CHAMADA A QUEM INTERESSAR

Chamamento Público Nº 01/2026

O MUNICÍPIO DE PENHA, Estado de Santa Catarina, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, torna público, para conhecimento dos interessados, o presente CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026, destinado à prospecção do mercado imobiliário para identificação de imóveis disponíveis para futura locação, destinados à instalação, manutenção e funcionamento de Centros de Educação Infantil integrantes da Rede Municipal de Ensino de Penha/SC, em substituição ou continuidade das atuais unidades que funcionam em imóveis locados, observadas as condições, especificações, requisitos e demais disposições estabelecidas neste instrumento, na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

O presente Chamamento Público possui caráter de consulta e prospecção do mercado imobiliário local e regional, tendo por finalidade identificar imóveis que apresentem condições adequadas para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, especialmente quanto à localização, dimensões, características físicas, condições estruturais, segurança, acessibilidade, possibilidade de adaptação e demais requisitos necessários ao funcionamento de unidades de educação infantil. A participação no presente procedimento não gera qualquer direito subjetivo à contratação por parte dos interessados, tampouco estabelece obrigação de contratação por parte da Administração Pública Municipal, ficando eventual locação condicionada à análise técnica, documental, econômica e jurídica do imóvel e à demonstração de que a contratação atende ao interesse público.

A realização deste Chamamento Público decorre da necessidade de planejamento antecipado da Secretaria Municipal de Educação em razão do encerramento dos contratos de locação de imóveis atualmente utilizados por diferentes Centros de Educação Infantil da Rede Municipal de Ensino, sendo necessária a identificação prévia de imóveis que possam atender às demandas existentes e permitir, quando necessário, a realização de adequações e adaptações antes do início dos respectivos períodos de atendimento escolar.

O procedimento encontra-se fundamentado nos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, transparência, isonomia, economicidade e interesse público, bem como nas disposições constantes da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis às contratações públicas.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a **prospecção do mercado imobiliário para identificação de imóveis disponíveis para futura locação pelo Município de Penha/SC**, destinados à instalação e funcionamento de Centros de Educação Infantil integrantes da Rede Municipal de Ensino, em substituição aos imóveis

atualmente utilizados pelas respectivas unidades, cujos contratos de locação possuem vencimentos próximos e, conforme planejamento da Secretaria Municipal de Educação, demandam a busca antecipada por novas instalações.

1.2. O presente procedimento contempla a prospecção de imóveis destinados a atender, conforme as características, localização, dimensões e demais requisitos estabelecidos neste instrumento, as seguintes unidades da Rede Municipal de Ensino:

I – Centro de Educação Infantil Simone Aparecida Reis de Souza, atualmente situado na Rua Lauro Zimmermann Filho, nº 200, Centro, Praia Alegre, cujo contrato de locação possui vencimento previsto para **21 de janeiro de 2027**;

II – Centro de Educação Infantil Pingo de Gente, atualmente situado na Rua Abílio de Souza, nº 488, Armação, Travessia Barbacena, cujo contrato de locação possui vencimento previsto para **10 de fevereiro de 2027**;

III – Centro de Educação Infantil Casa da Amizade, atualmente situado na Rua Aníbal de Lara, nº 90, Centro, cujo contrato de locação possui vencimento previsto para **01 de junho de 2027**;

IV – Centro de Educação Infantil Terezinha Marlene Correia, atualmente situado na Avenida Nereu Ramos, nº 879, Centro, Praia Alegre, cujo contrato de locação possui vencimento previsto para **17 de janeiro de 2027**;

V – Centro de Educação Infantil Professor Décio José Custódio, atualmente situado na Avenida Geral da Santa Lídia, Bairro Santa Lídia, cujo contrato de locação possui vencimento previsto para **dezembro de 2026**.

1.3. A prospecção realizada por meio deste Chamamento Público tem como finalidade permitir que a Administração Municipal conheça os imóveis disponíveis no mercado que possam atender às necessidades de cada uma das unidades mencionadas, possibilitando a análise individualizada das propostas e a identificação de imóveis que apresentem condições adequadas para a continuidade dos serviços públicos de educação infantil.

1.4. O imóvel ofertado deverá atender às características e aos requisitos mínimos estabelecidos neste Chamamento Público, especialmente quanto à localização, área do terreno, área construída, condições de conservação, estrutura física, segurança, acessibilidade, possibilidade de adaptação e demais condições necessárias ao funcionamento de um Centro de Educação Infantil.

1.5. A indicação das unidades relacionadas no item 1.2 não significa que a Administração Municipal realizará necessariamente a contratação de um imóvel para cada unidade, tampouco que todas as unidades serão obrigatoriamente contempladas como resultado deste Chamamento Público. A efetiva contratação dependerá da existência de imóveis que atendam às necessidades específicas de cada unidade, da análise técnica e documental, da compatibilidade dos valores com o mercado, da disponibilidade orçamentária e da conveniência e oportunidade da Administração.

1.6. Da mesma forma, a apresentação de um imóvel poderá ser considerada para atendimento de determinada unidade ou, quando suas características permitirem, para outra unidade integrante do objeto deste Chamamento Público, desde que observados os requisitos de localização e demais condições estabelecidas neste instrumento.

1.7. A presente Chamada Pública possui caráter de **prospecção e consulta ao mercado imobiliário**, não constituindo procedimento licitatório destinado à seleção imediata de um único vencedor e não gerando, por si só, obrigação de contratação por parte do Município de Penha.

1.8. A apresentação de proposta não assegura ao interessado qualquer direito subjetivo à celebração de contrato de locação, nem implica obrigação de pagamento, indenização ou ressarcimento por parte do Município em razão da participação no presente Chamamento Público ou de eventuais despesas realizadas pelo interessado para elaboração ou apresentação da proposta.

1.9. Os imóveis apresentados serão submetidos à análise da Administração Municipal, podendo ser realizadas diligências, análise documental, avaliação de localização, vistoria técnica, levantamento das condições físicas e estruturais, análise da possibilidade de adaptação e demais procedimentos necessários à verificação de sua adequação às necessidades da unidade de educação infantil a que eventualmente se destinem.

1.10. A eventual contratação de imóvel decorrente deste Chamamento Público será formalizada em procedimento administrativo próprio, observando-se a legislação aplicável às contratações públicas e, quando cabível, o disposto no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante demonstração dos requisitos legais pertinentes.

1.11. O presente Chamamento Público tem ainda por finalidade proporcionar à Administração Municipal maior previsibilidade e planejamento quanto à continuidade dos serviços de educação infantil, permitindo a identificação antecipada de imóveis e, quando necessário, a realização de adaptações antes do encerramento dos contratos atualmente vigentes e do início dos períodos letivos correspondentes.

1.12. A Administração Municipal poderá, conforme a necessidade de cada unidade, avaliar imóveis que necessitem de adaptações, reformas ou adequações para atendimento das exigências legais e das necessidades pedagógicas e administrativas dos Centros de Educação Infantil, desde que tecnicamente viáveis e previamente avaliadas pelos setores competentes.

1.13. As características específicas exigidas para os imóveis, incluindo área mínima do terreno, área construída, localização e demais requisitos, serão estabelecidas de forma detalhada neste instrumento, considerando as necessidades individuais de cada Centro de Educação Infantil e a finalidade pública a que os imóveis serão destinados.

1.14. O objeto deste Chamamento Público compreende, portanto, a **identificação, análise e seleção preliminar de imóveis potencialmente aptos à futura locação**, não se confundindo com a contratação propriamente dita, que dependerá da conclusão dos procedimentos administrativos necessários para cada eventual locação.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A Secretaria Municipal de Educação de Penha possui, entre suas atribuições, a responsabilidade pela organização, manutenção e continuidade dos serviços públicos de educação infantil oferecidos à população municipal, devendo assegurar condições adequadas para o funcionamento das unidades integrantes da Rede Municipal de Ensino.

2.2. Parte dos Centros de Educação Infantil do Município encontra-se atualmente instalada em imóveis particulares locados pela Administração Municipal, utilizados para o desenvolvimento das atividades pedagógicas, administrativas e de atendimento às crianças matriculadas na Rede Municipal de Ensino.

2.3. Considerando que os contratos de locação atualmente vigentes possuem prazos de encerramento próximos, e que alguns deles não serão renovados ou demandam a busca antecipada por novas alternativas, a Secretaria Municipal de Educação identificou a necessidade de realizar, de forma planejada e antecipada, a prospecção de imóveis disponíveis no mercado que possam atender às necessidades das respectivas unidades.

2.4. A situação atualmente identificada envolve os seguintes Centros de Educação Infantil:

I – **Centro de Educação Infantil Professor Décio José Custódio**, atualmente instalado na Avenida Geral da Santa Lídia, Bairro Santa Lídia, cujo contrato de locação possui vencimento previsto para dezembro de 2026;

II – **Centro de Educação Infantil Terezinha Marlene Correia**, atualmente instalado na Avenida Nereu Ramos, nº 879, Centro, Praia Alegre, cujo contrato de locação possui vencimento previsto para 17 de janeiro de 2027;

III – **Centro de Educação Infantil Simone Aparecida Reis de Souza**, atualmente instalado na Rua Lauro Zimmermann Filho, nº 200, Centro, Praia Alegre, cujo contrato de locação possui vencimento previsto para 21 de janeiro de 2027;

IV – **Centro de Educação Infantil Pingo de Gente**, atualmente instalado na Rua Abílio de Souza, nº 488, Armação, Travessia Barbacena, cujo contrato de locação possui vencimento previsto para 10 de fevereiro de 2027;

V – **Centro de Educação Infantil Casa da Amizade**, atualmente instalado na Rua Aníbal de Lara, nº 90, Centro, cujo contrato de locação possui vencimento previsto para 01 de junho de 2027.

