



Código CidadES/TCE-ES: 2024.004E0700001.18.0002

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2024 - SEAD

Edital de Chamamento Público para prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades da administração, e subsidiará a futura contratação de imóvel para o Escritório para Promoção da Inovação.

O **MUNICÍPIO DE ALEGRE - ES**, pessoa jurídica de direito público, com sede no Parque Getúlio Vargas, nº 01, Centro, Alegre - ES, CEP: 29.500-000, inscrito no CNPJ sob o nº 27.174.101/0001-35, por intermédio da Secretaria Executiva de Administração (SEAD) e da Comissão de Chamamento Público (CCP), a qual foi nomeada pela **Portaria nº 4.705/2024**, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e o Decreto nº 13.121/2023, torna público o presente **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO** para prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades da administração, e subsidiará a futura contratação de imóvel para o Escritório para Promoção da Inovação na Sede de Alegre, conforme Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência anexos.

1. OBJETO E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS:

1.1. O presente edital de chamamento público se destina a prospectar no mercado imóveis disponíveis que atendam às necessidades da administração, e subsidiará a futura contratação que tem por objeto a locação de imóvel para abrigar o Escritório para Promoção de Inovação da sede de Alegre.

1.2. Considerando as necessidades do Escritório para Promoção da Inovação, o imóvel para futura locação deverá ter no mínimo as especificações a seguir:

- 01 (uma) área comercial, com área entre 400m² a 450m², em alvenaria, em bom estado de conservação, com piso cerâmico na área interna, paredes pintadas, telhado convencional ou telhado de estrutura Metálica com estrutura de suporte com forro de Gesso, Pvc entre outros em perfeitas condições de uso, fornecimento e instalações de água e energia elétrica, rede elétrica que suporte instalação comercial, disponibilidade de instalação de rede de internet e acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida; a área sofrerá adaptações para abrigar o Layout do Escritório para promoção da Inovação.
- 02 (dois) banheiro destinado ao uso exclusivo de funcionários e visitantes, composto por dois sanitários em perfeitas condições de funcionamento, duas pias equipadas com torneira em pleno acionamento, armazenamento adequado para os itens de higiene e iluminação adequada no ambiente;
- 01 (uma) copa composta por um balcão ou ilha destinado ao preparo de alimentos, dotado de pontos de energia elétrica para eletrodomésticos, uma pia com acionamento para lavagem de mãos e utensílios, além de uma iluminação adequada no ambiente;
- 01 (um) salão para auditório de até 30 pessoas.
- 01 (um) espaço para Coworking
- 01 (um) espaço para Incubadora de base tecnológica



- 01(um) espaço para acomodar 05 boxes de Startups.
- 01 (uma) Sala administrativa em alvenaria, em bom estado de conservação, com piso cerâmico na área interna, paredes pintadas, fornecimento e instalações de água e energia elétrica, rede elétrica que suporte instalação comercial, disponibilidade de instalação de rede de internet
- .

1.3. Região de interesse da localização do imóvel:

- O imóvel pretendido deverá estar no perímetro do Centro da sede de Alegre, em região de atividade mista (comercial/residencial).
- A região de interesse da localização do imóvel busca dar visibilidade a iniciativa do Governo para promover a inovação na Região do Caparaó.

2. INFORMAÇÕES E RETIRADA DO EDITAL E SEUS ANEXOS:

2.1. Maiores informações poderão ser obtidas por meio dos seguintes canais:

2.1.1. E-mail: administracao@alegre.es.gov.br

2.1.2. Telefone: (28) 3300-0101

2.2. O Edital de Chamamento Público ficará disponível no site oficial da Prefeitura Municipal de Alegre (<https://alegre.es.gov.br/>), podendo ser solicitado através do e-mail administracao@alegre.es.gov.br ou pessoalmente na sede da Secretaria Executiva de Administração, no seguinte endereço: Parque Getúlio Vargas, nº 01, Centro, Alegre - ES, CEP: 29.500-000, de segunda à sexta-feira, das 07:30 às 11:30 horas e de 13:00 às 17:00 horas. Também será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

3. PROPOSTAS:

3.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao exigido pela SEAD, os interessados deverão apresentar suas propostas conforme modelo do Anexo III;

3.2. A proposta de preço e a documentação para habilitação, em envelope lacrado deverá ser endereçada à SEAD, no setor de protocolo da Prefeitura Municipal de Alegre, no seguinte endereço: Rua Doutor Chacon, nº 212, Centro, Alegre - ES, CEP: 29.500-000, de segunda à sexta-feira, das 07:30 às 11:30 horas e de 13:00 às 17:00 horas, podendo as propostas ser recebidas conforme abaixo:

- **Recebimento das propostas: dia 15/03/2024 a partir das 08:00h;**
- **Encerramento das propostas: dia 27/03/2024 às 08:30 horas.**
- **Data e local da abertura das propostas: dia 27/03/2024 às 09:00 horas.**

