

REPUBLIÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 140201070007

1 - DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura contratação do objeto: LOCAÇÃO DE 18 AMBIENTES ESTRUTURADOS PARA AO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA EDUCAÇÃO EM TEMPO INTEGRAL DA REDE MUNICIPAL DE ENSINO, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO DE QUIXERAMOBIM, 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 prospecção 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 - A presente contratação tem por objeto a locação de 18 (dezoito) ambientes destinados ao funcionamento das atividades da Educação em Tempo Integral da Rede Municipal de Ensino, visando assegurar a continuidade e a ampliação da oferta dessa modalidade de ensino, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação de Quixeramobim. A expansão da Educação em Tempo Integral constitui prioridade da política educacional do Município, exigindo a disponibilização de espaços físicos adequados para assegurar a continuidade e a qualidade das atividades pedagógicas. Em razão da crescente demanda por essa modalidade de ensino e da limitação da capacidade física de unidades escolares da rede municipal, especialmente da EEF Manoel Martins de Almeida e da EEF Zilá Zilda Carneiro, cujas instalações encontram-se com sua capacidade de atendimento ultrapassada, tornou-se necessária a locação de imóvel que disponha de ambientes compatíveis com as necessidades educacionais, possibilitando o desenvolvimento das atividades em condições adequadas de funcionamento, sem prejuízo ao atendimento dos estudantes. A contratação destina-se ao atendimento inicial de 613 (seiscentos e treze) estudantes da Rede Municipal de Ensino, cuja distribuição em espaço complementar permitirá reduzir a sobrecarga atualmente verificada nas unidades escolares, assegurando a adequada organização das turmas, o cumprimento da carga horária ampliada da Educação em Tempo Integral e a manutenção da qualidade do processo de ensino e aprendizagem. A medida também contribuirá para preservar o regular funcionamento das demais unidades da rede, evitando a utilização de espaços improvisados ou inadequados ao desenvolvimento das atividades pedagógicas. Para atender à finalidade pretendida, o imóvel a ser locado deverá apresentar infraestrutura compatível com as



necessidades da Secretaria, dispondo de 18 ambientes destinados às atividades educacionais, compreendendo salas de aula com capacidade adequada ao atendimento dos estudantes, espaço administrativo, área de apoio à alimentação, sanitários acessíveis, pátio para atividades coletivas e auditório ou espaço multifuncional destinado à realização de atividades pedagógicas, culturais, esportivas, reuniões e eventos educacionais. Além disso, deverá possuir infraestrutura elétrica, hidráulica e sanitária em perfeitas condições de funcionamento, acessibilidade, condições de segurança, mobiliário, climatização dos ambientes, bem como atender às normas técnicas e aos requisitos legais necessários ao desenvolvimento regular das atividades educacionais. Sob o aspecto pedagógico, a necessidade da contratação foi analisada pelo Conselho Municipal de Educação de Quixeramobim - COMEQ, por meio do Parecer nº 010/2026, que se manifestou favoravelmente à utilização de um espaço complementar para atendimento da Educação em Tempo Integral. O Conselho reconheceu que a insuficiência da estrutura física atualmente disponível em determinadas unidades escolares justifica a adoção da medida, ressaltando que a reorganização dos espaços educacionais garantirá a continuidade das atividades pedagógicas, a manutenção da carga horária da Educação em Tempo Integral, o acesso dos estudantes aos recursos didáticos e às intervenções pedagógicas planejadas, preservando o direito à aprendizagem e a qualidade da oferta educacional. Dessa forma, a contratação revela-se indispensável para garantir a continuidade das atividades da Educação em Tempo Integral, proporcionando ambientes adequados ao desenvolvimento das ações pedagógicas e assegurando condições de conforto, segurança, acessibilidade e funcionalidade aos estudantes, professores e demais profissionais da educação. Além de suprir a insuficiência temporária de espaços físicos da rede municipal, sobretudo das unidades escolares que atualmente operam acima de sua capacidade de atendimento, a locação permitirá ao Município manter e ampliar sua política pública de educação integral, sem interrupção das atividades escolares e sem prejuízo ao atendimento dos alunos matriculados..

4 -DO FUNDAMENTO LEGAL

A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitações e contratos administrativos, 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 em condições adequadas de utilização, admitidas adequações e ajustes necessários ao atendimento das exigências previstas neste Edital, desde que viáveis e compatíveis com a finalidade pretendida.

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 **09:00** (nove) horas, horário de Brasília, do dia **17/08/2026**, 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".

6.1.1 - Não será considerada proposta protocolizada 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 protocolizada.

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 pela Comissão de Contratação que poderá ser assessorada por equipe técnica.

6.6 - As propostas serão analisadas conforme os critérios previstos neste Edital e respectivos anexos.

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 sejam identificados múltiplos imóveis aptos ao atendimento da necessidade administrativa, a Administração avaliará a viabilidade de realização de procedimento competitivo, observadas as características das propostas apresentadas, a vantajosidade e a legislação aplicável.

8.2.1 - Verificada a inviabilidade de competição em razão das características do imóvel selecionado e da compatibilidade com a necessidade administrativa, poderá ser adotada contratação direta por inexigibilidade, nos termos do art. 74, inciso V, 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 **05 (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 - Os efeitos financeiros da contratação iniciar-se-ão a partir da efetiva disponibilização do imóvel à Administração, mediante emissão do respectivo Termo de Recebimento.

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 entregue mediante disponibilização das chaves, em condições adequadas de uso, salubridade, funcionamento e desocupação, 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 imóvel 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.
- o) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água, internet e, se for o caso, condomínio.

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.
- 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. (Quando cabível)
- 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. (Quando cabível)
- h) 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.
- i) 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, desde que previamente autorizadas pela Administração e formalmente justificadas. (Quando cabível)

13.1.1 - As benfeitorias necessárias eventualmente realizadas pela LOCATÁRIA poderão ser objeto de indenização, observada a legislação aplicável, mediante prévia análise e autorização da Administração. (Quando cabível)

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 DE MANUTENÇÃO DO ENSINO E DESENV. ED. BÁSICA, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

15.2 - A contratante pagará mensalmente o valor correspondente à locação do imóvel à proponente adjudicatária, bem como arcará com as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, abastecimento de água e demais consumos vinculados à utilização do imóvel, quando cabíveis, excluídas aquelas anteriores ao início da vigência da locação.

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.

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 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.

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, 06 de Agosto de 2026.



ANA EDNA LEITE LEITÃO - SECRETÁRIO(A)

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 140201070007

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) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO, 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 proponente deverá comprovar a propriedade, posse legítima ou disponibilidade jurídica do imóvel, apta à formalização da futura contratação, mediante documentação idônea.
- 1.4 - Informar, quando houver, a existência de taxa condominial, taxa de administração ou outros encargos vinculados à utilização do imóvel, especificando os respectivos serviços abrangidos.
- 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 - Informar o prazo estimado para disponibilização do imóvel em condições de utilização pela contratante.
- 1.7 - Declaração de que realizará, quando necessárias e viáveis, as adequações compatíveis com as exigências deste Edital, no prazo a ser definido pela Administração quando da formalização da contratação.
- 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 Comercial em caso de empresa individual, e no caso de sociedade por ações, acompanhado da ata da assembleia que elegeu seus atuais administradores. Em se tratando de sociedades civis, inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova da diretoria em exercício, prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas e certificado de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a Justiça Trabalhista.

1.9.2 - Se o(a) locador(a) for pessoa jurídica:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e todos os aditivos, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais ou o Registro Comercial em caso de empresa individual, e no caso de sociedade por ações, acompanhado da ata da assembleia que elegeu seus atuais administradores. Em se tratando de sociedades civis, inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova da diretoria em exercício.

b) Cópia do documento oficial de identificação do(s) sócio(s) que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.

d) 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.

e) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), no caso de Pessoa Jurídica.

f) 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.

g) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

h) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

i) Certidão negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM).

j) Certidão negativa de débitos do imóvel quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU.

k) 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.

l) cópia do contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso.

m) cópia da seguinte documentação da imobiliária, se for o caso: a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e todos os aditivos, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais ou o Registro Comercial em caso de empresa individual, e no caso de sociedade por ações, acompanhado da ata da assembleia que elegeu seus atuais administradores. Em se tratando de sociedades civis, inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova da diretoria em exercício, b) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas e c) certificado de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a Justiça Trabalhista.

