

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

1. PREÂMBULO

O Município de Toritama-PE, através da Secretaria de Administração, representado pela sua Secretária, no exercício das atribuições conferidas pelo art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 35 de 06 de fevereiro de 2025 e em observância a Instrução Normativa SEPLAG 001/2025 e a Lei Federal nº 14.133/2021 e respectivas alterações, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO** objetivando a prospecção de mercado na cidade de Toritama visando a locação tradicional de imóvel para instalação do Centro Administrativo do Poder Executivo de Toritama.

RECEBIMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA ATÉ: 28/04/2025 às 17h:00min

E-MAIL PARA ENVIO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS: licitacao@toritama.pe.gov.br .
--

TELEFONE PARA CONTATO: (81) 9 9168-8579

ENDEREÇO: Av. Dorival José Pereira, 464 – Tavares Martins – Toritama - Pernambuco - CEP 55125-000.
--

2. OBJETO

- 2.1. Prospecção do mercado imobiliário nesta cidade de Toritama, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação do Centro Administrativo do Poder Executivo de Toritama, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.
- 2.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

3. JUSTIFICATIVA

- 3.1. A Secretária de Administração, por força do art. 49 da Lei Complementar nº 35 de 06 de fevereiro de 2025, que lhe confere as competências para dispor sobre a necessidade aqui formalizada, dando andamento a demanda iniciada pela antiga SEPLAG, cujas funções foram atribuídas a esta secretaria.
- 3.2. Urge a necessidade, tendo em vista as reformas administrativas que estão sendo realizadas, um novo local para o Centro Administrativo do Município de Toritama. O atual local, mostra-se insuficiente para abarcar o número de pessoas, tanto na esfera laboral quanto no atendimento ao público. Dessa forma, com a mesma premissa de manter a centralização administrativa, prática que se mostrou proveitosa, torna-se necessário a expansão do local, para melhor administrar, bem como, melhor atender a população.
- 3.3. Busca-se, ainda, com essa mudança, o aperfeiçoamento estratégico da localização do imóvel, que deve ficar localizado próximo ao Centro de Distribuição da Prefeitura Municipal de Toritama. Com essa modificação, busca-se facilitar a operação logística dos servidores, diminuir o lead time das requisições, fortalecer a cultura organizacional, diminuindo a departamentalização, iniciando um ciclo produtivo que fornece aos servidores o sentimento do trabalho realizado em equipe com foco no atendimento as necessidades da população.

4. COMPONENTES DESTE EDITAL

4.1. Constituem anexos deste Edital e dele fazem parte integrante:

4.1.1. Quadro de Requisitos do Imóvel (**Anexo I**)

4.1.2. Modelo de Credencial (**Anexo II**);

4.1.3. Modelo de Proposta (**Anexo III**);

5. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

5.1. A Locação obedecerá:

5.1.1. O disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

5.1.2. 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;

5.1.3. A Instrução Normativa SEPLAG 001/2025, que estabelece procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito do Poder Executivo de Toritama;

6. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

6.2. 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.

6.3 - 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 Toritama.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar deste chamamento pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital.

7.2. Não poderão participar deste certame

7.2.1. Pessoas físicas ou que estejam suspensas de participar de licitação realizada pelo Município;

7.2.2. Pessoas Físicas ou jurídicas que estejam declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;

7.2.3. Empresas ou pessoas impedidas de licitar ou contratar com o Município.

7.2.4. Pessoa física ou jurídica enquadrada nas vedações previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/21.

7.2.5. Agente público da Prefeitura Municipal de Toritama, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA - PE – CEP 55125-000 – CNPJ:11.256.054/ 0001-39

7.2.6. Pessoas físicas, as associações civis qualificadas ou não como OS (Organizações Sociais) ou OSCIP (Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público), conforme Acórdão do Plenário do Tribunal de Contas da União nº 746/2014, e outras entidades que, em função de sua natureza jurídica, não podem executar o objeto da presente licitação.

7.2.6. Sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais em comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse em comum.

7.2.7. Proponente que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do proponente.

8. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

8.1. As propostas serão recebidas até às 17:00 horas, horário de Brasília, do dia 28/04/2025 no endereço eletrônico: licitacao@toritama.pe.gov.br, identificada da seguinte forma: *Proposta para Locação de Imóvel – Chamamento Público SAD 001/2025*.

8.2. Não será considerada proposta enviada após a data e horário limites constantes do item 8.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

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

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

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

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

8.7. A proposta deverá conter:

a) As informações detalhadas do imóvel, seu endereço e localização precisos, a área construída total, área útil, números de pavimentos, tipo de estrutura, instalações existentes, revestimentos internos e externos, estruturas de vedação, podendo ainda ser apresentados folders e desenhos de arquitetura ou outros documentos que permitam aferir sua pertinência com o uso pretendido pelo Poder Executivo de Toritama;

b) Plantas baixas atualizadas dos pavimentos, cortes e fachadas em PDF e DWG (Autocad);

c) Fotos recentes do imóvel (partes internas e externas);

8.8. As propostas serão analisadas pela comissão, nomeada em portaria, 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.