3.3. A proposta de preço deverá ser apresentada de acordo com o preço praticado no mercado, conforme estabelece o art. 51 Lei nº 14.133/2021, expresso em moeda corrente nacional (R\$), o valor mensal e anual da locação;



3.4. Os conjuntos de documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALEGRE

SECRETARIA EXECUTIVA DE ADMINISTRAÇÃO - SEAD

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2024

ENVELOPE - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS

NOME (PESSOA FÍSICA):

CPF:

NOME (PESSOA JURÍDICA):

CNPJ:

4. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas, possuidoras legais do objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos;

4.2. Os interessados em participar do presente chamamento deverão apresentar imóveis sob os quais não exista 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;

4.3. Não poderão participar deste certame:

4.3.1. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

4.3.2. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a administração pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar.

5. REPRESENTAÇÃO E PARTICIPAÇÃO:

5.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

5.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.



6. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA:

6.1. A proponente deverá apresentar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o modelo descrito no Anexo III deste Edital.

6.2. Não serão recebidos envelopes após o dia e horário marcado no item 3.2.

6.3. Deverá constar da proposta o valor mensal e anual do aluguel, a área que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, conforme especificações mínimas descritas no item 01 do presente Edital.

6.4. O imóvel deverá ainda atender as condicionantes estabelecidas no Termo de Referência (Anexo II), bem como, deverá estar regular com os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

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

6.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.

6.7. proposta deverá ter validade de no mínimo 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.8. Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação à CCP, contendo os dados e documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada.

7. HABILITAÇÃO:

7.1. Deverão ser apresentados os seguintes documentos:

7.2. Documentação do Imóvel:

7.2.1. Escritura do imóvel ou contrato de compra e venda registrado em cartório;

7.2.2. Comprovantes de quitação do IPTU;

7.2.3. Contas de energia elétrica e água dos últimos 03 (três) meses;

7.2.4. Fotografias atualizadas do imóvel;

7.2.5. Habite-se;

7.2.6. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros.

7.3. Documentação do Proprietário Pessoa Física:



7.3.1. Cópia do RG;

7.3.2. Cópia do CPF;

7.3.3. Cópia do comprovante de residência atualizado.

7.4. Documentação do Proprietário Pessoa Jurídica:

7.4.1. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral (CNPJ);

7.4.2. Cópia do contrato social e suas alterações;

7.4.3. Cópias do RG e CPF dos representantes legais.

7.5. Representação / Procuração:

7.5.1. Havendo a representação por terceiro, deverão ser apresentadas cópias da procuração e dos documentos pessoais, tanto do proprietário, quanto do representante legal;

7.5.2. Quando a imobiliária representar o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhada, além da documentação do proprietário e da imobiliária, procuração ou do contrato de administração do imóvel;

7.5.3. Em caso de imóvel com vários proprietários, deverá ser eleito um único representante e formalizada a representatividade.

7.6. Documentos pertinentes a Habilitação do proponente:

7.6.1. Comprovante de regularidade do CPF junto à Receita Federal;

7.6.2. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;

7.6.2.1. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

7.6.2.2. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-enegocios/pt-br/empreendedor>;

7.6.2.3. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal - SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

7.6.2.4. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

7.6.2.5. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;



7.6.2.6. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

7.6.3. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND Federal);

7.6.4. Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual (CND Estadual);

7.6.5. Certidão Negativa de Débitos Fiscais com Município de Alegre (CND Municipal);

7.6.6. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;

7.6.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

7.7. A comissão poderá conceder prazo para regularização de documentos que não estejam adequados.

8. ABERTURA DOS ENVELOPES:

8.1. A abertura dos envelopes será realizada no dia 27/03/2024 às 09:00 horas, pela CCP, na sala de licitações da Prefeitura Municipal de Alegre, no seguinte endereço: Av. Olívio Correa Pedrosa, 520, Centro, Alegre/ES, CEP 29.500-000.

9. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO:

9.1. ELEIÇÃO DO IMÓVEL:

9.1.1. A classificação e seleção da melhor proposta, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela administração, de acordo com as disposições constantes do item 11 do Termo de Referência (Anexo II).

10. CONTRATAÇÃO:

10.1. A(s) proposta(s) selecionada(s) passará(ão) por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no edital de chamamento público, de acordo com as disposições constantes dos itens 11.6, 11.7 e 11.8 do Termo de Referência (Anexo II).

10.2. O estudo de leiaute subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, de acordo com as disposições constantes dos itens 11.9, 11.10 e 11.11 do Termo de Referência (Anexo II).

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município.