1.9.3 - Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por qualquer outro meio expressamente admitido pela Administração.

1.9.4 - Não constando no documento seu prazo de validade, será aceito documento emitido até **30 (trinta) dias** imediatamente anteriores à data de sua apresentação.

1.10 - O referido imóvel deverá conter o espaço físico e características mínimas abaixo indicados:

Tipo de Espaço	Quantitativo
----------------	--------------



Salas de aula climatizadas, com capacidade entre 40 e 50 estudantes cada	12
Auditório climatizado com capacidade mínima para 200 pessoas	01
Pátio ou espaço de convivência com capacidade aproximada para 150 pessoas	01
Sala destinada às atividades administrativas	01
Espaço destinado ao apoio à alimentação dos estudantes	01
Banheiro masculino	01
Banheiro feminino	01

5.2.1 - As salas de aula deverão possuir:

- climatização;
- iluminação natural e artificial;
- ventilação adequada;
- mobiliário compatível com as atividades pedagógicas;
- equipamentos audiovisuais ou infraestrutura para sua instalação.

5.2.2 - O auditório deverá permitir a realização de:

- reuniões;
- palestras;
- atividades pedagógicas coletivas;
- formações;
- eventos educacionais.

5.2.3 - O pátio deverá possibilitar a realização de atividades recreativas, culturais e de convivência escolar.

5.2.4 - A sala destinada às atividades administrativas deverá possuir dimensões compatíveis para o funcionamento da gestão escolar e administrativa, possibilitando o desenvolvimento das atividades da direção, coordenação pedagógica, secretaria escolar, atendimento ao público, organização documental e planejamento das ações educacionais.

5.2.5 - Os banheiros deverão atender às normas de acessibilidade vigentes, podendo ser disponibilizado banheiro acessível de uso compartilhado, desde que em conformidade com a legislação aplicável.

5.3 Demais Especificações Mínimas do Imóvel

Capacidade e Área Útil:

✓ O imóvel deverá possuir área construída, capacidade de ocupação e distribuição dos ambientes compatíveis com o atendimento das atividades da Educação em Tempo Integral, permitindo acomodar, com segurança, aproximadamente **613 (seiscentos e treze) estudantes**, além do corpo docente, equipe gestora, servidores administrativos e demais profissionais envolvidos na execução das atividades educacionais, observando os limites de ocupação de cada ambiente, as normas de segurança, acessibilidade e conforto.

Infraestrutura e Serviços Essenciais:



- ✓ O imóvel deverá contar com fornecimento regular de energia elétrica, água potável e esgotamento sanitário, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento, bem como infraestrutura para instalação de telefonia, internet e demais equipamentos necessários ao desenvolvimento das atividades pedagógicas e administrativas.
- ✓ O imóvel deverá estar localizado em vias de acesso adequadas, possuir serviço regular de coleta de resíduos e oferecer condições de mobilidade para estudantes, servidores e usuários.
- ✓ O imóvel deverá estar em área de fácil acesso, garantindo mobilidade e integração com outros órgãos públicos e serviços essenciais.
- ✓ O imóvel deverá ser atendido pela rede de transporte público do município, se houver.

Segurança:

- ✓ Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará vigente;
- ✓ Sistema de combate a incêndio composto por hidrantes e extintores distribuídos conforme projeto aprovado;
- ✓ Saídas de emergência devidamente sinalizadas;
- ✓ Rotas de fugas desobstruídas;
- ✓ Condições estruturais seguras para utilização durante toda a vigência contratual.

Acessibilidade:

- ✓ O imóvel deverá atender às normas de acessibilidade vigentes, dispondo de rampas de acesso, circulação adequada e sanitários acessíveis, assegurando condições de utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida

Estacionamento:

- ✓ O imóvel deverá possuir facilidade de estacionamento público nas proximidades, garantindo o acesso adequado dos servidores e usuários do serviço.

Condições Estruturais:

- ✓ Paredes e estrutura: Devem estar em bom estado de conservação, sem infiltrações, trincas ou rachaduras, e com acabamentos adequados para uso administrativo.
- ✓ Áreas molhadas (banheiros, cozinha): Devem possuir revestimento cerâmico ou outro material resistente à umidade.
- ✓ Forros e lajes: Devem estar em bom estado de conservação, com acabamento uniforme e sem irregularidades.
- ✓ Instalações elétricas e iluminação: Devem estar conformes com as normas da ABNT (NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288), garantindo segurança e eficiência energética.
- ✓ Áreas internas devem contar com ventilação e iluminação natural adequada, assegurando conforto térmico e luminosidade compatível com as atividades exercidas.
- ✓ O imóvel deve possuir reservatório de água com capacidade suficiente para suprir o consumo diário dos usuários.
- ✓ O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio, em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Ceará.

Condições Sanitárias:

- ✓ O imóvel deverá possuir Licenciamento Sanitário vigente, instalações sanitárias em perfeito funcionamento e condições adequadas de higiene e salubridade.

Apoio às Atividades Administrativas e Pedagógicas:

- ✓ O imóvel deverá possuir ambientes que permitam o adequado funcionamento das atividades administrativas e pedagógicas da unidade, assegurando condições para atuação da direção, coordenação pedagógica, secretaria escolar, professores e demais servidores, garantindo organização, funcionalidade e suporte às atividades desenvolvidas durante toda a jornada da Educação em Tempo Integral.

5.4 - Custos Operacionais e Manutenção

5.4.1 - Mudança e adaptação do espaço: Os custos estimados para mudança e adaptação do espaço físico (incluindo mobiliário) serão de responsabilidade do LOCADOR.

5.4.2 - Limpeza e segurança: Os custos estimados com limpeza e segurança do imóvel alugado serão cobertos com recursos próprios ou terceirizados, conforme a necessidade administrativa.

5.4.3 - Acesso e funcionamento: Deverá ser garantido o acesso e o funcionamento das instalações do imóvel durante os períodos MATUTINO e VESPERTINO, todos os dias úteis do calendário letivo, e/ou sempre que





necessário, conforme demanda da Administração para as atividades da Educação em Tempo Integral da Rede Municipal de Ensino.

5.4.4 - O pagamento de tributos incidentes sobre a propriedade do imóvel, especialmente IPTU, taxas e demais encargos de natureza dominial, permanecerá sob responsabilidade do LOCADOR, observada a legislação vigente.

5.4.5 - As despesas decorrentes do consumo e utilização do imóvel, tais como energia elétrica, abastecimento de água, internet e demais serviços vinculados à operação da unidade, serão de responsabilidade do LOCADOR, durante a vigência contratual.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 140201070007

ANEXO II - MODELO DE CREDENCIAL

AO(À) _____

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 (se for o caso), entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo órgão ou entidade pública, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura LOCAÇÃO DE 18 AMBIENTES ESTRUTURADOS PARA AO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA EDUCAÇÃO EM TEMPO INTEGRAL DA REDE MUNICIPAL DE ENSINO, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO DE QUIXERAMOBIM, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa _____ (se for o caso) praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 140201070007

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA

AO(À) _____

Apresentamos ao(à) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público referente ao Processo de nº 140201070007, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura LOCAÇÃO DE 18 AMBIENTES ESTRUTURADOS PARA AO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA EDUCAÇÃO EM TEMPO INTEGRAL DA REDE MUNICIPAL DE ENSINO, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO DE QUIXERAMOBIM, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: ____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 05 (CINCO) DIAS, a contar da assinatura do Contrato;
- c) total da área privativa: ____ (____) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): ____ (____) metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$ ____ (____);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ ____ (____); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) Garagem: ____ (____) vagas privativas.

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível ao(à) SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA TEC. E INOVAÇÃO conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial;
- 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, inclusive IPTU, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, 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 empresa/proprietário(a):

Razão Social/Nome:

CNPJ (MF) / CPF nº:

Inscrição Municipal nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

UF:

Dados bancários:

Banco: _____ Agência: _____ Conta Corrente: _____

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:





PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM
FUNDO DE MANUTENÇÃO DO ENSINO E DESENV. ED. BÁSICA



Nacionalidade:

Estado Civil:

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Anexos:

- a) tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1 e 2), acompanhada da documentação comprobatória;
- b) documentos exigidos e outros julgados necessários.

Local, data e assinatura.