



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL



AUTORIZAÇÃO DE REPUBLICAÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Chamamento Público nº **150214110001-CHP**

Prefeitura Municipal de Quixeramobim – Secretaria de Assistência Social

Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS

A Prefeitura Municipal de Quixeramobim, por meio da Secretaria de Assistência Social e do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS, torna pública a REPUBLICAÇÃO do Chamamento Público nº **150214110001-CHP**, cujo objeto é a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE ACOLHIMENTO**, conforme condições estabelecidas nos autos.

Considerando que, na primeira publicação, não houve manifestação de interessados, restando o certame **DESERTO**, resolve-se republicar o presente Chamamento Público, nos termos da Lei nº 14.133/2021, mantendo-se as condições originais, salvo ajustes destinados a ampliar a competitividade, devidamente motivados no processo administrativo.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 10 de Dezembro de 2025.

ANTONIA SALETE ROCHA LIMA - SECRETÁRIO(A)

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL



REPUBLICAÇÃO DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 150214110001

1 - DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura contratação do objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DE ACOLHIMENTO, DE INTERESSE DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital, nos termos da Lei nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 8.245/1991 que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, Decreto Municipal nº 5.277/2024, que dispõe sobre o procedimento administrativo para seleção de imóveis para locação da administração pública municipal direta, autárquica e funcional no âmbito do Município de Quixeramobim, e demais normas aplicáveis, objetivando a manifestação de eventuais interessados em participar do presente processo em busca da administração obter a proposta mais vantajosa, observadas as datas e horários discriminados a seguir:

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 atender as necessidades da administração, especificamente em atendimento a contratação do objeto discriminado no item 1 deste edital.

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 - Em atendimento à determinação urgente e obrigatória emitida pelo órgão de controle externo, o Ministério Público do Estado do Ceará, por meio da 1ª Promotoria de Justiça de Quixeramobim, torna-se necessária a definição imediata de um local adequado para o funcionamento da Unidade de Acolhimento destinada a crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade. Embora o município atualmente disponha de um imóvel utilizado para essa finalidade, o mesmo apresenta inadequações estruturais e funcionais que impossibilitam sua regularização, não atendendo às exigências legais de segurança definidas pelo Ministério Público. Considerando, ainda, que o município não possui outro imóvel próprio nem dispõe de recursos imediatos para construção de uma sede, surge a necessidade de locar um imóvel que seja plenamente compatível com as demandas do serviço. O imóvel a ser locado deverá ser devidamente regularizado e adequado, garantindo condições apropriadas, seguras e acessíveis para o atendimento, conforme determinação ministerial. Ademais, a localização deve ser estratégica e de fácil acesso, favorecendo a aproximação das famílias e o fortalecimento do vínculo comunitário, assegurando assim um funcionamento eficiente e digno da unidade..

4 -DO FUNDAMENTO LEGAL

A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133/2021, que normativa licitações e contratos da Administração Pública, nas 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, no Decreto Municipal nº 5.277/2024, que dispõe sobre o procedimento administrativo para seleção de imóveis para locação da administração pública municipal direta, autárquica e funcional no âmbito do Município de Quixeramobim, e nas demais normas aplicáveis.

5 - DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1 - Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo I - 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.

5.3 - Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo.

6 - DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1 - As propostas e demais documentos solicitados serão recebidos até às **08:00 (oito)** horas, horário de Brasília, do dia **22/12/2025**, na sede da Comissão de Contratação do(a) PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, localizado no(a) Rua Monsenhor Salviano Pinto, 707, Centro, Quixeramobim-CE, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: " Proposta para Locação de Imóvel".

Assinatura

- 6.1.1 - Não será considerada proposta protolizada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima.
- 6.1.2 - Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protolizada.
- 6.2 - A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
- 6.3 - A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 6.4 - A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 6.5 - A análise e seleção da proposta será realizada pelo(a) **Comissão de Contratação** que poderá ser assessorada por equipe técnica.
- 6.6 - As propostas serão analisadas conforme anexo III:

7 - CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

- 7.1 - Além da documentação relativa à proposta comercial, serão consultados os documentos de habilitação descritos no Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel.

