



Câmara Municipal de Arantina

Rua Franklin José Ribeiro, N.º 70, Várzea – CNPJ 00.161.847/0001-58.



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2025

1 – DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Arantina - MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Subsede da Câmara Municipal de Arantina, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel 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 instalação da Subsede da Câmara Municipal de Arantina.

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 Câmara Municipal de Arantina não possui um imóvel adequado para o funcionamento da subsede, que inclui a sala de atendimento e reuniões privadas para os vereadores e a comissão de contratação, além de um local para o arquivamento de documentos. Estes ambientes necessitam de um espaço amplo, seguro e organizado. A sede da Câmara está em construção e, no momento, não há espaço disponível. Portanto, é imprescindível a locação de um imóvel para suprir as necessidades administrativas e garantir o bom funcionamento da Câmara.

4 – DO FUNDAMENTO LEGAL

A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133, de 01/04/2021, que normativa licitações e contratos da Administração Pública, disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que "Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes", bem como ao estipulado neste Edital.

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.

DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

5.3 - As propostas serão recebidas até às 18 (dezoito) horas, horário de Brasília, do dia 04 (quatro) de abril de 2025, no Setor de Licitações da Câmara Municipal de Arantina, na Rua Franklin José Ribeiro, Nº 70, Várzea, pessoalmente ou enviada



Câmara Municipal de Arantina

Rua Franklin José Ribeiro, N.º 70, Várzea – CNPJ 00.161.847/0001-58.



tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: “Ao Setor de Licitações – Proposta para Locação de Imóvel”.

5.3.1 - Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes do item 5.3 acima.

5.3.2 - Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolizada.

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

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

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

5.7 - A análise e seleção da proposta será realizada pela comissão de contratação da Câmara Municipal de Arantina/MG.

5.8 - As propostas serão analisadas de acordo com os requisitos estabelecidos no Anexo I deste Edital de Chamamento Público.

6 – DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público, será elaborado o Laudo de Avaliação do Imóvel, com o apoio da Prefeitura Municipal de Arantina. Em seguida, será iniciado o processo de locação do imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

6.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a subsede da Câmara Municipal de Arantina, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender a subsede da Câmara, far-se-á uma licitação.

6.3. O imóvel deverá ser definitivamente entregue no ato da assinatura do contrato.

6.4. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso da Câmara Municipal de Arantina.

6.5. Para realização do processo de licitação ou inexigibilidade de licitação, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) Cópia autenticada do Registro de imóvel ou documento comprovando a posse.
- b) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada.
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal;
- d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;



Câmara Municipal de Arantina

Rua Franklin José Ribeiro, N.º 70, Várzea – CNPJ 00.161.847/0001-58.



- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa.
- g) Certificado de Regularidade com o FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal, em se tratando de pessoa jurídica.
- h) Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

7 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1 - O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo estipulado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Câmara.

7.1.1 - No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

7.2 - Confirmadas as condições descritas nos itens 7.1. e 7.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Câmara, observado o disposto no subitem 6.3 deste Edital.

8 – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 - 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 da Subsede da Câmara Municipal de Arantina;
- 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 Câmara Municipal de Arantina, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;
- g) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;
- h) indicar preposto para representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital,
- i) fornecer a Câmara Municipal de Arantina 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.

8.2 - São obrigações e responsabilidades da Câmara Municipal de Arantina:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, 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;



Câmara Municipal de Arantina

Rua Franklin José Ribeiro, N.º 70, Várzea – CNPJ 00.161.847/0001-58.



- 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.

9 – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1- A Câmara Municipal de Arantina 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 Câmara Municipal de Arantina, 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 Câmara, 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 retirados pela Câmara, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4- Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Câmara salvo os desgastes naturais do uso normal.



Câmara Municipal de Arantina

Rua Franklin José Ribeiro, N.º 70, Várzea – CNPJ 00.161.847/0001-58.



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 12 (doze) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

12 - DO PAGAMENTO

12.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Câmara Municipal de Arantina.

12.2 - A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

12.3 – A Câmara Municipal de Arantina 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.

13 – 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;



ANEXO 1

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

1.1. O imóvel deve estar situado na cidade de Arantina, em local de fácil acesso ao público e aos vereadores, e possuir no mínimo os seguintes espaços:

- espaço para sala de atendimento e reuniões particulares;
- espaço amplo para arquivamento de documentos;
- um banheiro;
- uma cozinha.

1.2. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido, 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, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço mensal e total da proposta de locação
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias ou documento que comprove sua posse.
1.5	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços de energia elétrica, saneamento básico.
1.6	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.7	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.8	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.9	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU
1.10	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.



Câmara Municipal de Arantina

Rua Franklin José Ribeiro, N.º 70, Várzea – CNPJ 00.161.847/0001-58.



ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

À Câmara Municipal de Arantina, Setor de Licitações

Rua Franklim José Ribeiro, n.º 70, Bairro Varzea - Arantina– CEP: 37.360-000.

O(A) _____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) n.º _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade n.º _____, e do CPF n.º _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público 001/2025, instaurado pela Câmara Municipal de Arantina, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Arantina - MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Subsede da Câmara Municipal de Arantina, outorgando-lhe poderes para praticar, em nome da empresa, os atos descritos no referido Edital.

Local, data e assinatura.



Câmara Municipal de Arantina

Rua Franklin José Ribeiro, N.º 70, Várzea – CNPJ 00.161.847/0001-58.



ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA

À Câmara Municipal de Arantina, Setor de Licitações

Rua Franklim José Ribeiro, n.º 70, Bairro Varzea - Arantina– CEP: 37.360-000.

Apresentamos à Câmara Municipal de Arantina, proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público 001/2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Arantina - MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Subsede da Câmara Municipal de Arantina, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____ ;
 - b) total da área do imóvel: (_____) metros quadrados;
 - c) valor mensal do aluguel: R\$ (_____);
 - d) valor mensal do condomínio: R\$ (_____); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
 - e) Declaramos que:
 - a) o imóvel ofertado estará disponível para a Câmara Municipal de Arantina conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial no ato da 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 locação, 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 Locatária:

Razão Social

CNPJ (MF) n.º:

Inscrição Estadual n.º:

Inscrição Distrital n.º:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:



Câmara Municipal de Arantina

Rua Franklin José Ribeiro, N.º 70, Várzea – CNPJ 00.161.847/0001-58.



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: