IMÓVEL;

a) O proprietário terá um prazo de 30 (trinta) dias para adaptação do imóvel, após a assinatura do contrato.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar da presente CHAMADA qualquer imóvel que atenda às necessidades do Município e a legislação em vigor;

4.2. Não poderão participar da presente CHAMADA as pessoas ou situações descritas no art. 9º da Lei Federal nº 8.666/93.

4.3. A Locação deverá ser cumprida em plena e total conformidade com a Lei nº 8.666/1993, e alterações posteriores e pelas especificações e condições abaixo.

a) Os interessados que pretendem participar da presente CHAMADA para futuro fornecimento à administração, deverão apresentar a documentação para habilitação.

b) Os documentos deverão ser apresentados em envelope e ser protocolados e entregues no Setor de Licitações da Prefeitura de Navegantes/SC: Local da entrega: Prefeitura Municipal de Navegantes/SC Rua João Emílio, n.º 100, Centro Navegantes/SC – CEP 88.370-446 Setor de Licitações * Para fins de atendimento ao prazo limite de entrega do envelope, considerar-se-á o horário expresso no protocolo, que será fornecido pela Setor de Licitações do Município.

c) Esta CHAMADA terá validade de **19/01/2023 a 17/02/2023**, podendo ser alterado ou prorrogado, no todo ou em parte, de acordo com a Lei nº 8.666/93.

d) As dúvidas pertinentes ao presente CHAMADA serão esclarecidas pela Central de Licitações.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL:

5.1. Os requisitos obrigatórios do Imóvel para participação na chamada são:

5.1.1. O Imóvel deverá ter uma construção com no mínimo 150 m2.

5.1.2. O imóvel se for em forma de sala comercial, deverá ser feito as divisórias em salas.

5.2. Os requisitos adicionais do imóvel (adequações), obrigatórios para início da locação são:

5.2.1. Cercado ou murado em todo seu perímetro.

5.2.2. Com no mínimo, 2 (dois) banheiro, 1 (um) masculino e 1 (um) feminino.

5.2.3. Com 1 (um) cozinha.

5.2.4. Garagens coberta para 2 veículos.

5.2.5. Iluminação em LED e conforme normas da ABNT para escritórios.

5.2.6. O imóvel deverá ter entrada para instalação de telefone e internet.





5.2.7. Acessibilidade, conforme Normas da ABNT NBR 9050/2015 e NBR 16.537/2016 e conforme TAC assinado entre o Município de Navegantes e Ministério Público de Santa Catarina em 30 de junho de 2018.

5.3. Após a realização das adequações o imóvel será entregue ao Município, quando iniciará a contagem do prazo de locação, para fins de pagamento mensal.

5.4. 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, em especial as contidas no Código de Obras do Município e Plano Diretor.

5.5. O imóvel deverá estar com toda documentação legal atualizada e com suas licenças para uso e ocupação vigentes.

6. DO LAYOUT:

6.1. Após a habilitação do proponente, este deverá disponibilizar os projetos arquitetônico, elétrico e hidráulico aprovado, para a secretaria responsável pelo contrato, para fins de análise da comissão técnica.

7. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA:

7.1. A proposta deverá ser apresentada pelo interessado em envelope lacrado.

8. DA PROPOSTA:

8.1. A proposta de locação deverá ser impressa, contendo a proposta do Valor de locação pelo interessado, podendo ser utilizado o modelo disponível no Anexo III desta chamada, e virá acompanhada, obrigatoriamente, das seguintes informações e documentos relativos ao imóvel:

- a)** Descrição completa do imóvel;
- b)** Endereço completo da localização do imóvel;
- c)** Planta Baixa do imóvel;
- d)** Certidão de Inteiro Teor – Matrícula atualizada (constar o imóvel) do imóvel, junto ao registro de imóveis competente, comprovando a propriedade do bem;
- e)** Alvará e Habite-se;
- f)** Alvará dos Bombeiros Militares;
- g)** Licenças ambientais (IAN);
- h)** Certidão negativa de ônus que possa pesar sob o imóvel;





- i) Certidão de quitação do IPTU e outras taxas imobiliárias;
- j) Certidões Negativas das concessionárias SESAN, CELESC E RECICLE;
- k) Declaração do proponente atestando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades da municipalidade, e de que não há qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento sobre o imóvel, prestar esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
- l) Fotografias/imagens atualizadas do imóvel, em boa qualidade (fachada, laterais, parte interna, por ambiente já existentes, e demais que julgar pertinentes);
- m) Outras informações que julgar pertinentes.