8 - DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 8.1 - Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.
- 8.2 - Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o(a) SEC. DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74 inciso V da Lei nº 14.133/2021, e existindo mais de um imóvel em condições de atender a administração far-se-á uma licitação, com fundamento no artigo 51 da Lei nº 14.133/2021.
- 8.3 - A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento do termo de convocação a ser emitido pela administração.
- 8.4 - O Imóvel deverá ser disponibilizado em até **5 (CINCO) DIAS**, a partir da assinatura do contrato, em perfeito estado de conservação e limpeza no ponto de receber o(a) LOCATÁRIO(A) e sua estrutura, para os fins a que se destina.
- 8.4.1 - O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da data de sua publicação.
- 8.5 - Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantidos pela Controladoria-Geral da União, emitirá as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas, nas quais devem ser juntadas ao respectivo processo.
- 8.6 - A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
- 8.7 - Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
- 8.8 - A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- 8.9 - O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.
- 8.10 - Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 8.11 - Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica,



caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.12 - Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

8.13 - O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 8.4 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da contratante, se necessárias.

9 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

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

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

9.2 - Confirmadas as condições descritas nos itens 9.1. e 9.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela contratante.

10 - OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

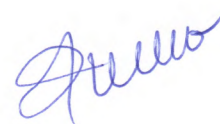
10.1 - São obrigações e responsabilidades do(a) Locador(a):

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pela contratante.
- 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 contratante, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- f) fornecer à contratante, se solicitado, recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
- g) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial.
- h) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença.
- i) indicar preposto para, se aceito pela contratante, representá-la na execução do contrato.
- j) fornecer à contratante 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.
- k) pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas.
- l) responsabilizar-se pelo seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
- m) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- n) aceitar a alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão contratual, multa ou dever de pagar qualquer indenização.

11 - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

11.1 - São obrigações e responsabilidades da Locatária:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis nos prazos previsto no 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

- 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(a) locador(a) 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.
- j) comunicar ao(a) locador(a) qualquer alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação.

12 - FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

12.1 - A contratante designará uma comissão 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.

12.2 - As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

13 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

13.1 - As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

13.1.1 - As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

13.2 - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

14 - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

14.1 - Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

14.2 - O prazo de vigência da contratação será **12 (DOZE) MESES**, contados a partir da data de publicação do instrumento contratual, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

15 - DO PAGAMENTO

15.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Unidade Gestora FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

15.2 - A contratante pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, salvo os referentes as faturas anteriores à locação objeto deste Edital.

16 - DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

16.1 - A CONTRATADA deverá garantir, no que couber, o descarte correto e seguro de todos os insumos/itens que forem removidos em manutenções do imóvel, se necessárias, adotando práticas de sustentabilidade ambiental na execução do objeto.





PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL



16.2 - A CONTRATADA deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental de acordo com o art. 225 da Constituição Federal de 1988 .

16.3 - A contratante deverá adotar medidas para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas e respeitadas as normas ambientais vigentes.

16.4 - O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002.

16.5 - O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts 3º e 10 da supracitada Resolução CONAMA.

16.6 - Deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

16.7 - Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

17 - ANEXOS

17.1 - Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo II – Modelo de Credencial;
- c) Anexo III – Modelo de Proposta.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 12 de Dezembro de 2025.

ANTONIA SALETE ROCHA DE LIMA - SECRETÁRIO(A)

SEC. DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 150214110001

ANEXO I

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL E DE HABILITAÇÃO

1 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo(a) SEC. DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, 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, número de pavimentos, 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 - Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
- 1.5 - Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis ou outro instrumento equivalente que demonstre a posse do imóvel pelo proprietário;
- 1.6 - Prazo de entrega do imóvel adequado para as necessidades da contratante.
- 1.7 - Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato, se necessárias.
- 1.8 - Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
- 1.9 - Habilitação:

1.9.1 - Se o(a) locador(a) for pessoa física:

- a) Cópia do documento oficial de identificação que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas.
- c) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.
- g) Certidão negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM).
- h) Certidão negativa de débitos do imóvel quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU.
- i) Procuração do(s) respectivo(s) representante(s), acompanhado de cópia do documento oficial de identificação, válido(s) na forma da lei, se for o caso.
- j) cópia do contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso.
- k) cópia da seguinte documentação da imobiliária, se for o caso: Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e todos os aditivos, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais ou o Registro

