EDITAL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO SEMSERP Nº 001/2026

1. DO PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, por intermédio da **Secretaria Municipal de Serviços Públicos – SEMSERP**, no uso de suas atribuições legais, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO** destinado à **seleção de imóvel comercial para locação**, com vistas à instalação do **Departamento de Iluminação Pública**, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

O presente procedimento observa integralmente o disposto na **Lei Federal nº 14.133/2021**, nos **Decretos Municipais nº 295/2023 e nº 134/2024**, na **Lei Federal nº 8.245/1991**, no que couber, bem como as **boas práticas recomendadas pelo Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro – TCE-RJ**, e encontra-se fundamentado no **Estudo Técnico Preliminar – ETP** e no **Termo de Referência** que integram o Processo Administrativo SEI nº 0013.000192/2026-52.

2. DO OBJETO (art. 6º, XXIII, e art. 18, §1º, I, da Lei nº 14.133/2021)

O presente Chamamento Público tem por objeto a **seleção de imóvel comercial para locação**, destinado à instalação e funcionamento do **Departamento de Iluminação Pública da Secretaria Municipal de Serviços Públicos do Município de Itaboraí/RJ**, conforme especificações técnicas, requisitos mínimos e condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e demais anexos.

3. DA JUSTIFICATIVA (art. 18, §1º, I e VII, e art. 5º da Lei nº 14.133/2021)

A contratação justifica-se pela necessidade de garantir espaço físico adequado, contínuo e funcional para o desempenho das atividades administrativas, operacionais e logísticas do Departamento de Iluminação Pública, serviço essencial e contínuo, diretamente relacionado à segurança, mobilidade urbana e bem-estar da população.

Restou demonstrada a inexistência de imóvel próprio apto a atender à demanda, bem como a inviabilidade de compartilhamento de instalações, revelando-se a locação no mercado privado, mediante Chamamento Público, a solução mais vantajosa, eficiente e juridicamente segura para a Administração.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO (art. 67 e art. 69 da Lei nº 14.133/2021)

4.1 Poderão participar do presente Chamamento Público pessoas físicas ou jurídicas que sejam **proprietárias ou possuidoras legítimas** de imóvel comercial que atenda integralmente às exigências deste Edital.

4.2 É vedada a participação de interessados que:

I – estejam impedidos de contratar com a Administração Pública;

II – apresentem imóvel que não atenda aos requisitos técnicos mínimos estabelecidos;

III – se encontrem em situação irregular quanto à documentação exigida.

5. DAS ESPECIFICAÇÕES E REQUISITOS DO IMÓVEL (art. 18, §1º, III, da Lei nº 14.133/2021)

O imóvel a ser locado deverá atender, **obrigatoriamente**, aos seguintes requisitos mínimos:

5.1 Localização

Situar-se no **1º Distrito do Município de Itaboraí/RJ**, preferencialmente na **Avenida 22 de Maio** ou em região central;

Possuir fácil acesso viário e logística compatível com o deslocamento rápido das equipes operacionais.

5.2 Dimensionamento da capacidade de acomodação dos servidores

O Departamento de Iluminação Pública possui quadro funcional composto por cerca de 20 servidores, em setores Administrativos, Técnicos Operacionais e Motoristas.

Para os ambientes administrativos foi adotado critério médio de ocupação entre 5 m² e 6 m² por servidor, suficiente para acomodação de mobiliário, equipamentos de informática, arquivos e circulação interna.

Assim, estima-se a Área administrativa em 70 m²

5.3 Dimensionamento da área operacional

O Departamento necessita manter estoque permanente de materiais destinados à manutenção preventiva e corretiva do parque de iluminação pública municipal, incluindo:

luminárias LED; braços metálicos; relés fotoelétricos; conectores; cabos elétricos; ferramentas; escadas; equipamentos de manutenção; equipamentos de proteção individual (EPIs); materiais de reposição.

Além do armazenamento, faz-se necessária área destinada à conferência, separação e organização dos materiais antes da saída das equipes para atendimento das ordens de serviço.

Para essa finalidade estima-se a Área operacional estimada em 170 m²

5.4 Área destinada à guarda de veículos

Considerando a utilização diária de veículos operacionais para execução dos serviços de manutenção da iluminação pública, o imóvel deverá dispor de espaço coberto compatível com a guarda da frota, permitindo sua movimentação segura.

A área deverá comportar simultaneamente veículos utilitários, caminhões de manutenção, equipamentos e circulação operacional.

Área estimada: 400 m²

5.5 Circulação interna

Em razão da constante movimentação de servidores, materiais e veículos, faz-se necessária área destinada exclusivamente à circulação interna, permitindo acesso aos ambientes administrativos, depósito e área operacional.

Área estimada: 60 m²

5.6 Configuração física do imóvel

Considerando as atividades desenvolvidas pelo Departamento, conclui-se que o imóvel deverá possuir, no mínimo:

área coberta aproximada de 700 m²;

estrutura do tipo galpão;

02 salas amplas, permitindo a separação entre atividades administrativas e operacionais, bem como a adequada organização do estoque de materiais;

03 banheiros comuns, suficientes para atendimento dos servidores durante o expediente;

pé-direito compatível com armazenamento de materiais e equipamentos;

piso resistente ao tráfego de veículos utilitários e movimentação de cargas;

portão com dimensões compatíveis para entrada e saída de caminhões e veículos operacionais;

instalações elétricas compatíveis com o funcionamento simultâneo dos equipamentos administrativos e operacionais;

instalações hidráulicas em adequado estado de conservação, sem vazamentos aparentes;

utilização de equipamentos economizadores de água, tais como torneiras com arejadores ou dispositivos equivalentes;

caixas de descarga com mecanismos de duplo acionamento ou sistemas equivalentes de redução do consumo.

5.7 Condições Técnicas

Infraestrutura elétrica, hidráulica, lógica e de telefonia em perfeitas condições de funcionamento;

Condições adequadas de ventilação, iluminação, segurança e acessibilidade;

Aptidão para funcionamento imediato das atividades administrativas e operacionais, sem necessidade de obras estruturais relevantes.

6. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA (art. 67 a art. 72 da Lei nº 14.133/2021)

Os interessados deverão apresentar, no prazo fixado neste Edital:

I – Documentação de identificação do proponente;

II – Comprovação de propriedade ou posse legítima do imóvel;

III – Certidões de regularidade fiscal, quando pessoa jurídica;

IV – Planta, croqui ou memorial descritivo do imóvel;

V – Declaração de inexistência de impedimentos para contratar com a Administração;

VI – Proposta de valor mensal de locação.

7. DO PRAZO, LOCAL E FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS (art. 17 e art. 54 da Lei nº 14.133/2021)

7.1 As propostas e documentos deverão ser apresentados no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, contados da publicação deste Edital no PNCP.

7.2 Os documentos exigidos aos interessados poderão ser entregues em envelope lacrado, na sede da secretaria Municipal de Serviços Públicos, sito à Avenida Vinte e Dois de Maio, nº 7071, Venda das Pedras, Itaboraí – RJ, CEP 24.800-097, endereçado à COMISSÃO PARA CREDENCIAMENTO DE IMÓVEIS DA SEMSERP; ou, eletronicamente, dentro do prazo editalício, pelo e-mail ***assessoria.processual@itaborai.rj.gov.br***

7.3 Os documentos que integram este Edital, poderão ser solicitados eletronicamente, até 02 (dois) dias úteis do término do prazo editalício, pelo e-mail ***assessoria.processual@itaborai.rj.gov.br***

8. DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E JULGAMENTO (art. 33 e art. 74 da Lei nº 14.133/2021)

8.1 A seleção do imóvel será realizada por **Comissão de Chamamento Público**, especialmente designada.

8.2 O julgamento observará, de forma objetiva e motivada:

I – Adequação técnica e funcional do imóvel;

II – Atendimento integral aos requisitos deste Edital e do Termo de Referência;

III – Compatibilidade do valor do aluguel com os preços de mercado, aferida por avaliação técnica oficial.

9. DA VISTORIA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (art. 18, §1º, IV, da Lei nº 14.133/2021)

O imóvel classificado será submetido à vistoria técnica e à avaliação mercadológica pela **Comissão Municipal de Avaliação para Fins de Desapropriação e Locação de Imóveis**, que emitirá laudo circunstanciado quanto à sua adequação e ao valor locatício.

10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO (art. 107 da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 134/2024)

O contrato de locação terá vigência inicial de **05 (cinco) anos**, podendo ser prorrogado sucessivamente até o limite máximo de **10 (dez) anos**, desde que demonstrada a vantajosidade da contratação.

11. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES (art. 92 da Lei nº 14.133/2021)

As obrigações do LOCADOR e do LOCATÁRIO constarão detalhadamente da minuta do Contrato de Locação, anexa a este Edital, observada a legislação aplicável.

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 18, §1º, II, da Lei nº 14.133/2021)

As despesas decorrentes da contratação correrão à conta das dotações orçamentárias próprias do Fundo Municipal de Iluminação Pública – FUMIP.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS (art. 11 e art. 89 da Lei nº 14.133/2021)

13.1 Os casos omissos serão resolvidos pela Administração, com base na legislação vigente.

13.2 Integram o presente Edital, como anexos:

I – Estudo Técnico Preliminar;

II – Termo de Referência;

III – Minuta do Contrato de Locação.

Itaboraí/RJ, 12 de agosto de 2026.

Secretaria Municipal de Serviços Públicos

Anexo

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Processo Administrativo SEI nº 0013.000192/2026-52

Chamada Pública nº ____/2026

Objeto: Locação de imóvel para instalação do Departamento de Iluminação Pública da Secretaria Municipal de Serviços Públicos de Itaboraí - RJ

_____, inscrito no **C N P J / M F** sob o nº _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF/MF nº _____, **DECLARA,** para fins legais, a inexistência de impedimento para contratar com a administração pública, ciente da obrigatoriedade de declarar

ocorrências posteriores.

_____

(local e data)

_____

(representante legal)

Observação: A declaração deverá ser feita em papel timbrado do proponente.

Documento assinado eletronicamente por **DIOGO SPERLING DOS SANTOS**, **Secretário(a) Municipal de Serviços Públicos**, em 12/08/2026, às 12:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015 .

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ib.itaborai.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0775472** e o código CRC **0B021C9A**.

Referência: Processo nº 0013.000192/2026-52 SEI nº 0775472