2.5. A proximidade dos vencimentos dos contratos evidencia a necessidade de planejamento prévio por parte da Administração Municipal, uma vez que a identificação de um imóvel adequado não se limita à sua localização e disponibilidade imediata, sendo necessária a análise de suas características físicas, documentais e estruturais, bem como a verificação de sua compatibilidade com as necessidades de uma unidade de educação infantil.

2.6. A realização antecipada do presente Chamamento Público permitirá à Administração conhecer as opções disponíveis no mercado imobiliário e identificar imóveis que possam atender às necessidades de cada uma das unidades, proporcionando tempo suficiente para a realização das avaliações técnicas, análises documentais, avaliações de mercado e demais providências necessárias à eventual contratação.

2.7. A antecipação do procedimento também é necessária porque determinados imóveis poderão demandar adaptações, reformas, adequações de acessibilidade, adequações de segurança, adequações para prevenção e combate a incêndio, reorganização dos ambientes ou outras intervenções necessárias para que possam receber adequadamente as atividades de educação infantil.

2.8. Dessa forma, a identificação de imóveis com antecedência permitirá que eventuais adaptações sejam planejadas e executadas antes do início da utilização pela unidade escolar, reduzindo o risco de interrupção ou comprometimento das atividades educacionais em razão do encerramento dos contratos atualmente vigentes.

2.9. No caso do Centro de Educação Infantil Professor Décio José Custódio, cujo contrato possui vencimento previsto para dezembro de 2026, a antecipação é especialmente necessária para possibilitar que eventual novo imóvel seja disponibilizado anteriormente, permitindo a realização das adaptações necessárias e a preparação da estrutura durante o período que antecede o início do atendimento às crianças no ano letivo de 2027.

2.10. Para as demais unidades, cujos contratos possuem vencimentos entre janeiro e junho de 2027, a realização de uma prospecção conjunta permite à Secretaria Municipal de Educação iniciar antecipadamente o planejamento da substituição dos imóveis, evitando que a busca por novas instalações ocorra somente às vésperas do encerramento de cada contrato.

2.11. A adoção de um único procedimento de prospecção para as diferentes unidades também possibilita maior eficiência administrativa, uma vez que permite à Secretaria Municipal de Educação realizar, de maneira coordenada, a pesquisa do mercado imobiliário, a análise das características dos imóveis ofertados, as vistorias e as avaliações necessárias à tomada de decisão.

2.12. Ressalta-se que as unidades possuem necessidades próprias, especialmente em razão de suas localizações atuais, dimensões, quantidade de crianças atendidas, organização dos ambientes e características das instalações utilizadas. Por essa razão, o presente Chamamento Público não pressupõe que um único imóvel possa atender a todas as unidades, sendo as propostas analisadas individualmente e de acordo com sua compatibilidade com a demanda específica de cada Centro de Educação Infantil.

2.13. A localização constitui elemento relevante para a escolha dos imóveis, uma vez que a mudança de uma unidade de educação infantil para local excessivamente distante de sua atual instalação poderá ocasionar impactos significativos para as crianças atendidas, seus responsáveis e servidores, especialmente em relação aos deslocamentos diários e à manutenção do vínculo da unidade com a comunidade local.

2.14. Assim, sempre que estabelecido neste instrumento, o imóvel deverá estar situado em área compatível com a localização da respectiva unidade atualmente instalada, observando-se o raio máximo ou demais critérios de localização definidos para cada Centro de Educação Infantil.

2.15. A definição das áreas mínimas de terreno e de construção, bem como dos demais requisitos físicos estabelecidos neste Chamamento Público, decorre da necessidade de que os imóveis apresentem condições suficientes para acomodar os ambientes e atividades inerentes ao funcionamento de uma unidade de educação infantil.

2.16. Os imóveis deverão possibilitar, conforme as necessidades de cada unidade, a organização de espaços destinados às atividades pedagógicas, salas de aula, alimentação, higiene, administração, atendimento aos servidores, recreação e demais atividades necessárias ao funcionamento regular dos Centros de Educação Infantil.

2.17. Também deverão ser consideradas as condições de segurança, acessibilidade, instalações elétricas e hidráulicas, abastecimento de água, esgotamento sanitário, prevenção e combate a incêndio e demais requisitos técnicos aplicáveis às edificações destinadas ao atendimento de crianças.

2.18. A exigência de que o imóvel esteja apto ou seja passível de adaptação para o funcionamento de uma unidade de educação infantil não significa que a edificação deva necessariamente possuir, no momento da apresentação da proposta, todas as características de uma unidade escolar já instalada, desde que seja tecnicamente possível realizar as adequações necessárias e que estas sejam consideradas viáveis pela Administração Municipal.

2.19. A Administração Municipal deverá avaliar, portanto, não apenas a condição atual do imóvel, mas também sua capacidade de atender à finalidade pública pretendida após as adaptações eventualmente necessárias, sempre observando a viabilidade técnica, econômica e jurídica da futura contratação.

2.20. A realização deste Chamamento Público também busca ampliar a publicidade e a transparência do processo de identificação de imóveis, permitindo que proprietários, pessoas físicas, pessoas jurídicas e demais interessados que disponham de imóveis compatíveis com as necessidades da Administração possam apresentar suas propostas.

2.21. A ampla divulgação da oportunidade de apresentação de imóveis permite à Administração Municipal conhecer alternativas que eventualmente não seriam identificadas por meio de uma pesquisa restrita ou direcionada, contribuindo para uma decisão mais eficiente e alinhada ao interesse público.

2.22. O presente procedimento, portanto, constitui importante instrumento de planejamento, permitindo que a Secretaria Municipal de Educação tenha conhecimento prévio das alternativas existentes no mercado imobiliário antes do encerramento dos contratos atualmente vigentes.

2.23. A prospecção antecipada também reduz o risco de contratação emergencial ou de adoção de soluções provisórias decorrentes da ausência de tempo suficiente para identificação e adequação de novo imóvel, contribuindo para maior segurança administrativa e continuidade dos serviços públicos.

2.24. Ressalta-se que a realização do Chamamento Público não implica, por si só, a contratação de qualquer dos imóveis apresentados. As propostas serão submetidas às análises e avaliações necessárias, sendo que eventual contratação dependerá da demonstração de que o imóvel atende às necessidades da Administração, da compatibilidade do valor com o mercado, da regularidade documental e jurídica, da avaliação técnica e dos demais requisitos legais aplicáveis.

2.25. A Administração poderá, ainda, deixar de contratar qualquer dos imóveis apresentados caso não seja identificada alternativa que atenda adequadamente às necessidades da unidade correspondente ou caso a contratação não se mostre conveniente e vantajosa ao interesse público.

2.26. Dessa forma, o presente Chamamento Público busca conciliar a necessidade de continuidade dos serviços de educação infantil com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade, transparência, isonomia e interesse público, permitindo ao Município de Penha realizar, com a necessária antecedência, a identificação de imóveis que possam proporcionar instalações adequadas para o funcionamento dos Centros de Educação Infantil contemplados neste procedimento.

3. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

3.1. O objeto do presente Chamamento Público consiste na **prospecção do mercado imobiliário para identificação de imóveis disponíveis para futura locação pelo Município de Penha/SC**, destinados à instalação, funcionamento e continuidade das atividades dos Centros de Educação Infantil integrantes da Rede Municipal de Ensino, atualmente instalados em imóveis particulares locados.

3.2. A presente prospecção contempla as seguintes unidades:

ITEM	UNIDADE	ENDEREÇO ATUAL	VENCIMENTO DO CONTRATO
1	CEI Professor Décio José Custódio	Avenida Geral da Santa Lídia, Bairro Santa Lídia	dez/26
2	CEI Terezinha Marlene Correia	Avenida Nereu Ramos, nº 879, Centro, Praia Alegre	17/01/2027
3	CEI Simone Aparecida Reis de Souza	Rua Lauro Zimmermann Filho, nº 200, Centro, Praia Alegre	21/01/2027
4	CEI Pingo de Gente	Rua Abílio de Souza, nº 488, Armação, Travessia Barbacena	10/02/2027
5	CEI Casa da Amizade	Rua Aníbal de Lara, nº 90, Centro	01/06/2027

3.3. Os imóveis apresentados deverão possuir características compatíveis com a finalidade de instalação e funcionamento de um Centro de Educação Infantil, considerando-se as necessidades de espaço, segurança, acessibilidade, conforto, salubridade, funcionalidade e adequação dos ambientes destinados ao atendimento de crianças.

3.4. Para fins deste Chamamento Público, **todos os imóveis ofertados deverão atender aos mesmos requisitos mínimos de área e localização**, independentemente do Centro de Educação Infantil ao qual sejam destinados.

3.5. O imóvel ofertado deverá possuir **área total de terreno mínima de 908 m² (novecentos e oito metros quadrados)**.

3.6. O imóvel ofertado deverá possuir **área construída mínima de 190 m² (cento e noventa metros quadrados)**.

3.7. A área total do terreno será considerada aquela constante da documentação oficial do imóvel, especialmente matrícula, planta, levantamento ou outro documento hábil apresentado pelo proprietário, podendo a Administração realizar diligências para confirmação das informações.

3.8. A área construída mínima será considerada em relação à edificação efetivamente existente no imóvel, devendo sua dimensão ser comprovável por documentação pertinente ou, quando necessário, mediante vistoria e avaliação técnica realizada pela Administração Municipal.

3.9. O imóvel deverá estar localizado em **raio máximo de 1 (um) quilômetro da localização atual do respectivo Centro de Educação Infantil para o qual estiver sendo ofertado**.

3.10. Para fins de aplicação do requisito de localização, o raio máximo de 1 (um) quilômetro será considerado individualmente, tomando-se como ponto de referência o endereço atual de cada unidade, conforme relação constante no item 3.2.

3.11. Dessa forma, o imóvel ofertado para o **CEI Professor Décio José Custódio** deverá estar situado em raio máximo de 1 km da atual localização da unidade, na Avenida Geral da Santa Lídia, Bairro Santa Lídia.

3.12. O imóvel ofertado para o **CEI Terezinha Marlene Correia** deverá estar situado em raio máximo de 1 km da atual localização da unidade, na Avenida Nereu Ramos, nº 879, Centro, Praia Alegre.

3.13. O imóvel ofertado para o **CEI Simone Aparecida Reis de Souza** deverá estar situado em raio máximo de 1 km da atual localização da unidade, na Rua Lauro Zimmermann Filho, nº 200, Centro, Praia Alegre.

3.14. O imóvel ofertado para o **CEI Pingo de Gente** deverá estar situado em raio máximo de 1 km da atual localização da unidade, na Rua Abílio de Souza, nº 488, Armação, Travessia Barbacena.

3.15. O imóvel ofertado para o **CEI Casa da Amizade** deverá estar situado em raio máximo de 1 km da atual localização da unidade, na Rua Aníbal de Lara, nº 90, Centro.

3.16. Caso o proponente não indique expressamente a qual Centro de Educação Infantil pretende destinar o imóvel, a Administração poderá verificar a localização do imóvel em relação às diferentes unidades contempladas no presente Chamamento Público e considerá-lo para aquela ou aquelas cuja distância esteja dentro do raio máximo estabelecido.

3.17. A localização do imóvel será analisada pela Administração Municipal, podendo ser utilizadas ferramentas de georreferenciamento, mapas, sistemas de localização, informações cadastrais e demais meios considerados adequados para verificar o atendimento ao raio máximo estabelecido.

DOS AMBIENTES E DA FUNCIONALIDADE DO IMÓVEL

3.18 Além do atendimento às áreas mínimas estabelecidas neste Chamamento Público, o imóvel deverá apresentar características que possibilitem sua utilização para instalação e funcionamento de um Centro de Educação Infantil.

3.19 O imóvel deverá possuir ou permitir a adaptação para comportar, de acordo com as necessidades da unidade:

a) salas de aula;

b) cozinha;

c) refeitório;

d) banheiros infantis;

e) banheiros para servidores;

f) área administrativa;

g) área externa destinada à recreação;

h) espaços de circulação e acesso;

i) áreas de apoio e armazenamento;

j) demais ambientes necessários ao funcionamento adequado da unidade.

3.20. A distribuição dos ambientes deverá possibilitar organização funcional compatível com as atividades desenvolvidas em um Centro de Educação Infantil, considerando especialmente a segurança e a circulação das crianças, servidores, professores, responsáveis e demais usuários.

3.21. O imóvel deverá apresentar condições adequadas de iluminação e ventilação natural ou possuir condições para sua adequação, quando tecnicamente possível.

3.22. Os ambientes deverão apresentar condições de higiene, conservação e salubridade compatíveis com a utilização pretendida.

3.23. A existência prévia de todos os ambientes necessários não será obrigatória no momento da apresentação da proposta, desde que seja tecnicamente possível realizar as adaptações necessárias no imóvel.

3.24. A possibilidade de adaptação será avaliada pela Administração Municipal, considerando-se as características construtivas do imóvel, a extensão das intervenções necessárias, os custos envolvidos, as condições de segurança e a viabilidade de obtenção das autorizações necessárias.

DA ÁREA EXTERNA E RECREAÇÃO

3.25. Considerando a natureza das atividades desenvolvidas pelos Centros de Educação Infantil, o imóvel deverá possuir área externa compatível com a utilização pretendida, permitindo a realização de atividades recreativas, pedagógicas e de convivência das crianças.

3.26. A área externa poderá ser constituída por espaço já preparado para recreação ou por área que apresente condições para receber as adaptações necessárias.

3.27. Deverão ser consideradas, na avaliação do imóvel, as condições de segurança da área externa, especialmente quanto a muros, cercamentos, portões, desníveis, acessos, circulação e demais elementos que possam representar risco às crianças.

3.28. A Administração poderá considerar a possibilidade de implantação ou adequação de espaços externos para recreação, desde que as intervenções sejam tecnicamente viáveis e previamente autorizadas.

DA ACESSIBILIDADE

3.29. O imóvel deverá possuir condições de acessibilidade compatíveis com sua finalidade ou apresentar possibilidade técnica de adequação para atendimento às normas legais e técnicas aplicáveis.

3.30. Deverão ser consideradas, entre outras características, as condições de acesso ao imóvel, circulação interna, acessos aos ambientes, sanitários e demais espaços destinados à utilização das crianças, servidores e visitantes.

3.31. Eventuais adaptações necessárias à acessibilidade deverão ser avaliadas previamente pela Administração Municipal, podendo constituir requisito para a efetiva contratação do imóvel.

DA SEGURANÇA E DO PPCI/AVCB

3.32. O imóvel deverá apresentar condições adequadas de segurança para utilização por crianças e servidores.

3.33. Deverão ser avaliadas as condições das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, cobertura, pisos, paredes, portas, janelas, escadas, muros, cercas, portões e demais elementos construtivos.

3.34. O imóvel deverá possuir **PPCI/AVCB ou documentação equivalente**, quando exigível, ou apresentar condições técnicas para realização das adequações necessárias à obtenção das respectivas autorizações.

3.35. A inexistência de PPCI/AVCB no momento da apresentação da proposta não implicará automaticamente a rejeição do imóvel, desde que seja constatada pela Administração a possibilidade de adequação e regularização.

3.36. A eventual necessidade de adequações para atendimento das exigências do Corpo de Bombeiros deverá ser identificada e avaliada antes da formalização da contratação.

DAS INSTALAÇÕES ESTRUTURAIS

3.37. O imóvel deverá possuir condições adequadas de funcionamento ou possibilidade de adequação das seguintes instalações:

a) instalações elétricas;

b) instalações hidráulicas;

c) instalações sanitárias;

d) abastecimento de água;

e) sistema de esgotamento sanitário;

f) iluminação;

g) ventilação;

h) cobertura;

i) pisos e revestimentos;

j) portas e janelas;

k) muros e cercamentos;

l) demais instalações necessárias ao funcionamento da unidade.

3.38. As instalações existentes deverão ser compatíveis com a utilização pretendida ou apresentar possibilidade técnica de adequação.

3.39. A Administração poderá solicitar documentos, projetos, plantas, laudos ou outras informações técnicas necessárias à avaliação das condições do imóvel.

3.6. DA POSSIBILIDADE DE ADAPTAÇÃO

3.40. Serão admitidos imóveis que necessitem de adaptações para atendimento integral às necessidades dos Centros de Educação Infantil, desde que tais intervenções sejam consideradas técnica e economicamente viáveis pela Administração Municipal.

3.41. As adaptações poderão envolver, entre outras intervenções:

a) adequação ou criação de salas de aula;

b) adequação de cozinha;

c) adequação de refeitório;

d) criação ou adequação de banheiros infantis;

e) criação ou adequação de banheiros para servidores;

f) adequação de área administrativa;

g) adequação de área externa para recreação;

h) adequações de acessibilidade;

i) adequações das instalações elétricas e hidráulicas;

j) adequações de segurança;

k) adequações para atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros;

l) instalação ou adequação de cercamentos e portões;

m) outras intervenções necessárias ao funcionamento da unidade.

3.42. A necessidade de adaptação não garante a contratação do imóvel, sendo necessário que a Administração conclua pela viabilidade das intervenções e pela adequação do imóvel à finalidade pública pretendida.

3.43. Nenhuma obra ou alteração física poderá ser realizada pela Administração no imóvel sem autorização do proprietário e sem a definição das respectivas responsabilidades no eventual contrato de locação.

3.44. As condições para realização de eventuais adaptações deverão ser previamente estabelecidas entre o Município e o proprietário, inclusive quanto à responsabilidade pela execução, autorização, custos, prazos e eventual incorporação das melhorias ao imóvel.

DA SITUAÇÃO DOCUMENTAL DO IMÓVEL

3.45. O imóvel ofertado deverá possuir documentação que permita comprovar sua propriedade e sua regularidade jurídica, devendo o proprietário ou legítimo possuidor apresentar os documentos solicitados pela Administração.

3.46. O imóvel deverá estar livre de impedimentos jurídicos que impossibilitem sua futura locação pelo Município.

3.47. A Administração poderá realizar consultas aos órgãos públicos competentes e aos registros imobiliários para verificar a situação jurídica e cadastral do imóvel.

3.48. Eventuais irregularidades documentais ou construtivas deverão ser informadas pelo proponente, não sendo admitida a omissão de informações relevantes para a análise do imóvel.

DA VISTORIA

3.49. Os imóveis que apresentarem características potencialmente compatíveis com as necessidades da Administração poderão ser submetidos à vistoria técnica.

3.50. A vistoria terá por finalidade verificar se as informações apresentadas na proposta correspondem às características efetivamente existentes no imóvel.

3.51. Poderão ser avaliados durante a vistoria:

a) localização;

b) dimensões do terreno;

c) área construída;

d) estado de conservação;

e) distribuição dos ambientes;

f) condições estruturais;

g) instalações elétricas;

h) instalações hidráulicas;

i) instalações sanitárias;

j) acessibilidade;

k) segurança;

l) área externa;

m) condições para recreação;

n) possibilidade de adaptação;

o) demais características relevantes.

3.52. A vistoria poderá ser realizada por servidores municipais e, quando necessário, por profissional técnico habilitado ou equipe técnica indicada pela Administração.

3.53. A realização da vistoria não implica aprovação automática do imóvel, constituindo apenas uma das etapas de análise para eventual contratação.

DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

3.54. Os imóveis eventualmente selecionados serão destinados exclusivamente ao funcionamento dos Centros de Educação Infantil da Rede Municipal de Ensino contemplados neste Chamamento Público.

3.55. A destinação específica de cada imóvel será definida pela Administração Municipal considerando sua localização, características físicas, capacidade de adaptação e demais requisitos necessários.

3.56. A Administração poderá considerar o mesmo imóvel para mais de uma unidade durante a fase de prospecção, desde que tecnicamente possível, sem que isso implique obrigação de contratação.

DA QUANTIDADE DE IMÓVEIS

3.57. O presente Chamamento Público poderá resultar na identificação de **um ou mais imóveis**, de acordo com as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

3.58. Não há obrigação de contratação de imóvel para todas as unidades relacionadas neste instrumento.

3.59. A Administração poderá contratar imóveis distintos para cada Centro de Educação Infantil, caso sejam identificadas propostas adequadas às necessidades específicas de cada unidade.

3.60. A Administração poderá, ainda, não contratar qualquer dos imóveis apresentados caso conclua que as propostas não atendem adequadamente às necessidades públicas ou que a contratação não se mostra conveniente e vantajosa.

3.61. O atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos neste item constitui condição necessária para que o imóvel seja considerado potencialmente apto, mas **não assegura ao proprietário o direito à contratação**, que dependerá da análise conjunta de todos os aspectos técnicos, documentais, jurídicos e econômicos pertinentes.

3.62. A futura locação dos imóveis eventualmente selecionados terá prazo inicialmente previsto de **24 (vinte e quatro) meses**, admitida a possibilidade de prorrogação, desde que observadas as condições legais aplicáveis e demonstrada a permanência do interesse público e da vantajosidade da contratação.

3.63. A previsão de início da utilização de cada imóvel será definida considerando o vencimento do respectivo contrato atualmente vigente, o tempo necessário para conclusão dos procedimentos administrativos e, quando necessário, o período destinado às adequações físicas do imóvel.

3.64. A Administração Municipal poderá estabelecer cronograma específico para cada imóvel selecionado, considerando suas condições e a necessidade de realização de adaptações antes do início do atendimento às crianças.

3.65. Todos os requisitos estabelecidos neste item deverão ser interpretados em conjunto, sendo necessária a compatibilidade global do imóvel com a finalidade de instalação e funcionamento de um Centro de Educação Infantil.

3.66. A Administração Municipal poderá solicitar, durante qualquer etapa da análise, informações ou documentos complementares destinados a comprovar o atendimento dos requisitos estabelecidos neste Chamamento Público.

3.67. A seleção ou classificação preliminar de um imóvel não implica autorização para início de obras, reformas ou adaptações, ficando qualquer intervenção condicionada à formalização das respectivas autorizações e, quando aplicável, do contrato de locação.

3.68. A eventual contratação será precedida das análises e avaliações necessárias, incluindo a verificação da regularidade documental do imóvel, avaliação de sua adequação às necessidades da unidade, análise de mercado quanto ao valor da locação e demais providências exigidas pela legislação aplicável.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do presente Chamamento Público quaisquer **pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias ou legítimas possuidoras de imóveis**, que tenham interesse em disponibilizá-los para eventual locação pelo Município de Penha/SC e que atendam às condições e aos requisitos estabelecidos neste instrumento.

4.2. Poderão participar, inclusive, proprietários ou representantes de imóveis que estejam atualmente ocupados, desde que seja possível sua disponibilização ao Município dentro do prazo necessário para atendimento da respectiva unidade e que a situação de ocupação seja expressamente informada na proposta.

4.3. O interessado deverá possuir legitimidade para ofertar o imóvel, podendo apresentar a proposta diretamente ou por intermédio de representante legalmente constituído.

4.4. No caso de imóvel pertencente a mais de um proprietário, a proposta deverá ser apresentada com a anuência de todos os proprietários ou por representante devidamente autorizado para tanto.

4.5. No caso de pessoa jurídica, a proposta deverá ser apresentada por seu representante legal ou por procurador devidamente constituído, devendo ser comprovados os poderes para representação.

4.6. Será admitida a participação de imobiliárias, administradoras de imóveis, procuradores ou outros representantes, desde que devidamente autorizados pelo proprietário ou titular dos direitos sobre o imóvel e apresentem documentação que comprove sua legitimidade para representá-lo.

4.7. A participação no presente Chamamento Público implica o conhecimento e a aceitação integral das condições estabelecidas neste instrumento e em seus anexos, não podendo o interessado alegar, posteriormente, desconhecimento das regras, requisitos ou condições estabelecidas.

4.8. O interessado deverá apresentar informações verdadeiras, completas e atualizadas sobre o imóvel ofertado, especialmente quanto à sua localização, dimensões, área construída, condições estruturais, situação documental, existência de ocupantes, eventuais ônus e demais características relevantes para a análise da Administração.

4.9. Estará impedido de participar do presente Chamamento Público, na condição de proponente, aquele que:

a) tenha sido declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

b) esteja cumprindo sanção de impedimento de licitar ou contratar com a Administração Pública, quando aplicável ao caso;

c) esteja enquadrado em qualquer das hipóteses previstas no **art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021**, observadas as disposições e ressalvas previstas na própria legislação;

d) esteja cumprindo penalidade que impeça sua participação em procedimentos de contratação ou de prospecção destinados à Administração Pública;

e) tenha sido condenado por ato que, nos termos da legislação vigente, resulte em impedimento de contratar com o Poder Público;

f) esteja em situação de conflito de interesses ou em qualquer outra condição legal que impeça sua contratação pela Administração Pública.

4.10. Também não poderão participar diretamente deste Chamamento Público as pessoas que se enquadrem nas hipóteses de impedimento previstas na legislação aplicável, especialmente aquelas relacionadas a agentes públicos que estejam atuando na condução do procedimento ou que possuam situação que comprometa a imparcialidade da Administração.

4.11. A participação de pessoa física menor de 18 (dezoito) anos somente será admitida nas hipóteses legalmente previstas e mediante a representação ou assistência exigida pela legislação civil, quando aplicável.

4.12. A existência de eventual pendência documental do imóvel não impede, por si só, a apresentação da proposta, desde que a situação seja informada pelo proponente e possa ser regularmente solucionada antes da eventual formalização da locação.

4.13. A apresentação de proposta por pessoa que não seja proprietária do imóvel não será admitida sem a comprovação de poderes suficientes para disponibilização do bem para locação, devendo o representante apresentar procuração, contrato de administração, autorização ou outro documento juridicamente adequado.

4.14. A Administração Municipal poderá realizar diligências para verificar a legitimidade do proponente, a propriedade ou posse do imóvel, os poderes de representação e a regularidade das informações apresentadas.

4.15. A eventual participação de imobiliária, administradora ou representante não transfere a este a propriedade do imóvel, permanecendo o proprietário ou titular dos direitos sobre o bem responsável pela legitimidade da oferta e pelas informações prestadas.

4.16. Os interessados deverão apresentar suas propostas dentro do período estabelecido neste Chamamento Público, compreendido entre **8 de setembro de 2026 e 23 de setembro de 2026**, observadas as formas, locais e condições de protocolo estabelecidas neste instrumento.

4.17. A proposta deverá conter informações suficientes para permitir a identificação do imóvel e a análise preliminar de sua compatibilidade com as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, incluindo, no mínimo, sua localização, área do terreno, área construída, valor pretendido para locação e demais informações exigidas no modelo de proposta constante dos anexos deste Chamamento.

4.18. A apresentação da proposta não gera qualquer direito à contratação, não assegura preferência ao proponente e não obriga o Município de Penha a celebrar contrato de locação.

4.19. O Município poderá solicitar esclarecimentos, documentos complementares ou informações adicionais aos interessados sempre que necessário para verificar o atendimento dos requisitos estabelecidos neste Chamamento Público.

4.20. A ausência de documento ou informação que não seja indispensável à análise inicial da proposta poderá ser objeto de diligência e complementação, desde que não implique alteração substancial das características ou condições originalmente apresentadas.

4.21. A constatação de informações falsas, omissões relevantes, adulteração de documentos ou qualquer outra forma de fraude poderá resultar na desconsideração da proposta, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas e legais cabíveis.

4.22. Os interessados deverão permitir, quando solicitado pela Administração, a realização de **vistoria no imóvel ofertado**, acompanhada pelo proprietário ou por seu representante, para verificação das condições físicas, estruturais, de localização, acessibilidade, segurança e demais características informadas na proposta.

4.23. A recusa injustificada em permitir a vistoria, quando esta for necessária para a análise da proposta, poderá resultar na desconsideração do imóvel para fins deste Chamamento Público.

4.24. A participação no presente Chamamento Público pressupõe que o interessado possui disponibilidade e interesse em negociar eventual contrato de locação com o Município, nas condições que vierem a ser estabelecidas no procedimento administrativo próprio, observadas a legislação vigente e as peculiaridades do imóvel.

4.25. A eventual seleção de um imóvel dependerá da comprovação de sua adequação às necessidades da respectiva unidade de educação infantil, bem como da análise da documentação, da vistoria, da avaliação do valor de mercado, da viabilidade das adaptações necessárias e dos demais requisitos legais e administrativos.

4.26. A Administração Municipal poderá desconsiderar propostas que, embora apresentadas por interessados aptos a participar, não atendam aos requisitos mínimos de localização, área, estrutura, acessibilidade, segurança ou demais condições estabelecidas neste Chamamento Público.

4.27. O cumprimento das condições de participação não significa que o imóvel esteja automaticamente habilitado ou selecionado, uma vez que **as condições relativas ao proponente e as condições técnicas relativas ao imóvel serão analisadas em etapas próprias**.

4.28. A futura locação, caso venha a ocorrer, deverá ser formalizada em processo administrativo específico, observadas as disposições da **Lei Federal nº 14.133/2021**, inclusive quanto aos requisitos legais aplicáveis à contratação de imóvel destinado ao atendimento de necessidade da Administração Pública.

4.29. Os interessados que apresentarem propostas para mais de um imóvel deverão apresentar informações individualizadas para cada imóvel, permitindo à Administração realizar a análise específica de cada bem.

4.30. A Administração Municipal poderá receber propostas de diferentes imóveis para uma mesma unidade, sendo possível a análise comparativa das alternativas disponíveis no

mercado, sem que isso implique obrigação de contratação de qualquer dos imóveis ofertados.

4.31. Da mesma forma, um mesmo proponente poderá apresentar mais de um imóvel, desde que cada proposta permita identificar individualmente o bem ofertado e suas respectivas características, valores e condições.

4.32. A participação neste Chamamento Público será considerada **gratuita**, não sendo cobrada qualquer taxa, tarifa ou valor dos interessados para apresentação de propostas.

5. DA PROPOSTA

5.1. Os interessados deverão apresentar suas propostas no período compreendido entre **8 de setembro de 2026 e 23 de setembro de 2026**, dentro do horário de atendimento do Setor de Compras e Licitações, observadas as condições estabelecidas neste Chamamento Público.

5.2. As propostas deverão ser **protocoladas presencialmente** junto à:

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DE PENHA – SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÕES
Av. Antônio J. Tavares, nº 194, sala 22, Centro, Penha/SC.

5.3. A documentação deverá ser entregue em **envelope único, devidamente fechado e identificado**, contendo no seu exterior, no mínimo, as seguintes informações:

MUNICÍPIO DE PENHA/SC
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026
PROSPECÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO – CENTROS DE EDUCAÇÃO INFANTIL
NOME/RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE: _____
CPF/CNPJ: _____
ENDEREÇO DO IMÓVEL OFERTADO: _____

5.4. O envelope deverá conter toda a documentação necessária à identificação do proponente, do imóvel e das condições da proposta, devidamente organizada e apresentada de forma legível.

5.5. A proposta deverá ser elaborada preferencialmente conforme o **Anexo I – Modelo de Proposta** deste Chamamento Público, podendo o interessado apresentar informações adicionais que considere relevantes para demonstrar a adequação do imóvel.

5.6. A proposta deverá estar **datada e assinada pelo proprietário do imóvel ou por seu representante legalmente constituído**.

5.7. Quando a proposta for apresentada por representante do proprietário, deverá ser apresentada documentação que comprove os poderes de representação, mediante procuração, contrato de administração, autorização específica ou outro documento juridicamente válido.

5.8. No caso de imóvel pertencente a mais de um proprietário, deverá ser apresentada a anuência dos demais proprietários ou instrumento que comprove os poderes do representante para ofertar o imóvel para eventual locação pelo Município.

5.9. A proposta deverá conter, de forma clara, precisa e suficientemente detalhada, todas as informações necessárias para que a Administração Municipal possa identificar o imóvel, verificar preliminarmente sua compatibilidade com as necessidades da Secretaria Municipal de Educação e avaliar as condições econômicas da eventual locação.

DA DOCUMENTAÇÃO E DAS INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

5.10. A proposta deverá ser acompanhada, no mínimo, dos seguintes documentos e informações:

a) identificação completa do proponente, contendo nome ou razão social, CPF ou CNPJ, endereço, telefone e endereço eletrônico;

b) documento de identificação do proponente ou do representante legal, quando aplicável;

c) comprovação dos poderes de representação, quando a proposta for apresentada por procurador, representante, imobiliária ou administradora;

d) descrição completa do imóvel ofertado;

e) endereço completo do imóvel, incluindo logradouro, número, bairro, município e demais informações necessárias à sua localização;

f) indicação, sempre que possível, do Centro de Educação Infantil para o qual o imóvel está sendo ofertado;

g) matrícula atualizada do imóvel ou Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ou documento equivalente que permita comprovar a propriedade ou a legitimidade para disponibilização do bem;

h) área total do terreno, expressa em metros quadrados;

i) área total construída, expressa em metros quadrados;

j) descrição dos ambientes existentes no imóvel, indicando, sempre que possível, a quantidade e as dimensões das salas, banheiros, cozinha, refeitório, área administrativa, áreas de circulação, área externa e demais dependências;

k) descrição das condições da área externa e de sua possibilidade de utilização para recreação das crianças;

l) informações sobre as condições de acessibilidade existentes e sobre eventuais adaptações necessárias;

m) informações sobre a existência de PPCI/AVCB ou documentação equivalente, quando aplicável;

n) informações sobre eventuais reformas, adaptações ou adequações necessárias para que o imóvel possa ser utilizado como Centro de Educação Infantil;

o) fotografias atuais e de boa qualidade do imóvel;

p) planta de localização do imóvel, quando disponível;

q) planta baixa da edificação, quando disponível;

r) valor mensal pretendido para a locação;

s) informação sobre eventual cobrança de condomínio;

t) informação sobre IPTU e demais tributos incidentes sobre o imóvel;

u) informação sobre outros encargos eventualmente relacionados à locação;

v) prazo necessário para disponibilização do imóvel ao Município;

w) declaração quanto à existência ou inexistência de ônus, gravames, ações judiciais, ocupantes ou quaisquer outros impedimentos que possam afetar a futura locação;

x) declaração de que as informações apresentadas são verdadeiras e correspondem às condições reais do imóvel;

y) demais documentos e informações que o proponente considere relevantes para demonstrar a adequação do imóvel às necessidades da Administração.

5.11. O imóvel ofertado deverá atender aos requisitos mínimos estabelecidos neste Chamamento Público, especialmente quanto à **área mínima de 908 m² de terreno e 190 m² de área construída**, bem como quanto à localização em raio máximo de 1 (um) quilômetro da atual localização do respectivo Centro de Educação Infantil.

5.12. O proponente deverá informar expressamente a área total do terreno e a área construída do imóvel, devendo as informações apresentadas ser compatíveis com a documentação oficial do imóvel.

5.13. A Administração poderá realizar diligências para confirmar as áreas informadas, inclusive mediante análise da matrícula, plantas, documentos cadastrais, levantamentos técnicos ou vistoria presencial.

5.14. O proponente deverá fornecer endereço completo e preciso do imóvel, possibilitando à Administração verificar o atendimento do requisito de localização estabelecido neste Chamamento Público.

5.15. Quando houver dúvida quanto à localização ou ao atendimento do raio máximo de 1 (um) quilômetro, a Administração poderá utilizar ferramentas de georreferenciamento, mapas, sistemas de localização e outros meios técnicos adequados para realizar a conferência.

DA DESCRIÇÃO E DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

5.16. A descrição apresentada pelo proponente deverá permitir que a Administração tenha conhecimento suficiente das características do imóvel antes da realização de eventual vistoria.

5.17. Deverão ser informados, sempre que aplicável, o número de salas, banheiros, cozinha, refeitório, espaços administrativos, áreas de circulação, depósitos, áreas externas e demais ambientes existentes.

5.18. O proponente deverá informar se os ambientes existentes já possuem características compatíveis com a utilização como Centro de Educação Infantil ou se serão necessárias adaptações.

5.19. Quando houver necessidade de adaptações, o proponente deverá descrevê-las de maneira suficientemente detalhada, indicando, quando possível, sua natureza, extensão e condições para execução.

5.20. O imóvel deverá possuir ou apresentar condições para adaptação que permitam sua utilização para as atividades próprias de um Centro de Educação Infantil, incluindo salas de aula, cozinha, refeitório, banheiros infantis, banheiros para servidores, área administrativa, área externa para recreação e demais ambientes necessários.

5.21. Também deverão ser informadas as condições relacionadas à acessibilidade, segurança e adequação às exigências do Corpo de Bombeiros.

5.22. A eventual necessidade de adaptação do imóvel não impedirá a apresentação da proposta, desde que as intervenções necessárias sejam consideradas tecnicamente viáveis pela Administração.

DAS FOTOGRAFIAS E PLANTAS

5.23. As fotografias apresentadas deverão ser atuais e permitir a visualização adequada das condições do imóvel.

5.24. Sempre que possível, deverão ser apresentadas fotografias da:

a) fachada principal;

b) entrada e acessos;

c) área externa;

d) salas e demais ambientes internos;

e) cozinha;

f) refeitório;

g) banheiros;

h) área administrativa;

i) áreas de circulação;

j) espaços destinados à recreação;

k) demais ambientes ou características relevantes.

5.25. Quando disponíveis, deverão ser apresentadas planta baixa da edificação e planta ou croqui de localização do imóvel.

5.26. A ausência de planta baixa previamente elaborada não impedirá a apresentação da proposta, desde que sejam fornecidas informações suficientes para permitir a análise preliminar do imóvel.

DO VALOR DA LOCAÇÃO E DOS ENCARGOS

5.27. A proposta deverá apresentar o **valor mensal pretendido para a locação do imóvel**, em moeda corrente nacional, com indicação do valor numérico e por extenso.

5.28. O valor informado deverá corresponder ao aluguel mensal pretendido pelo proprietário, devendo ser indicados separadamente quaisquer outros encargos que possam incidir sobre a futura locação.

5.29. O proponente deverá informar, quando aplicável:

a) valor mensal do aluguel;

b) valor de condomínio;

c) IPTU;

d) taxas incidentes sobre o imóvel;

e) despesas ordinárias;

f) demais encargos que possam ser atribuídos ao Município;

g) outros custos relacionados à utilização do imóvel.

5.30. Caso não existam despesas além do aluguel mensal, o proponente deverá declarar expressamente essa condição.

5.31. A Administração Municipal poderá considerar, na análise da proposta, o custo global da ocupação do imóvel, e não apenas o valor nominal do aluguel.

5.32. O valor apresentado será objeto de análise e eventual avaliação de compatibilidade com os valores praticados no mercado, não constituindo o preço proposto, isoladamente, garantia de contratação.

DAS ADAPTAÇÕES NECESSÁRIAS

5.33. Quando o imóvel necessitar de adaptações para atendimento às necessidades do Centro de Educação Infantil, o proponente deverá informar quais intervenções considera necessárias.

