



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Processo Administrativo nº 131/2025 – Chamada Pública nº 003/2025

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o **Município de Piedade do Rio Grande**, inscrito no CNPJ 18.685.438/0001-16, sediada na Rua do Rosário, nº 220, Centro, na cidade de Piedade do Rio Grande-MG, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, realizará Chamamento Público, para prospecção do mercado imobiliário na cidade de Piedade do Rio Grande/MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação dos setores que integram a Secretaria Municipal de Saúde, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital, nos termos da [Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021](#) e do [Decreto nº 2997, de 20 de fevereiro de 2024](#), e demais normas aplicáveis.

DATA DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS ENVELOPES DE PROPOSTA: 10/12/2025

HORÁRIO DE RECEBIMENTO DOS ENVELOPES: 09h00

MODELO DE LOCAÇÃO: [Locação Tradicional](#)

FIM DO RECEBIMENTO DE ENVELOPES DE PROPOSTA E HABILITAÇÃO: 08:59:59 do dia 10/12/2025

(Após este horário não mais se admitirá recebimento de proposta/documentação.)

1. DO OBJETO

- 1.1. Prospecção de imóveis disponíveis para futura locação no Município de Piedade do Rio Grande, destinada à instalação dos setores que integram a Secretaria Municipal de Saúde, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis urbanos não residenciais que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos no Edital, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.
- 1.2. O tipo de locação de imóvel escolhido é o modelo de “**locação tradicional**”, cujo espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais poderão ser contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

2. DO OBJETIVO

- 2.1. Este chamamento público tem por objetivo prospectar no mercado de imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades da requisitante definidas no ETP, de modo que o envio de proposta não assegure ao interessado o direito à contratação, vez que o Município poderá optar pela realização licitação, quando dois ou mais imóveis atenderem a necessidade precípua do Município.
- 2.2. O objetivo deste instrumento de chamamento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para instalação de arquivo municipal para guarda de documentos oficiais.
- 2.3. 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 prospecção de imóveis disponíveis para futura locação no Município de Piedade do Rio Grande tem por finalidade identificar, de forma ampla e transparente, opções de imóveis urbanos não residenciais aptos à instalação da Secretaria Municipal de Saúde. A iniciativa visa assegurar que o imóvel selecionado atenda plenamente às necessidades operacionais, estruturais e funcionais da Secretaria, garantindo melhores condições de trabalho aos servidores e atendimento adequado à população.
- 3.2. A coleta de propostas técnicas, conforme requisitos mínimos estabelecidos no Edital, possibilita a análise comparativa de imóveis que atendam às exigências legais, sanitárias, de acessibilidade, segurança, infraestrutura e localização estratégica. Esse procedimento prévio de prospecção contribui para a escolha da alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, preservando os princípios da eficiência, economicidade, publicidade e impessoalidade.



- 3.3. Assim, a realização desta etapa é essencial para embasar futuramente o processo de contratação do imóvel que melhor atenda ao interesse público e às demandas da Secretaria Municipal de Saúde, garantindo adequada utilização dos recursos públicos e melhoria na prestação dos serviços de saúde municipal.
- 3.4. Dessa forma, impõe-se a necessidade de proceder à coleta de propostas técnicas de imóveis, circunstância que fundamenta a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar.

4. DO FUNDAMENTO LEGAL

- 4.1. A locação obedecerá ao disposto no Inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e as regulações do [Decreto nº 2997, de 20 de fevereiro de 2024](#), que trata de normas para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, bem como ao estipulado neste Edital de chamamento.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- 5.1. Os requisitos obrigatórios constam do Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.
- 5.2. O imóvel ofertado deverá estar totalmente concluído, em plenas condições de operação e integralmente adaptado aos padrões exigidos neste Edital e às especificações constantes da proposta apresentada pela proponente selecionada;
- 5.3. Alternativamente, caso o imóvel ainda não atenda integralmente às condições estabelecidas, o proprietário deverá firmar Termo de Compromisso para a execução de todos os reparos, adequações e correções estruturais necessárias. O referido compromisso deverá assegurar que todas as intervenções sejam realizadas dentro dos prazos definidos pela Administração, garantindo que o imóvel esteja plenamente apto ao uso e adequado às necessidades operacionais da Secretaria Municipal.
- 5.4. 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 Municipal.

6. DO LEIAUTE

- 6.1. Recebida(s) a(s) oferta(s), a(s) proposta(s) selecionada(s) passarão por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos neste Edital de chamamento público.
- 6.1.1. Para fins de levantamento das informações necessárias para realização do estudo de leiaute, o Município realizará a visita técnica no imóvel a qual se refere a proposta.
- 6.2. O estudo de leiaute tem por objetivo fornecer elementos para avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona:
- a) melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços;
 - b) as instalações existentes e suas especificidades;
 - c) a melhor logística;
 - d) o acesso e a circulação das pessoas;
 - e) a acessibilidade dos espaços de acordo com a legislação.
- 6.3. Será permitido que os proponentes apresentem área diferenciada daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que comprovem a exequibilidade da proposta, demonstrada por meio do estudo de leiaute.
- 6.4. O estudo de leiaute subsidiará a decisão administrativa de realizar o processo licitatório ou processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, de modo que a apresentação e seleção da proposta não garanta ao selecionado o direito de contratação por inexigibilidade.
- 6.5. Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital de chamamento público, deverá ser realizado procedimento licitatório pelo critério de julgamento menor preço ou maior retorno econômico, a depender do modelo escolhido.
- 6.6. Caso haja somente uma proposta cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade



de licitação, desde que observada a instrução processual constante no Capítulo V art. 24 do [Decreto nº 2997, de 20 de fevereiro de 2024](#).

6.7. A instrução do procedimento poderá ser realizada por meio de sistema eletrônico, de modo que os atos e os documentos de que trata este artigo, constantes dos arquivos e registros digitais, serão válidos para todos os efeitos legais.

6.8. Serão juntados à instrução processual:

a) Laudo estrutural de avaliação prévia do bem, nos termos do inciso II do art. 24 do [Decreto nº 2997, de 20 de fevereiro de 2024](#), do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização;

b) justificativa que demonstre a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela; e

c) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, nos termos do inciso I do art. 5º do [Decreto nº 2997, de 20 de fevereiro de 2024](#).

7. DA PARTICIPAÇÃO E APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1. A participação no chamamento se dará por meio de apresentação de envelopes de propostas que serão recebidas na data e horário estabelecidos neste edital, entregues no Prédio da Prefeitura/Setor de Licitações, com endereço na Rua do Rosário, nº 220 – Centro, na cidade de Piedade do Rio Grande/MG, CEP: 36.227-000, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma:

À Prefeitura Municipal de Piedade do Rio Grande/Setor de Licitação
Proposta para Locação de Imóvel
Processo Administrativo nº 131/2025 – Chamada Pública nº 003/2025
Proponente: _____

7.2. Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes neste edital.

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

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

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

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

7.7. A análise e a seleção da proposta incumbem ao Agente de Contratação, em estrita observância ao princípio da segregação de funções.

7.8. As propostas serão analisadas compreendendo o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta e da habilitação, constantes do Anexo I deste Edital, de caráter eliminatório.

7.9. O edital de chamamento público será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021 e no sítio eletrônico do Município com a antecedência mínima de oito dias úteis, contados da data da sessão pública de recebimento das propostas.

8. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1. Os contratos de locação de imóveis regular-se-ão pelas suas cláusulas, pelas normas do [Decreto nº 2997, de 20 de fevereiro de 2024](#) e pelos preceitos de direito público, observado o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

8.2. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo estrutural de Avaliação do Imóvel, será iniciado o processo de locação do imóvel por licitação ou inexigibilidade, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.



- 8.3. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Município, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender o Município, a Administração deverá realizar uma licitação.
- 8.4. A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados da data de convocação.
- 8.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em no máximo **5 (cinco) dias corridos** após a assinatura do contrato.
- 8.6. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo Município.
- 8.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 8.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do Município.

9. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

- 9.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, em perfeitas condições salubre e de funcionamento, bem como desocupado, para avaliação preliminar pelo Município.
- 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 pelo Município, observado o disposto no subitem 8.5 deste Edital.

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

10.1. São obrigações e responsabilidades da proponente adjudicatária:

- 10.1.1. entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina;
- 10.1.2. garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 10.1.3. manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;
- 10.1.4. responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 10.1.5. fornecer ao Município, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 10.1.6. resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;
- 10.1.7. manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;
- 10.1.8. indicar preposto para, se aceito pelo Município, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital.

10.2. São obrigações e responsabilidades do Município:

- 10.2.1. pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando o prazo de carência de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do contrato;
- 10.2.2. 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;
- 10.2.3. 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;
- 10.2.4. comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.2.5. realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;
- 10.2.6. não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;
- 10.2.7. 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;
- 10.2.8. pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;



- 10.2.9. pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas;
- 10.2.10. 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.

11. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

- 11.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
- 11.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, quando for o caso, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.
- 11.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos ao gestor do contrato ou à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 11.4. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.
- 11.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 11.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 12.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias com a devida autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação da contratação.
 - 12.1.1. As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;
- 12.2. As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
 - 12.2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
 - 12.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 12.3. As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;
 - 12.3.1. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 12.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
- 12.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.
- 12.6. Respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, as retenção de benfeitorias que tiver por úteis deverão estar em conformidade com o art. 578 do Código Civil e com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.
- 12.7. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, **conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.



13. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

- 13.1. O prazo de vigência da presente contratação será de 12 (doze) meses contados a partir da data de publicação do extrato, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.
- 13.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
- 13.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.
- 13.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.
- 13.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento do comunicado, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
- 13.6. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

14. DO PAGAMENTO

- 14.1. O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ _____
(_____), perfazendo o valor global de R\$ _____
(_____).
- 14.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de O.E (ordem de empenhamento).
 - 14.2.1. Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente nº _____, Operação _____, Agência nº _____, Banco _____.
- 14.3. O Locatário arcará com as despesas ordinárias do condomínio, se houver, encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, IPTU, telefonia, etc), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.
- 14.4. Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável, exceto IPTU.
- 14.5. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

15. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

- 15.1. Deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.
- 15.2. Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.
- 15.3. 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 Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010.
- 15.4. 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. ANEXOS

- 16.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

Anexo I - Requisitos do Imóvel;

Anexo II - Modelo de Credencial;

Anexo III - Modelo de Proposta;



Anexo IV - Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica.

Município de Piedade do Rio Grande, 25 de novembro de 2025.

Adriana Carvalho de Aguiar Mendonça
Secretária Municipal de Saúde



ANEXO I
QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

1.1. Documentação a constar no conteúdo do envelope de proposta:

1.1.1. O Proponente/interessado deverá encaminhar junto à proposta, conforme modelo contido no Anexo III, a seguinte documentação do imóvel a ser ofertado:

- a) Documento que comprova a posse do imóvel, preferencialmente, o registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis. Não possuindo documento de compra e venda ou certidão ou guia de IPTU em nome do proprietário do imóvel;
- b) Certidão Negativa de Débitos Municipais (da cidade onde está localizado o imóvel) ou Certidão Municipal que comprove que o imóvel não tem pendência de pagamento de IPTU;
- c) Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união;
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) Cópia do RG e CPF do proprietário ou responsável pela assinatura do contrato;
- f) Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária (SE FOR O CASO);
- g) Contrato Social da imobiliária (Se For O Caso);
- h) Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica: Declaração atestando que não há, acerca do 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, **podendo ser conforme modelo contido no Anexo IV deste Edital;**
- g) No caso **PESSOA JURÍDICA** apresentar também o certificado de regularidade do FGTS e o documento de constituição da empresa (Contrato Social, requerimento de empresário, CCMEI ou outro).

1.2. Requisitos mínimos do imóvel e da contratação:

1.2.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo Município, o imóvel deverá conter, como condição mínima de aceitação, os seguintes requisitos, para análise de caráter eliminatório:

1.2.2. Se admite a oferta de imóveis residenciais: O imóvel deve dispor de 05 (cinco) cômodos, podendo ser sala, quarto ou copa, com no mínimo 5 m², que serão utilizados como salas de atendimento, além de cozinha, banheiro e garagem.

1.2.3. Exigências mínimas:

REQUISITO/INFORMAÇÃO
Informar o endereço do imóvel, distância que se encontra da sede da prefeitura, o tipo de imóvel, a metragem do imóvel em relação a área útil, o número de cômodos existentes, o tipo de cobertura e o tipo de piso
Informar o prazo de entrega do imóvel que deverá estar em perfeito funcionamento, o valor mensal do aluguel, considerando a vigência contratual de 12 meses; informar o valor mensal do condomínio (se existir) devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições, o valor do IPTU cobrado sob o



imóvel, informar se há garagem e o número de vagas privativas (carro de passeio). **Obs. Obrigatório garagem.**

O imóvel deve dispor de 05 (cinco) cômodos, podendo ser sala, quarto ou copa, com no mínimo 5 m², que serão utilizados como salas de atendimento, além de cozinha, banheiro e garagem.

A documentação exigida acima no item 1.1. do Anexo I deste Edital de Chamamento

O imóvel deve possuir infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas:

- a) Companhia Energética de Minas Gerais - CEMIG;
- c) Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA;
- d) Serviço de Limpeza Urbana do Municipal.

O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.

O imóvel deve estar localizado em **área urbana, a uma distância máxima de 1km (um quilômetro)** da sede da Prefeitura Municipal, para facilitar o acesso dos servidores e usuários.

Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.

Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta, se for o caso.

O imóvel deverá ser entregue ao Município no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da assinatura do contrato.

CONDIÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

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) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.

As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.

O imóvel, ser por de telhado, deverá estar em perfeitas condições, sem goteiras e infiltrações, sem risco de desabamento e os forros deverão estar em perfeitas condições. Em caso de laje, a estrutura deve ser pintada com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia estrutural.

As esquadilhas/portas/janelas, deverão apresentar segurança para inibir invasão, estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.

As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos para segurança e prevenção de incêndio.

O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao Município, por meio de relógio medidor.

O imóvel de mais de um andar deve possuir escadas com guarda corpo, se for o caso, para os pavimento(s) superior(es) de modo a garantir a segurança dos usuários.

O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas

O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiro, em perfeita condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca e quebra.

O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário dos funcionários, ou seja, caixa d'água de no mínimo 250 litros.

Município de Piedade do Rio Grande 25 de novembro de 2025.

Adriana Carvalho de Aguiar Mendonça
Secretária Municipal de Saúde



ANEXO II
MODELO DE CREDENCIAL

À Prefeitura Municipal de Piedade do Rio Grande

A empresa, _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com endereço no(a) _____, nº _____ Bairro: _____, na cidade de _____, neste ato representada pelo seu sócio, senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Município de Piedade do Rio Grande, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Piedade do Rio Grande/MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação dos setores que integram a Secretaria Municipal de Saúde, outorgando-lhe poderes para, em nome do outorgante praticar os atos constantes do referido Edital.

Ou (deletar a opção que não corresponder a pessoa do locador)

O(A) Senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, residente no(a) Rua/Av./Praça _____, nº _____ Bairro: _____, na cidade de _____, vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Município de Piedade do Rio Grande, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Piedade do Rio Grande/MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação dos setores que integram a Secretaria Municipal de Saúde, outorgando-lhe poderes para, em nome do outorgante praticar os atos constantes do referido Edital

_____, _____ de _____ de 202...

Nome e assinatura do Outorgante



ANEXO III
MODELO DE PROPOSTA

À Prefeitura Municipal de Piedade do Rio Grande

A empresa, _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com endereço no(a) _____, nº _____ Bairro: _____, na cidade de _____, neste ato representada pelo seu sócio, senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, apresentamos Prefeitura Municipal de Piedade do Rio Grande proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público nº 003/2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Piedade do Rio Grande/MG, para futura locação de imóvel para instalação dos setores que integram a Secretaria Municipal de Saúde, nos seguintes termos:

Ou (deletar a opção que não corresponder a pessoa do locador)

O(A) Senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, residente no(a) Rua/Av./Praça _____, nº _____ Bairro: _____, na cidade de _____, apresentamos Prefeitura Municipal de Piedade do Rio Grande proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público nº 003/2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Piedade do Rio Grande/MG, para futura locação de imóvel para instalação dos setores que integram a Secretaria Municipal de Saúde, nos seguintes termos:

Apresentamos a Prefeitura Municipal de Piedade do Rio Grande proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público nº 003/2025, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Piedade do Rio Grande/MG, para futura locação de imóvel para instalação dos setores que integram a Secretaria Municipal de Saúde, nos seguintes termos:

Endereço do Imóvel	Distância da Prefeitura	Tipo de Imóvel	Metragem do Imóvel área útil	Descrever o nº de cômodos	Tipo de cobertura	Tipo de piso
Rua/Av./Praça/ _____, nº _____, Bairro: _____	Exemplo: 600m, 1km...	Exemplo: Casa 1 andar, casa 2 andares, apartamento, sala, salão...	Considera área útil apenas os cômodos que estão embutidos no imóvel, ou seja, não conta quintal ou cômodo separado	Exemplo: Sala, cozinha, 2 ou 3 ou 4 ou mais quartos, 1 ou 2 ou mais banheiro, área e lavanderia, garagem...	Exemplo: Telhado sem forro, Telhado com forro, Laje	Cerâmico, ardósia, porcelanato, madeira, cimento queimado

Informações complementares:

- a) O imóvel estará disponível para entrega no prazo de _____ (____) dias, em perfeito funcionamento, a contar da assinatura do Contrato;
- b) valor mensal do aluguel: R\$ _____ (____);
- c) valor mensal do condomínio: R\$ _____ (____); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- d) valor do IPTU cobrado sob o imóvel: R\$ _____ (____);
- e) Garagem para _____ (____) vagas privativas (carro de passeio).

Declaramos que:



a) 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 sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.**

Validade da proposta: 60 (sessenta) dias

_____, ____ de ____ de ____.

Assinatura acima do nome
Nome da pessoa Física ou jurídica



ANEXO IV
MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE ORDEM JURÍDICA

À Prefeitura Municipal de Piedade do Rio Grande

A empresa, _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com endereço no(a) _____, nº _____ Bairro: _____, na cidade de _____, neste ato representada pelo seu sócio, senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, em cumprimento ao **Processo Administrativo nº 131/2025 – Chamada Pública nº 003/2025**, DECLARA para os devidos fins, que não há, acerca do imóvel localizado no(a) _____, nº _____ Bairro: _____, na cidade de _____, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, bem como declara ser o legítimo proprietário do imóvel em questão.

Ou (deletar a opção que não corresponder a pessoa do locador)

O(A) Senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, residente no(a) Rua/Av./Praça _____, nº _____ Bairro: _____, na cidade de _____, vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, em cumprimento ao **Processo Administrativo nº 131/2025 – Chamada Pública nº 003/2025**, DECLARA para os devidos fins, que não há, acerca do imóvel localizado no(a) _____, nº _____ Bairro: _____, na cidade de _____, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, bem como declara ser o legítimo proprietário do imóvel em questão.

_____, _____ de _____ de 202...

Nome e assinatura do Outorgante

Observação: Caso exista algum impedimento, o proponente deverá prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.



ANEXO V - MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

A minuta contratual segue anexo ao Edital em arquivo publicado no site e no PNCP



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9463-BDF2-2F48-14CA

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ADRIANA CARVALHO DE AGUIAR MENDONÇA (CPF 820.XXX.XXX-20) em 25/11/2025 14:45:18

GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://piedade.doriogrande.1doc.com.br/verificacao/9463-BDF2-2F48-14CA>