9 - DA DOCUMENTAÇÃO:

9.1 Os documentos deverão ser apresentados em envelope fechado, e protocolados na Central de licitações da Prefeitura de Navegantes/SC, com a seguinte identificação externa: Central de Licitações de Navegantes, Secretaria da Administração.

9.2. Além da proposta e da documentação relativa ao imóvel, conforme discriminado no item acima, a proposta que for apresentada por **PESSOA FÍSICA** deverá estar acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

- a) Cópia CPF E RG/IDENTIDADE do proprietário, cônjuge e representante legal;
- b) Situação Cadastral Pessoa Física (CPF) do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- c) Prova da regularidade com a Fazenda Municipal (Certidão de Negativa de Débitos Municipais);
- d) Comprovante de Residência atualizado do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- e) Procuração do Representante Legal (conforme o caso);
- f) Certidão Negativa da União do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- g) Certidão Negativa Estadual do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- h) Certidão Negativa Municipal do imóvel, do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- i) Certidão Negativa Trabalhista do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- j) Certidão Negativa Falência e Concordata do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- k) Certidão Negativa de Quitação Eleitoral do proprietário, cônjuge e Representante Legal;
- l) Certidão Negativa Civil e Criminal do proprietário, cônjuge e Representante Legal.

10.3 Além da proposta e da documentação relativa ao imóvel, conforme discriminado no item 9.1 -a-b-c-d-e-f-g-h-i-j-k-l, a proposta que for apresentada por **PESSOA JURÍDICA** deverá estar acompanhada de cópia dos seguintes documentos:





- a)** Cópia do Contrato Social (consolidado) autenticado em cartório e respectivas alterações, se houver;
- b)** CNPJ (Cadastro Nacional Pessoa Jurídica) da Empresa e CPF (Cadastro de Pessoa Física) e RG/Identidade do representante legal;
- c)** Prova da regularidade com a Fazenda Pública Municipal (Certidão Negativa de Débitos Municipais da Pessoa Jurídica e do Representante Legal);
- d)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT e Representante Legal);
- e)** Prova de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (Certidão de Regularidade do FGTS – CRF);
- f)** Certidão Negativa de Falência ou Concordata, com data de expedição de até 60 (sessenta) dias;
- g)** Certidão Negativa da União (Pessoa Jurídica e do Representante Legal);
- h)** Certidão Negativa Falência e Concordata (Pessoa Jurídica e do Representante Legal);
- i)** Certidão de quitação Eleitoral (Representante Legal);
- j)** Certidão Negativa Civil e Criminal do proprietário (Pessoa Jurídica e Representante Legal);
- k)** Contrato de Prestação de serviços com a Imobiliária ou Procuração, nomeando Profissional Autônomo (corretor de imóveis) como Procurador; (se for o caso)
- l)** Comprovante de Residência do Representante Legal;

10.4 Os documentos necessários deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas ou cópia acompanhada do original para autenticação pelo servidor municipal da Central de Licitações.