5.34. O proponente deverá informar, quando possível, quem será responsável pela realização das adaptações, podendo indicar:

a) o proprietário;

b) o Município;

c) proprietário e Município, mediante divisão das responsabilidades; ou

d) outra forma de execução, devidamente especificada.

5.35. As informações apresentadas nesta etapa serão analisadas pela Administração e não significam, por si só, que o Município assumirá a responsabilidade pela execução ou pelo custeio das adaptações.

5.36. As responsabilidades relativas às eventuais adaptações deverão ser definidas antes da formalização de eventual contrato, considerando a legislação aplicável, as características do imóvel e o interesse público.

5.37. Nenhuma obra ou alteração física poderá ser realizada no imóvel pelo Município sem a prévia autorização do proprietário e sem a formalização das condições necessárias.

DA DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.38. O proponente deverá informar o prazo necessário para disponibilização do imóvel ao Município, especialmente quando o imóvel estiver atualmente ocupado ou depender de adaptações.

5.39. Considerando que os contratos de locação das unidades atualmente instaladas possuem diferentes datas de vencimento, a Administração poderá estabelecer cronograma específico para a disponibilização de cada imóvel, conforme a necessidade da respectiva unidade.

5.40. O proponente deverá informar qualquer circunstância que possa impedir ou atrasar a entrega do imóvel ao Município.

5.41. Caso o imóvel esteja atualmente alugado ou ocupado, deverá ser informada a situação, inclusive a previsão para desocupação.

5.42. A disponibilização do imóvel deverá ocorrer em condições previamente acordadas com a Administração e compatíveis com o cronograma necessário para eventual adaptação e posterior utilização pela unidade.

DA VALIDADE DA PROPOSTA

5.43. A proposta deverá possuir **validade mínima de 60 (sessenta) dias**, contados do encerramento do prazo para apresentação das propostas.

5.44. Durante o prazo de validade, o proponente deverá manter as condições econômicas e demais condições apresentadas, salvo alteração expressamente aceita pela Administração.

5.45. O prazo de validade da proposta não constitui prazo para assinatura de contrato e não gera obrigação de contratação por parte do Município.

DA FORMA DE ENTREGA E DO PROTOCOLO

5.46. As propostas deverão ser **entregues presencialmente**, em envelope fechado e identificado, no endereço indicado no item 5.2 deste Chamamento Público.

5.47. O interessado deverá entregar o envelope ao servidor responsável pelo recebimento das propostas, que realizará o protocolo da documentação apresentada.

5.48. O recebimento do envelope pelo Município será formalizado mediante **protocolo ou comprovante de entrega**, contendo, sempre que possível, a identificação do proponente, a data e o horário do recebimento.

5.49. O protocolo de recebimento comprovará apenas a entrega da documentação dentro do prazo estabelecido, **não significando que a proposta tenha sido considerada apta, regular ou aprovada**.

5.50. A responsabilidade pela entrega correta, completa, legível e dentro do prazo estabelecido será exclusivamente do proponente.

5.51. Não serão aceitas propostas apresentadas fora do prazo estabelecido neste Chamamento Público, ressalvadas situações decorrentes de fato imputável exclusivamente à Administração devidamente comprovado.

5.52. Não serão consideradas como regularmente apresentadas propostas encaminhadas diretamente a outros setores ou unidades da Prefeitura Municipal que não sejam o **Setor de Compras e Licitações**, salvo se posteriormente formalmente encaminhadas ao setor responsável dentro do prazo estabelecido.

5.53. O interessado deverá observar o horário de funcionamento e atendimento do Setor de Compras e Licitações para realizar o protocolo da documentação.

5.54. A Administração poderá, quando necessário, solicitar ao proponente a apresentação de documentos originais ou cópias autenticadas para conferência dos documentos apresentados.

5.55. Caso a proposta seja apresentada por procurador, imobiliária, administradora ou outro representante, o instrumento que comprove os poderes de representação deverá integrar o envelope da proposta.

DAS DILIGÊNCIAS E COMPLEMENTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

5.56. A Administração poderá solicitar esclarecimentos ou documentos complementares sempre que forem necessários para compreender as características do imóvel ou verificar o atendimento dos requisitos estabelecidos neste Chamamento Público.

5.57. Poderão ser realizadas diligências para verificar:

a) propriedade ou legitimidade para disponibilização do imóvel;

b) localização;

c) área do terreno;

d) área construída;

e) características da edificação;

f) situação documental;

g) condições de segurança;

h) acessibilidade;

i) condições para obtenção ou regularização do PPCI/AVCB;

j) possibilidade de adaptação;

k) demais informações apresentadas na proposta.

5.58. A complementação de informações por meio de diligência não poderá ser utilizada para permitir a apresentação de uma nova proposta ou para modificar substancialmente as condições originalmente ofertadas.

5.59. A constatação de informações falsas, omissões relevantes, adulteração de documentos ou qualquer outra forma de irregularidade poderá resultar na desconsideração da proposta, sem prejuízo das medidas administrativas e legais cabíveis.

DA VISTORIA

5.60. Os imóveis que apresentarem características potencialmente compatíveis com as necessidades da Secretaria Municipal de Educação poderão ser submetidos à **vistoria técnica presencial**.

5.61. A vistoria terá como finalidade verificar se as informações apresentadas pelo proponente correspondem às características efetivamente existentes no imóvel.

5.62. A vistoria poderá ser realizada por servidores municipais, membros da Comissão responsável pela análise ou profissionais técnicos designados pela Administração.

5.63. O proprietário ou seu representante deverá permitir o acesso dos responsáveis pela vistoria aos ambientes do imóvel, mediante prévio agendamento.

5.64. A recusa injustificada em permitir a vistoria poderá resultar na desconsideração do imóvel, quando a inspeção for indispensável para a análise da proposta.

5.65. A realização da vistoria não implica aprovação automática do imóvel nem gera direito à contratação.

DA RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES

5.66. O proponente será integralmente responsável pela veracidade, exatidão e completude das informações e documentos apresentados.

5.67. A assinatura da proposta implicará declaração de que o proponente:

a) possui legitimidade para ofertar o imóvel;

b) conhece as condições estabelecidas neste Chamamento Público;

c) tem ciência de que o imóvel será submetido à análise da Administração;

d) autoriza a realização de vistoria;

e) reconhece que a apresentação da proposta não garante a contratação;

f) responsabiliza-se pelas informações prestadas;

g) compromete-se a informar eventual alteração relevante na situação jurídica ou física do imóvel durante o período de análise.

5.68. A Administração Municipal poderá desconsiderar propostas que apresentem informações insuficientes, inconsistentes ou incompatíveis com os requisitos deste Chamamento Público.

5.69. A apresentação da proposta não gera qualquer direito subjetivo à contratação, não assegura preferência ao proponente e não obriga o Município de Penha a celebrar contrato de locação.

5.70. A Administração poderá analisar todas as propostas recebidas e identificar os imóveis que apresentem maior compatibilidade com as necessidades de cada Centro de Educação Infantil, considerando localização, características físicas, possibilidade de adaptação, documentação, valor de locação e demais aspectos relevantes.

5.71. A classificação ou seleção preliminar de determinado imóvel não implica contratação, devendo o eventual contrato ser precedido das demais análises e providências administrativas, técnicas, jurídicas e econômicas exigidas pela legislação aplicável.

5.72. Ao apresentar sua proposta, o interessado declara estar ciente de que o presente Chamamento Público possui natureza de **prospecção do mercado imobiliário**, não constituindo licitação para escolha obrigatória de um único vencedor e não gerando, por si só, obrigação de contratação por parte do Município.

6. DA ABERTURA, PROCEDIMENTOS, JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E RECURSOS

6.1. Encerrado o período destinado ao recebimento das propostas, em **23 de setembro de 2026**, as propostas apresentadas serão encaminhadas para análise da Comissão de Avaliação designada pelo Município de Penha/SC, que procederá à abertura, conferência e análise dos documentos e informações apresentados pelos interessados.

6.2. A abertura e análise das propostas observarão as condições estabelecidas neste Chamamento Público, especialmente os requisitos relativos à localização, área do terreno, área construída, características físicas, condições de conservação, acessibilidade, segurança, possibilidade de adaptação, documentação apresentada e demais características necessárias ao funcionamento dos Centros de Educação Infantil.

6.3. A Comissão responsável pela análise poderá ser composta por servidores municipais e profissionais com conhecimento técnico compatível com o objeto, podendo contar, quando necessário, com a participação ou manifestação de profissional habilitado para avaliação das características construtivas, estruturais, de acessibilidade, segurança ou demais aspectos técnicos do imóvel.

6.4. No procedimento de análise, serão observadas, entre outras, as seguintes etapas:

a) abertura e conferência das propostas recebidas dentro do prazo estabelecido;

b) identificação dos proponentes e dos respectivos imóveis;

c) conferência das informações e documentos apresentados;

d) verificação preliminar do atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos neste Chamamento Público;

e) análise da localização do imóvel em relação ao Centro de Educação Infantil ao qual a proposta se destina;

f) verificação da área total do terreno;

g) verificação da área construída;

h) análise das características e da distribuição dos ambientes;

i) análise das condições de acessibilidade;

j) análise das condições de segurança e das exigências relacionadas ao PPCI/AVCB;

k) avaliação da área externa e da possibilidade de utilização para recreação;

l) análise da possibilidade de realização das adaptações eventualmente necessárias;

m) análise do valor mensal de locação proposto e dos demais encargos informados;

n) verificação da documentação relativa ao imóvel e à legitimidade do proponente;

o) realização de diligências e vistoria, quando necessárias;

p) classificação dos imóveis considerados aptos para eventual prosseguimento do procedimento.

6.5. A Comissão poderá solicitar aos interessados esclarecimentos ou documentos complementares quando necessários à adequada compreensão da proposta ou à verificação de informações apresentadas.