8.9. Nas análises das propostas ofertadas a comissão 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.

- 8.10. Deverão ser enviados, conjuntamente com a proposta técnica, os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:
- escritura pública de compra e venda do imóvel ou instrumento particular de compra e venda
 - certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica, ou documento que demonstre a quitação dos débitos;
- 8.11. O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada.
- 8.12. A seleção da proposta levará em consideração dos critérios mínimos constantes no Anexo I – Quadro de requisitos do imóvel;
- 8.13. O resultado do chamamento será publicado no sítio eletrônico da Administração Pública Municipal.

9. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 9.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do laudo de avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SEPLAG 001/2025, realizada por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU ou Conselho Regional dos Corretores de Imóveis CRECI) será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.
- 9.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Prefeitura Municipal, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;
- 9.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Prefeitura Municipal o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.
- 9.4. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato.
- 9.5. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Administração Pública Municipal
- 9.6. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 9.4 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Prefeitura Municipal de Toritama.
- 9.7. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 10.1. Este Chamamento Público não constitui compromisso de contratação por parte da Prefeitura Municipal de Toritama ou pagamento de quaisquer despesas decorrentes de intermediação ou corretagem dos imóveis apresentados.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA - PE – CEP 55125-000 – CNPJ:11.256.054/ 0001-39

- 10.2. Em qualquer hipótese, o prosseguimento do processo de contratação correrá à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.
- 10.3. A Prefeitura de Toritama se reserva o direito de vistoriar os imóveis ofertados ou de solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados, de forma a possibilitar agendamento prévio.
- 10.4. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.
- 10.5. Para dirimir quaisquer questões decorrentes do Chamamento Público, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Toritama/PE.
- 10.6. Os casos omissos neste Edital serão decididos pela Secretaria de Administração dentro dos limites de suas atribuições.
- 10.7. O presente Chamamento Público, a juízo do Município, poderá ser revogado por interesse público ou anulado por ilegalidade, sempre em despacho fundamentado, assegurado às interessadas ampla defesa, conforme os incisos II e III do art. 71 da Lei 14.133/2021

Toritama/PE, 14 de abril de 2025.

Veridiana Barbosa Rodrigues
Secretária de Administração

ANEXO I

QUADRO DE REQUISITOS DO IMÓVEL

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

ITEM	REQUISITO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço mensal da proposta de locação.
1.3	O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.
1.4	O imóvel deve estar localizado dentro do Município de Toritama/PE, próximo ao Centro de Distribuição, localizado Av. Dorival José Pereira, nº 464, Bairro Tavares Martins, aproximadamente em um raio de 200 metros.
1.5	O imóvel deve possuir área mínima construída de 2.200 m ² até 2.800 m ² .
1.6	O imóvel deve possuir medição individual de energia por meio de relógio medidor
1.7	O imóvel deve comportar alto fluxo de circulação de pessoas
1.8	O imóvel deve comportar área destinada aos serviços de recepção, atendimento ao público, cozinha e banheiro, além de área para armazenamento de materiais.
1.9	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).
1.10	O piso de toda área útil deve ser revestido com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
1.11	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
1.12	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
1.14	Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, se houver.
1.15	Escritura pública de compra e venda do imóvel ou instrumento particular de compra e venda
1.16	Procuração outorgando poderes de administração, caso necessário
1.17	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) saneamento; d) Serviço de Limpeza Urbana.
1.18	O imóvel deve possuir estrutura para implementação de elevador, com vistas a aumentar a acessibilidade.

ANEXO II

MODELO DE CREDENCIAL

À Prefeitura Municipal de Toritama

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, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Toritama, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Centro Administrativo do Poder Executivo Municipal, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

LOCAL, DATA E ASSINATURA.

ANEXO III

MODELO DE PROPOSTA

À
Prefeitura Municipal de Toritama

Referência: Chamamento Público nº. _____/2025

A _____, inscrita no CNPJ/MF ou CPF/MF n.º _____, sediada na _____ (endereço completo), vem apresentar a seguinte proposta com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Toritama, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Centro Administrativo do Poder Executivo Municipal, 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 noventa dias);
- c) total da área construída: _____ (____) metros quadrados;
- d) valor mensal do aluguel: R\$ _____ (____);

O proponente declara que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível ao Poder Executivo Municipal conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até (____) 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 com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.
- c) Não possui proprietário, sócios ou funcionários que sejam servidores ou agentes políticos do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo Chamamento Público;
- d) Não possui proprietário ou sócio que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, e por afinidade, até o segundo grau, de agente político do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo Chamamento Público.
- e) Não incorre em nenhuma das vedações elencadas no artigo 9 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Dados do proprietário do imóvel / procurador:

NOME:

CNPJ/CPF:

Nº. IDENTIDADE – ÓRGÃO EMISSOR / INSCRIÇÃO ESTADUAL:

ENDEREÇO COMPLETO:

NACIONALIDADE:

ESTADO CIVIL:

PROFISSÃO

TELEFONE(S) DE CONTATO:

E-MAIL:

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

Assinatura do Proprietário do Imóvel / procurador

Anexos:

- a) Documentação comprobatória;
- b) Planta baixa atualizada e demais documentos;