10.5 Quanto às autenticações:

10.5.1 Tendo em vista transtornos ocorridos com o tempo necessário a conferência de documentos e horário de protocolo de envelopes, fica expressamente estabelecido que:

- a)** Os(as) proponentes que optarem por autenticar documentos para a Licitação com servidor municipal da Central de Licitações deverão fazê-lo durante o horário de expediente, em tempo hábil para conferência e autenticação. Após esta data e horário não serão promovidas quaisquer autenticações, exceto documento de identificação com foto.
- b)** Para a autenticação na Central de Licitações os(as) proponentes deverão apresentar os documentos originais e as fotocópias dos mesmos, na mesma ordem de organização objetivando otimizar a conferência, as quais deverão ser feitas previamente por conta do licitante. A Central de Licitações não fornecerá fotocópias.
- c)** Os documentos expedidos pela Internet poderão ser apresentados em forma original ou





cópia reprográfica sem autenticação. Entretanto, estarão sujeitos à verificação de sua autenticidade por meio de consulta realizada pela **autoridade do processo**.

10.5.2. Quanto à regularidade jurídica:

Obs: Os contratos sociais emitidos através do site da Junta Comercial ficam dispensados de autenticação e serão aceitos somente se emitidos com data inferior a 60 (sessenta) dias.

10.6. Que não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, independentemente de sua natureza e esfera governamental;

a) Que o ato constitutivo é vigente;

b) Que não é impedido de transacionar com a Administração Pública, independentemente de sua natureza e esfera governamental;

10.7. Quanto à declaração de aceite das condições:

10.7.1. A interessada deverá apresentar declaração expressa subscrita pelo proponente, onde ateste o aceite das condições da chamada, com no mínimo, as seguintes informações, conforme modelo do Anexo V:

a) Nome/Razão Social, endereço completo, telefone, CNPJ, telefone e e-mail;

b) Nome, CPF e endereço do responsável pela assinatura do contrato;

c) Afirmação de concordância com as regras propostas nesta chamada, em especial que fará todas as adequações necessárias estabelecidas nos prazos previstos nesta chamada.

10.8. Os documentos necessários à participação na chamada deverão ser preferencialmente apresentados conforme a sequência acima mencionada, podendo ser em original ou se preferir, por qualquer processo de cópia autenticada ou publicação em órgão da imprensa oficial. Os documentos que forem apresentados em original não serão devolvidos e passarão a fazer parte integrante deste processo.

10.8.1. Quando se tratar de cópia de documento obtido através da Internet, este não precisa ser autenticado, vez que terá sua validade confirmada pela Comissão de Licitações.

11 - ABERTURA, PROCEDIMENTOS E JULGAMENTO

11.1. A documentação exigida será analisada pela Comissão Permanente de Licitações, observando-se aos seguintes procedimentos:

11.1.1. Os envelopes serão abertos pela Comissão Permanente de Licitações, sendo todas as folhas constantes do mesmo, rubricadas pelos membros.

11.1.2. Examinada a documentação e atendidos os requisitos exigidos nesta chamada e seus anexos, a proponente será declarada pela Comissão Permanente de Licitações como habilitada para a locação.





11.1.2.1. Os proponentes inabilitados serão notificados para que, querendo, no prazo de 08 (oito) dias úteis, providenciem os documentos escoimados dos vícios que geraram sua inabilitação.

11.1.2.2. A inobservância ao prazo estabelecido no subitem anterior e/ou a ausência/inexatidão nos documentos novamente apresentados, acarretarão na inabilitação e exclusão do proponente do processo da chamada.

11.1.2.3. Ocorrida a exclusão do proponente pela ausência de documentação mínima necessária a chamada, o mesmo poderá, durante o período de vigência da chamada, apresentar nova documentação, escoimada dos vícios que lhe culminaram na inabilitação;

11.1.2.3.1. Caberá ao Setor de Compras da Prefeitura de Navegantes o gerenciamento do Banco de Dados dos participantes habilitados na chamada.

11.2. Das sessões de Abertura e Julgamento da Documentação de Habilitação será lavrada ata, assinada pelos membros da Comissão, que será encaminhada, via e-mail, à proponente, bem como publicada no Diário Oficial do Município.

12 - DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DA CHAMADA:

12.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com a presente chamada e a elaboração do laudo de avaliação do Imóvel, a comissão e a pasta escolherão o imóvel que melhor atende as necessidades da administração municipal, justificando a escolha com base nos relatórios técnicos da comissão de avaliação designada, quando será iniciado o processo de locação de imóvel, por meio de dispensa de licitação, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

12.2. O imóvel deverá ser definitivamente entregue após todas as adequações previstas nesta chamada estarem devidamente realizadas.