6.6. As diligências previstas no item anterior poderão ser realizadas para esclarecer informações, confirmar características do imóvel ou complementar documentos, desde que não tenham por finalidade permitir a apresentação de uma nova proposta ou modificar substancialmente as condições originalmente ofertadas.

6.7. A Comissão poderá realizar **vistoria presencial nos imóveis ofertados**, sempre que entender necessária a verificação das condições físicas e estruturais do bem.

6.8. A vistoria poderá ser realizada pelos membros da Comissão ou por servidores e profissionais técnicos designados para auxiliar na análise, podendo ser acompanhada pelo proprietário, representante ou pessoa por ele autorizada.

6.9. Durante a vistoria poderão ser verificadas, entre outras características:

a) localização e condições de acesso;

b) dimensões do terreno;

c) área construída;

d) quantidade, dimensões e distribuição dos ambientes;

e) condições estruturais;

f) estado de conservação;

g) instalações elétricas;

h) instalações hidráulicas;

i) instalações sanitárias;

j) iluminação e ventilação;

k) condições de acessibilidade;

l) área externa disponível;

m) condições para recreação;

n) muros, cercas e portões;

o) condições de segurança;

p) condições para obtenção ou manutenção do PPCI/AVCB;

q) possibilidade e extensão das adaptações necessárias;

r) demais aspectos considerados relevantes para a utilização do imóvel como Centro de Educação Infantil.

6.10. A realização da vistoria não implica aprovação automática do imóvel, constituindo etapa destinada à formação da convicção da Administração quanto à sua adequação às necessidades públicas.

6.11. Será considerado **apto para prosseguimento da análise** o imóvel que atender aos requisitos mínimos estabelecidos neste Chamamento Público e que, após as análises realizadas, apresente condições compatíveis com a instalação e funcionamento de um Centro de Educação Infantil.

6.12. Para ser considerado apto, o imóvel deverá, obrigatoriamente, atender aos requisitos mínimos de:

a) **área total de terreno de, no mínimo, 908 m²**;

b) **área construída de, no mínimo, 190 m²**;

c) **localização em raio máximo de 1 km da atual localização do respectivo Centro de Educação Infantil**;

d) possibilidade de instalação ou adaptação dos ambientes necessários ao funcionamento da unidade;

e) condições de segurança e salubridade compatíveis com a finalidade pretendida ou possibilidade de adequação;

f) condições de acessibilidade ou possibilidade de adequação;

g) condições para obtenção ou adequação do PPCI/AVCB, quando exigível;

h) regularidade e legitimidade para disponibilização do imóvel para eventual locação.

6.13. O atendimento aos requisitos mínimos não implicará direito automático à contratação, servindo apenas para permitir que o imóvel seja considerado apto para as etapas posteriores de análise.

6.14. Na hipótese de serem apresentadas várias propostas aptas para uma mesma unidade, a Administração poderá realizar análise comparativa entre os imóveis, considerando o conjunto de suas características e não apenas o valor mensal do aluguel.

6.15. Na análise comparativa poderão ser considerados, entre outros aspectos:

a) adequação da localização;

b) dimensões e aproveitamento do terreno;

c) área construída;

d) quantidade e funcionalidade dos ambientes;

e) qualidade e estado de conservação da edificação;

f) condições de acessibilidade;

g) condições de segurança;

h) existência ou facilidade de regularização do PPCI/AVCB;

i) disponibilidade e qualidade da área externa;

j) necessidade e extensão das adaptações;

k) prazo necessário para disponibilização do imóvel;

l) valor mensal do aluguel;

m) demais encargos incidentes sobre a locação;

n) custos estimados das adaptações necessárias;

o) demais fatores que possam influenciar a adequação e a vantajosidade da futura contratação.

6.16. O **menor valor mensal de aluguel não será, isoladamente, critério suficiente para determinar a classificação de um imóvel**, uma vez que a Administração deverá considerar a compatibilidade global do bem com as necessidades da respectiva unidade de educação infantil.

6.17. Da mesma forma, o imóvel que apresentar maior área ou maior quantidade de ambientes não será automaticamente considerado mais vantajoso, devendo ser avaliada a efetiva funcionalidade e adequação do espaço às necessidades da unidade.

6.18. Quando houver propostas aptas para diferentes Centros de Educação Infantil, a Administração poderá classificar e prosseguir com mais de um imóvel, de modo a atender às necessidades das diferentes unidades contempladas neste Chamamento Público.

6.19. Portanto, **não haverá necessariamente um único imóvel vencedor** do presente Chamamento Público, podendo ser identificados e classificados tantos imóveis quantos forem considerados necessários e adequados às demandas da Secretaria Municipal de Educação.

6.20. Um mesmo imóvel poderá ser considerado para atendimento de unidade diversa daquela indicada inicialmente pelo proponente, desde que esteja localizado dentro do raio

de 1 km da unidade correspondente e atenda aos demais requisitos estabelecidos neste Chamamento Público.

6.21. Caso o imóvel apresentado possa atender a mais de uma unidade, a Comissão poderá registrar essa possibilidade em sua análise, cabendo à Administração definir posteriormente a destinação mais adequada, considerando o interesse público e as características específicas de cada Centro de Educação Infantil.

6.22. A Comissão poderá desconsiderar o imóvel quando constatar que este não atende aos requisitos mínimos estabelecidos ou quando as adaptações necessárias forem consideradas tecnicamente inviáveis, excessivamente onerosas ou incompatíveis com a finalidade pretendida.

6.23. Também poderá ser desconsiderada a proposta quando houver divergências relevantes entre as informações apresentadas e as características efetivamente verificadas no imóvel, especialmente quanto à área, localização, condições físicas ou situação documental.

6.24. Encerrada a análise das propostas, a Comissão elaborará **Ata de Abertura, Análise e Julgamento das Propostas**, contendo, no mínimo:

a) identificação dos interessados e dos imóveis apresentados;

b) relação das propostas recebidas;

c) registro dos documentos apresentados;

d) resultado da análise dos requisitos mínimos;

e) registro das diligências e vistorias realizadas, quando houver;

f) indicação dos imóveis considerados aptos;

g) indicação dos imóveis considerados inaptos e os respectivos motivos;

h) indicação da unidade ou unidades para as quais cada imóvel poderá ser considerado;

i) justificativa da classificação ou desclassificação dos imóveis;

j) demais informações relevantes para a tomada de decisão administrativa.

6.25. A Ata será assinada pelos membros da Comissão responsáveis pela análise e será encaminhada para publicação na forma estabelecida pela Administração Municipal, garantindo-se a publicidade dos atos praticados no procedimento.

6.26. A publicação da Ata dará ciência aos interessados quanto ao resultado da análise das propostas.

6.27. Após a publicação do resultado, será assegurado aos interessados o prazo de **03 (três) dias úteis** para apresentação de recurso administrativo, contado na forma da legislação aplicável e do presente Chamamento Público.

6.28. O recurso deverá ser apresentado por escrito, devidamente fundamentado, contendo a identificação do interessado, do imóvel e os motivos pelos quais pretende a revisão da decisão adotada pela Comissão.

6.29. O recurso deverá ser protocolado junto à **Secretaria de Administração de Penha – Setor de Compras e Licitações**, situada na **Av. Antônio J. Tavares, nº 194, sala 22, Centro, Penha/SC**, dentro do prazo estabelecido.

6.30. Os recursos deverão limitar-se às decisões e aos fatos relacionados ao resultado do presente Chamamento Público, não sendo admitidas manifestações genéricas ou desacompanhadas de fundamentação mínima.

6.31. Recebido o recurso, a Comissão procederá à análise dos argumentos apresentados, podendo manter, modificar ou revisar sua decisão, conforme o caso.

6.32. Quando necessário, a Comissão poderá realizar diligências adicionais para esclarecimento dos fatos apresentados no recurso.

6.33. Concluída a análise dos recursos, será publicado o resultado definitivo da etapa de análise das propostas.

6.34. A classificação ou aptidão definitiva de determinado imóvel **não constitui, por si só, contratação ou promessa de contratação**, servindo como subsídio para o prosseguimento do procedimento administrativo destinado à eventual locação.

6.35. Após a conclusão desta etapa, os imóveis considerados aptos poderão ser submetidos às demais providências necessárias à eventual contratação, incluindo análise documental complementar, avaliação do valor de mercado, avaliação técnica, análise jurídica e demais procedimentos exigidos pela legislação.

6.36. A Administração Municipal poderá, a qualquer momento antes da formalização da contratação, realizar novas diligências ou solicitar documentação complementar para confirmar a manutenção das condições apresentadas na proposta.

6.37. A eventual contratação dependerá da conclusão favorável de todas as etapas administrativas necessárias e da demonstração de que a locação atende ao interesse público e aos requisitos legais aplicáveis.

6.38. O presente Chamamento Público possui caráter de prospecção do mercado imobiliário, razão pela qual a classificação de um imóvel não obriga o Município a celebrar contrato de locação, podendo a Administração deixar de contratar caso não estejam presentes, ao final do procedimento, as condições necessárias à contratação.

6.39. A Administração poderá, ainda, prosseguir com a análise de mais de um imóvel para uma mesma unidade, caso entenda necessário comparar alternativas ou caso a situação administrativa recomende a manutenção de opções disponíveis para atendimento da demanda.

6.40. Todos os atos praticados nesta etapa deverão observar os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, publicidade, transparência, eficiência, planejamento, economicidade e interesse público, garantindo-se aos participantes o conhecimento das decisões e o direito de manifestação nos termos estabelecidos neste instrumento.

7. DA DOCUMENTAÇÃO

7.1. Para fins de análise da proposta e verificação da legitimidade do interessado e da regularidade do imóvel ofertado, o proponente deverá apresentar, juntamente com a proposta, a documentação relacionada à sua identificação, à representação, quando houver, e à propriedade ou legitimidade para disponibilização do imóvel.

