

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

1. PREÂMBULO

A Prefeitura Municipal de Toritama, através da Secretaria de Administração, representado por sua Secretária, conforme as atribuições conferidas no art. 11 da Lei Complementar nº 44/2025 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 da nova sede do Detran/Ciretran – Circunscrição Regional de Trânsito do município.

RECEBIMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA ATÉ: 12/05/2026 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 da nova sede do Detran/Ciretran, 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 presente contratação tem por finalidade viabilizar a disponibilização de espaço físico adequado para instalação e funcionamento da unidade do Detran/Ciretran – Circunscrição Regional de Trânsito no município de Toritama/PE, assegurando a continuidade da prestação de serviços públicos essenciais relacionados ao registro, licenciamento, transferência de veículos e demais atividades inerentes ao sistema de trânsito estadual.
- 3.2. No contexto local, a manutenção da unidade do Ciretran revela-se de elevada relevância, considerando o crescimento da frota de veículos no município e a conseqüente ampliação da demanda por serviços especializados, garantindo maior comodidade à população e evitando deslocamentos para municípios circunvizinhos para acesso a serviços dessa natureza.
- 3.3. Ressalta-se que o Município de Toritama mantém instrumento de cooperação com o Departamento Estadual de Trânsito de Pernambuco – Detran/PE, no qual figura entre suas responsabilidades a disponibilização e manutenção de espaço físico adequado para funcionamento da unidade local, incluindo o custeio das despesas necessárias à sua operacionalização.

- 3.4. Destaca-se que o município não dispõe de imóvel próprio com características compatíveis para atender às necessidades da unidade, especialmente quanto à localização, estrutura e condições operacionais exigidas para o adequado atendimento ao público.
- 3.5. Ademais, a necessidade de adequação da estrutura física atualmente utilizada, aliada à crescente demanda pelos serviços, evidencia a importância da disponibilização de novo espaço que proporcione melhores condições de funcionamento, garantindo eficiência, organização e qualidade no atendimento à população
- 3.6. Dessa forma, a locação de imóvel mostra-se como solução adequada e viável, possibilitando a instalação da unidade em espaço compatível com as exigências do serviço público, com maior agilidade, flexibilidade e racionalidade na aplicação dos recursos públicos.

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 Proposta (**Anexo II**);

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. DA 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 n.º 14.133, de 2021.

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 12/05/2025 no endereço eletrônico: licitacao@toritama.pe.gov.br, identificada da seguinte forma: *Proposta para Locação de Imóvel – Chamamento Público*

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:
- 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;
 - Plantas baixas atualizadas dos pavimentos, cortes e fachadas em PDF e/ou DWG (Autocad);
 - 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 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 Secretaria de Administração, 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 Secretaria de Administração 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 Secretaria de Administração.
- 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, através da Secretaria de Administração, ou pagamento de quaisquer despesas decorrentes de intermediação ou corretagem dos imóveis apresentados.
- 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 2026, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.
- 10.3. A Secretaria de Administração 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, 29 de abril de 2026.

Veridiana Barbosa Rodrigues
Secretária Municipal 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 pela Secretaria de Administração 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 deve estar localizado dentro do Município de Toritama/PE.
1.4	O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.
1.5	O imóvel deve possuir medição individual de energia por meio de relógio medidor
1.6	Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, se houver.
1.7	Escritura pública de compra e venda do imóvel ou instrumento particular de compra e venda
1.8	Procuração outorgando poderes de administração, caso necessário
1.9	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.
1.10	O imóvel deve possuir área mínima construída de 30 m ² até 50 m ² .
1.11	O imóvel deve comportar área destinada às atividades administrativas e de atendimento ao público, admitindo-se a utilização de áreas comuns e compartilhadas, tais como sanitários, áreas de circulação e apoio.
1.12	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).
1.13	O piso de toda área útil deve ser revestido com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
1.14	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.
1.15	O imóvel deve possuir acesso a abastecimento de água e sistema de esgotamento sanitário adequado, admitindo-se soluções compartilhadas.
1.16	O imóvel deve possuir estrutura compatível para instalação de equipamentos de informática e climatização.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.561, 55.125-000, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA/PE –CNPJ: 11.256.054/0001-39

1.17	O imóvel deve atender às condições de acessibilidade previstas na legislação vigente, admitindo-se soluções em áreas comuns, quando aplicável.
1.18	O imóvel deve possuir condições adequadas de segurança e dispor de estrutura que possibilite a organização do fluxo de usuários, inclusive com disponibilidade de estacionamento próprio ou compartilhado
1.19	O imóvel deve ser de fácil acesso, em área com boa mobilidade urbana

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

A

Secretaria Municipal de Administração de Toritama-PE.

_____ (qualificação do proprietário), inscrito 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 da nova sede DETRAN/CIRETRAN, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do Contrato;
- c) total da área construída: _____ (____) metros quadrados;
- d) valor mensal do aluguel: R\$ _____ (____);

O proponente declara que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível a Secretaria de Administração conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 30 (trinta) 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;