

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

1. PREÂMBULO

O Município de Toritama-PE, através da Secretaria de Educação, Ciência e Tecnologia, representado por seu Secretário, conforme as atribuições conferidas no art. 11 da Lei Complementar 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 estabelecimento de almoxarifado provisório para a Secretaria de Educação, Ciência e Tecnologia do Poder Executivo de Toritama.

RECEBIMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA ATÉ: 25/06/2025 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 estabelecimento de almoxarifado provisório para a Secretaria de Educação, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos 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

- 3.1.1. A Secretaria Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia dispõe, para o exercício de 2025, de um orçamento no valor de R\$ 80.975.000,00 (oitenta milhões, novecentos e setenta e cinco mil reais), destinado à manutenção das atividades educacionais e à ampliação da oferta de ensino, incluindo os investimentos necessários à implantação de uma nova Escola em Tempo Integral, atualmente em fase de construção. A unidade escolar, com área de 9.611,47 m², terá capacidade para atender até 1.300 (mil e trezentos) estudantes.
- 3.1.2. Visando ao pleno funcionamento da nova escola desde sua inauguração, já foram adquiridos diversos mobiliários, equipamentos pedagógicos e administrativos, os quais se encontram em processo de entrega. Dada a importância de garantir a integridade física e a conservação adequada desses bens, não é recomendável que permaneçam armazenados em ambientes improvisados ou desprovidos das condições mínimas de segurança, ventilação e proteção contra intempéries.
- 3.1.3. Ressalte-se ainda que o Centro de Distribuição da Prefeitura já opera em sua capacidade máxima, o que impossibilita o recebimento e a guarda de novos

volumes, comprometendo a segurança, a organização e o controle patrimonial dos materiais.

3.1.4. Diante desse contexto, torna-se imprescindível a locação temporária de imóvel que atenda aos requisitos mínimos necessários para o armazenamento seguro, organizado e controlado dos referidos bens. A medida visa assegurar a preservação do patrimônio público e possibilitar que todo o material esteja disponível e em perfeitas condições de uso no momento da inauguração da nova unidade escolar.

3.1.5. A locação terá caráter estritamente temporário, sendo encerrada tão logo as instalações da escola estejam aptas a receber os bens de forma definitiva.

3.1.6. Assim, a contratação proposta está alinhada aos princípios da economicidade, da eficiência e da boa gestão dos recursos públicos, promovendo condições logísticas adequadas e garantindo o controle e a preservação dos ativos já adquiridos.

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 25/06/2025 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:

- 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/ou DWG (Autocad), se houver, por ser simples galpão, não será necessário grandes detalhamentos, sendo posterior verificação realizada através do laudo de avaliação prévio.
- 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:

- a) escritura pública de compra e venda do imóvel ou instrumento particular de compra e venda
- b) 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 Prefeitura Municipal, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

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

- 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.
- 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 Educação, Ciência e Tecnologia, 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, 12 de junho de 2025.

Áureo Saturnium da Silva Falcão
Secretário de Educação, Ciência e Tecnologia

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 possuir medição individual de energia por meio de relógio medidor
1.5	Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, se houver.
1.6	Escritura pública de compra e venda do imóvel ou instrumento particular de compra e venda
1.7	Procuração outorgando poderes de administração, caso necessário
1.8	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.
1.9	O imóvel deve possuir área mínima construída de 300 até 500 m ² .
1.10	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).
1.11	O piso de toda área útil deve ser revestido com cerâmica ou outro material resistente à umidade.

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

À
Prefeitura Municipal de Toritama

_____ (qualificação do proprietário), inscrito no CNPJ/MF ou CPF/MF n.º _____, residente e domiciliado à _____ (endereço completo), vem apresentar a seguinte proposta com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Toritama, com vistas à futura locação de imóvel para almoxarifado provisório para a Secretaria de Educação, Ciência e Tecnologia do Poder Executivo de Toritama, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento: 10 (dez) 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 ao Poder Executivo Municipal conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 10 (dez) 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:

PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA

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

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

Assinatura do Proprietário do Imóvel / procurador