11.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

003001.0412200442.005.33903600000.150000009999-Ficha-50

12. VIGÊNCIA DO CONTRATO:

12.1. O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses, com possibilidade de prorrogações sucessivas, observando-se a vigência máxima decenal, conforme art. 8º, §1º do Decreto Municipal nº 13.121/2023.

13. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

13.1. Prazo de pagamento:

13.2. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

13.3. No caso de atraso pela contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização.

13.4. Forma de pagamento:

13.5. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

13.6. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

13.7. Quando do pagamento, se for o caso, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

13.8. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

14. DOS RECURSOS:

14.1. Todo cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade, devendo, para tanto, formalizar seu pedido até dois dias úteis antes da data final do chamamento.

14.2. Os interessados poderão impugnar os termos editalícios quanto às falhas ou irregularidades que o viciarem, até o segundo dia útil que anteceder a data final do chamamento.

14.3. Será indeferido liminarmente o recurso que for dirigido de forma ofensiva a qualquer agente público ou a CCP, for apresentado fora do prazo e fora de contexto.



14.4. As alterações de análise, após exame dos recursos serão levadas ao conhecimento da parte interessada.

14.5. A CCP constitui a última instância para recurso ou revisão, sendo soberana em suas decisões, razão pela qual não caberão recursos adicionais.

14.6. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela CCP.

15. PRAZO E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO:

15.1. A contratação será formalizada mediante a emissão e assinatura do instrumento contratual.

15.2. Como condição para celebração do instrumento contratual, o locador deverá manter as mesmas condições de habilitação.

15.3. Oficialmente convocada pela administração, com vistas à celebração do instrumento contratual, é dado ao locador o prazo de 05 (cinco) dias, contados da data da ciência ao chamamento, pela SEAD, para no local indicado, firmar o instrumento de contrato;

15.4. prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela administração.

16. OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

As obrigações das partes estão estabelecidas nos itens 8.19 a 8.20 do Termo de Referência (Anexo II).

17. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

17.1. Sem prejuízo das sanções cominadas na Lei 14.133/21, pela inexecução total ou parcial do contrato, a administração poderá, garantida a prévia e ampla defesa, aplicar à contratada multa de até 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida.

17.2. A pretensa contratada que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o instrumento contratual, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do instrumento contratual, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantida a prévia e ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com o Município de Alegre - ES, sem prejuízo das demais cominações legais.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS:

18.1. A prospecção de mercado não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

18.2. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela CCP.



19. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO:

19.1. O resultado do presente edital de chamamento público será divulgado no site oficial da Prefeitura Municipal de Alegre (<https://alegre.es.gov.br/>) e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), sendo que, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do contrato, na forma da Lei.

20. ANEXOS:

20.1. Constituem-se anexos deste Edital:

20.2. Anexo I - Estudo Técnico Preliminar;

20.3. Anexo II - Termo de Referência;

20.4. Anexo III - Modelo de Proposta;

20.5. Anexo IV - Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo.

Alegre/ES, 14 de março de 2024.

NEMROD EMERICK - “NIRRÔ”
Prefeito Municipal de Alegre

WAGNER DE PINHO PIRES
Secretário Executivo de Administração



ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA

(**NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE**), CNPJ/CPF/RG nº (número do CNPJ ou CPF e RG), residente e domiciliado OU com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal (se for o caso de representação), (**NOME DO REPRESENTANTE**), CPF/RG nº (número do CPF e do RG), para os fins do **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2024** da Secretaria Executiva de Administração - SEAD, referente à locação de imóvel que atenda as especificações constantes no Termo de Referência e Edital de Chamamento Público, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ _____, (valor por extenso)

VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$ _____, (valor por extenso)

ENDEREÇO DO IMÓVEL: _____

ÁREA DO IMÓVEL: _____

POSSUI BANHEIRO DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES DO TR:
() SIM () NÃO

POSSUI COPA DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES DO TR:
() SIM () NÃO

O IMÓVEL ESTÁ SITUADO NA REGIÃO DE INTERESSE DE ACORDO COM O TR:
() SIM () NÃO

VALIDADE DA PROPOSTA: mínimo de 90 (noventa) dias.

Dados completos de identificação e contato do proponente:

E-mail: _____

Telefone: _____

Outros: _____

Local e data.

(Nome e assinatura do proprietário/representante legal)



**ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO
SUPERVENIENTE IMPEDITIVO**

(NOME OU RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE), CNPJ/CPF/RG nº (número do CNPJ ou CPF e RG), residente e domiciliado OU com sede na (endereço completo), por intermédio de seu representante legal (se for o caso de representação), (NOME DO REPRESENTANTE), CPF/RG nº (número do CPF e do RG), **DECLARA**, em atendimento ao previsto no Edital de Chamamento Público nº 002/2024 da Secretaria Executiva de Administração - SEAD, a inexistência de fato superveniente impeditivo da sua habilitação.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente.

Local e data.

(Nome e assinatura do proprietário/representante legal)