12.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronta para uso da Secretaria.

13 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:

13.1. O imóvel deverá ser entregue, no prazo de 30 dias após a assinatura do contrato, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado.

13.2. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, as condições e adequações previstas nesta chamada, e na proposta da proponente.

13.3. Confirmadas as condições descritas nesta chamada, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Secretaria competente.





14 - DA RESPONSABILIDADE CIVIL E GARANTIA DA LOCAÇÃO:

14.1. Quando da locação, a responsabilidade é exclusivamente da contratada pela disponibilização do imóvel para a locação, **tendo que avisar a Administração Pública com antecedência de 06 (seis) meses em caso de distrato**, uma vez que depois de montado no local, o interesse é que a administração municipal permaneça lá instalada, mas se houver a necessidade irrevogável de sair do local, é necessário um tempo mínimo para a mudança para outro local.

15 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

15.1. Está chamada se constitui em mera prospecção de mercado imobiliário, visando identificar possíveis imóveis que atendam às necessidades do Município, não implicando em qualquer garantia de contratação.

15.2. As regras contratuais, obrigações entre as partes, entre outras cláusulas, serão estabelecidas mediante processo específico de contratação, por meio de dispensa de licitação nos termos do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93.

15.3. Aplicam-se ao contrato que poderá ser firmado, as disposições da Lei 8.666/1993, e suas posteriores modificações, que regulamentam as licitações e contratações promovidas pela Administração Pública.

À vista das informações contidas nesta chamada com observância às normas vigentes, **APROVO** o presente e **AUTORIZO** a abertura de processo da CHAMADA.

Navegantes, 12 de janeiro de 2023

LUCIANO MAIBUK

Secretário do Turismo, Cultura e Esportes





PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E LOGÍSTICA
Rua João Emílio nº 100
Centro
Navegantes/SC
CEP 88.370-446

ANEXO I

REF.: CHAMADA Nº _____.

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DOS TERMOS DA CHAMADA.

_____, CNPJ ou CPF Nº _____,
residente/domiciliado à _____, Navegantes/SC ,
DECLARO, que foram verificadas e compreendidas as condições gerais e específicas
contidas na CHAMADA Nº/2022 e que está ciente que sua participação implica a
aceitação dos termos da Chamada, conforme disposto no parágrafo 2º do art. 41 da Lei
Federal n.º 8.666/1993, e suas alterações

_____(Local)_____, ____ de _____de 2023

(Assinatura do Representante Legal)

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)





ANEXO II DOS PRAZOS

1. DOS PRAZOS DO PROCESSO DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS.

Prazo para recebimento de propostas.	Deverá permanecer aberto por pelos 30 (Trinta) dias
Prazo para avaliação dos documentos pela Comissão nomeada de Licitação/Contratos	Em até 02 (dois) dias após o encerramento do prazo de apresentação das propostas.
Prazo para emissão do Laudo pela Secretaria de Administração e Logística e Engenheiros da Prefeitura Municipal de Navegantes.	Em até 03 (três) dias após à avaliação da documentação pela Comissão nomeadas de Licitação/Contratos
Prazo para possíveis adaptações no imóvel.	Em até 30 (trinta) dias após a Emissão do Laudo de avaliação da Secretária de Administração e Logística e Engenheiros da Prefeitura Municipal de Navegantes.

Obs: Após as possíveis adaptações, que deverão ser realizadas pelo Proprietário do Imóvel, terá início os devidos procedimentos para assinatura contratual.





ANEXO III

MODELO DE FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS.

Ao Município de Navegantes/SC
Setor de Compras e Licitações
Rua João Emílio, nº 100, centro – Navegantes/SC

Ref.: Chamada para seleção de imóvel para Locação, através da Secretaria do Turismo, Cultura e Esporte.

NOME: (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO), inscrito no CPF/CPF sob o nº (número do CNPJ ou CPF);

ENDEREÇO: Rua..... (endereço completo),

REPRESENTANTE LEGAL:..... (NOME DO REPRESENTANTE),

CPF/RG: (número da carteira de identidade), (número do CPF),

FONE:.....

E-MAIL:.....

Para fins do CHAMADA Nº/2022, referente à LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES, vem apresentar sua proposta comercial, nos seguintes termos:

- a) Dados do imóvel :.....
- b) Prazo de entrega do imóvel :.....
- c) VALOR MENSAL DO ALUGUÉL PROPOSTA: R\$.....(Valor por extenso).
- d) VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$ (Valor por extenso).
- e) Valor do condomínio: R\$.....(se for o caso);
- f) ÁREA DO IMÓVEL (CONSTRUÇÃO): (metragem por extenso).
- g) ÁREA DO IMÓVEL COMPLETA:(metragem por extenso).
- h) PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: informar a quantidade de dias consecutivos (por extenso), a contar da data de assinatura do contrato, incluindo o prazo para execução das adaptações necessárias.
- i) VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 60 (sessenta) dias.





ANEXO IV

LISTA DE VERIFICAÇÃO – LOCAÇÃO IMÓVEL

Pessoa Física
Cópia da escritura do imóvel registrado em cartório
Certidão de Inteiro Teor – Matrícula atualizada (constar o imóvel)
Alvará de Bombeiro
CND da concessionária de água - Sesan
CND da concessionária energia - Celesc
CND da concessionária de lixo – (.....)
Declaração de concordância a lei Orgânica art 76, Lei 3365/2019
Declaração de Acessibilidade
Procuração representante legal (conforme caso)
Situação Cadastral CPF (Proprietário, cônjuge e representante legal)
Cópia CPF e RG/Identidade, cônjuge e representante legal)
Comprovante Residência (proprietário, cônjuge e representante legal)
CND União – (proprietário, cônjuge e representante legal)
CND Estadual – (proprietário, cônjuge e representante legal)
CND Municipal – Imóvel, proprietário, cônjuge e representante legal)
CND Trabalhista – proprietário, cônjuge e representante legal)
CND Falência e Concordata (proprietário, cônjuge e representante legal)
CND Civil e Criminal – (proprietário, cônjuge e representante legal)

Pessoa Jurídica
Cópia da escritura do Imóvel registrado em cartório
Certidão de Inteiro Teor – Matrícula atualizada (constar o imóvel)
Alvará do Bombeiro
CND da concessionária de água - Sesan
CND da concessionária energia - Celesc





CND da concessionária de lixo – (.....)
Declaração de concordância a lei Orgânica art 76, Lei 3365/2019
Declaração de Acessibilidade
Contrato prestação de serviço com Imobiliária ou Procuração (conforme o caso)
CNPJ Empresa – Situação Cadastral CPF (Representante Legal)
Cópia Contrato Social (consolidado) autenticado em cartório
Cópia CPF e RG (Identidade) (representante legal)
Comprovante de Residência (representante legal)
CND União – (Pessoa Jurídica e Representante Legal)
CND Estadual – (Pessoa Jurídica e Representante Legal)
CND Municipal – (Pessoa Jurídica e Representante Legal)
CND -FGTS
CND Trabalhista – (Pessoa Jurídica e Representante Legal)
CND Falência e Concordata – (Empresa e Representante Legal)
CND Civil e Criminal – (Representante Legal)





ANEXO V

MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)

**Ao Município de Navegantes/SC
Setor de Compras e Licitações
Rua João Emílio, nº 100, centro – Navegantes/SC
CEP – 88.370-446**

O (A) _____ (Pessoa física ou Jurídica), com endereço no (a) _____ CPF / CNPJ Nº _____, pelo seu representante Legal abaixo assino (se for o caso), vem por meio deste credenciar, anuir com o proposto por esta Secretaria, quando 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

Assinatura

Proprietário