7.2. A documentação deverá ser apresentada dentro do envelope previsto no item 5 deste Chamamento Público, juntamente com a proposta e os demais documentos e informações exigidos neste instrumento.

7.3. A documentação deverá ser apresentada de forma legível, sem rasuras que comprometam sua compreensão, preferencialmente organizada na ordem estabelecida neste item, de modo a facilitar a conferência pela Administração Municipal.

DA DOCUMENTAÇÃO DO PROPONENTE

7.4. Quando o proponente for **pessoa física**, deverão ser apresentados, no mínimo:

a) documento oficial de identificação com fotografia;

b) Cadastro de Pessoa Física – CPF;

c) comprovante de endereço atualizado;

d) documento que comprove sua condição de proprietário ou legítimo possuidor do imóvel ofertado;

e) quando houver representação por terceiro, procuração ou outro instrumento que comprove os poderes de representação.

7.5. Quando o proponente for **pessoa jurídica**, deverão ser apresentados, no mínimo:

a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente;

b) documento de identificação e CPF do representante legal;

c) documento que comprove os poderes do representante para praticar os atos relacionados à oferta do imóvel;

d) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

e) comprovante de endereço da pessoa jurídica;

f) documento que comprove a propriedade ou legitimidade para disponibilização do imóvel ofertado;

g) quando a proposta for apresentada por procurador, procuração ou outro instrumento que comprove os poderes de representação.

7.6. Quando o imóvel pertencer a mais de uma pessoa física ou jurídica, deverão ser apresentados os documentos de identificação ou constituição de todos os proprietários, bem como documento que demonstre a concordância de todos com a oferta do imóvel ou os poderes conferidos ao representante para agir em nome dos demais.

7.7. Quando o imóvel for ofertado por **imobiliária, administradora, procurador ou outro representante**, deverá ser apresentada documentação que comprove sua legitimidade para representar o proprietário e negociar a eventual locação do imóvel junto ao Município.

7.8. A procuração ou autorização apresentada deverá conferir poderes suficientes para a oferta do imóvel e para a negociação das condições da eventual locação, quando aplicável.

7.2. DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

7.9. Para comprovação da situação jurídica e das características do imóvel, deverão ser apresentados, preferencialmente, os seguintes documentos:

a) matrícula atualizada do imóvel ou Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

b) documento que comprove a propriedade ou a legítima posse do imóvel, quando não for possível a apresentação imediata da matrícula em nome do proponente;

c) documento contendo a indicação da área total do terreno;

d) documento contendo, quando disponível, a indicação da área construída;

e) planta baixa do imóvel, quando existente;

f) planta de localização ou documento equivalente que permita identificar precisamente o imóvel;

g) fotografias atuais do imóvel;

h) documento ou certificado relativo ao PPCI/AVCB, quando existente e aplicável;

i) demais documentos técnicos ou cadastrais disponíveis que possam auxiliar na análise do imóvel.

7.10. A matrícula ou Certidão de Inteiro Teor deverá, sempre que possível, estar atualizada e permitir a identificação do proprietário, da localização e das características registrais do imóvel.

7.11. Quando o proponente não constar como proprietário na matrícula apresentada, deverá comprovar documentalmente sua legitimidade para ofertar o imóvel para eventual locação pelo Município, mediante instrumento jurídico adequado.

7.12. A apresentação de documento que demonstre a posse do imóvel não dispensa a análise da legitimidade do proponente para celebrar eventual contrato de locação.

7.13. A Administração Municipal poderá solicitar documentos adicionais sempre que forem necessários para esclarecer a situação jurídica do imóvel ou confirmar a legitimidade do proponente.

DA REGULARIDADE DO IMÓVEL

7.14. O proponente deverá informar expressamente a existência ou inexistência de:

a) ônus reais;

b) gravames;

c) penhoras;

d) usufrutos;

e) indisponibilidade;

f) ações judiciais envolvendo o imóvel;

g) contratos de locação vigentes;

h) ocupantes;

i) restrições administrativas;

j) outras situações jurídicas ou materiais que possam impedir ou dificultar a futura locação do imóvel pelo Município.

7.15. Caso exista qualquer das situações descritas no item anterior, o proponente deverá informá-la detalhadamente e apresentar os documentos disponíveis para sua análise.

7.16. A existência de ônus, gravames ou outras restrições não implicará necessariamente a rejeição imediata da proposta, cabendo à Administração avaliar se a situação existente interfere na possibilidade de contratação e na utilização do imóvel para a finalidade pretendida.

7.17. A Administração poderá realizar consultas aos órgãos públicos, registros imobiliários e demais bases de dados disponíveis para verificar a situação jurídica e cadastral do imóvel.

DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E DAS CONDIÇÕES DE USO

7.18. Sempre que disponíveis, deverão ser apresentados documentos que permitam verificar as características físicas e técnicas do imóvel, especialmente:

a) planta baixa;

b) projeto arquitetônico;

c) levantamento ou documento de área construída;

d) documentação relativa à acessibilidade;

e) PPCI/AVCB ou documento equivalente;

f) alvarás ou licenças existentes;

g) documentos relacionados às instalações elétricas, hidráulicas ou demais instalações relevantes, quando disponíveis;

h) outros documentos técnicos pertinentes.

7.19. A ausência de algum dos documentos técnicos relacionados no item anterior não impedirá automaticamente a apresentação da proposta, especialmente quando se tratar de documento que não seja obrigatório para a situação específica do imóvel ou que possa ser obtido ou providenciado posteriormente.

7.20. Entretanto, a Administração poderá exigir a apresentação de documentos técnicos complementares quando estes forem necessários para verificar a viabilidade de utilização do imóvel como Centro de Educação Infantil.

7.21. Quando o imóvel não possuir PPCI/AVCB ou documento equivalente exigível, o proponente deverá informar essa condição e, sempre que possível, apresentar informações ou documentos que permitam avaliar a possibilidade de adequação do imóvel às exigências dos órgãos competentes.

7.22. A inexistência de determinado documento no momento da apresentação da proposta não significa que o Município assumirá automaticamente a responsabilidade pela sua obtenção ou regularização, devendo a responsabilidade ser definida posteriormente, caso o imóvel seja considerado apto para eventual contratação.

DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA ÀS ÁREAS DO IMÓVEL

7.23. O proponente deverá apresentar informações suficientes para comprovar que o imóvel atende às áreas mínimas estabelecidas neste Chamamento Público.

7.24. O imóvel deverá possuir:

a) **área total de terreno mínima de 908 m² (novecentos e oito metros quadrados); e**

b) **área construída mínima de 190 m² (cento e noventa metros quadrados).**

7.25. Sempre que possível, as áreas informadas deverão ser comprovadas mediante matrícula, planta, cadastro imobiliário, documento técnico, levantamento ou outro documento oficial ou tecnicamente idôneo.

7.26. Havendo divergência entre a área informada pelo proponente e aquela constante da documentação apresentada, a Administração poderá realizar diligência para esclarecer a divergência.

7.27. A Administração poderá, quando necessário, realizar vistoria e solicitar avaliação ou levantamento técnico para confirmar as dimensões e características do imóvel.

DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À LOCALIZAÇÃO

7.28. O proponente deverá fornecer endereço completo e preciso do imóvel, permitindo à Administração verificar o atendimento ao requisito de localização estabelecido neste Chamamento Público.

7.29. O imóvel deverá estar situado em **raio máximo de 1 (um) quilômetro da localização atual do respectivo Centro de Educação Infantil** para o qual estiver sendo ofertado.

7.30. A Administração poderá utilizar mapas, ferramentas de georreferenciamento, sistemas de localização ou outros meios técnicos para confirmar a distância entre o imóvel ofertado e a unidade correspondente.

7.31. Quando o imóvel for apresentado para determinada unidade, deverá ser considerada como referência a localização atual daquela unidade, conforme os endereços indicados no item 3 deste Chamamento Público.

DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR E DAS DILIGÊNCIAS

7.32. A Administração Municipal poderá, a qualquer momento durante a análise das propostas, solicitar documentos ou informações complementares que sejam necessários à adequada instrução do procedimento.

7.33. Poderão ser objeto de diligência, entre outros:

a) comprovação da propriedade;

b) comprovação dos poderes de representação;

c) situação registral do imóvel;

d) áreas do terreno e da edificação;

e) localização;

f) características construtivas;

g) condições de acessibilidade;

h) condições de segurança;

i) situação do PPCI/AVCB;

j) possibilidade de realização das adaptações necessárias;

k) valor e demais condições da eventual locação;

l) demais informações relevantes para a análise.

7.34. As diligências poderão ser realizadas mediante solicitação de documentos, esclarecimentos, informações adicionais, consulta a órgãos públicos ou realização de vistoria presencial.

7.35. O proponente deverá atender às solicitações de esclarecimentos ou complementação documental realizadas pela Administração dentro do prazo que lhe for estabelecido.

7.36. A não apresentação injustificada de documento ou informação indispensável à análise poderá resultar na desconsideração da proposta ou na impossibilidade de prosseguimento da análise do imóvel.

7.37. A complementação documental decorrente de diligência não poderá ser utilizada para modificar substancialmente as características do imóvel ou as condições originalmente ofertadas.

DA CONFERÊNCIA E DA RESPONSABILIDADE PELA DOCUMENTAÇÃO

7.38. A apresentação da documentação pelo interessado não impede que a Administração Municipal realize suas próprias consultas e verificações.

7.39. A Administração poderá confrontar os documentos apresentados com informações obtidas junto aos órgãos públicos, registros imobiliários, cadastros municipais e demais fontes oficiais disponíveis.

7.40. A responsabilidade pela autenticidade, veracidade e integridade dos documentos apresentados será do proponente.

7.41. A constatação de documento falso, adulterado, irregular ou utilizado de maneira indevida poderá resultar na desconsideração da proposta, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas e legais cabíveis.

7.42. Caso sejam identificadas inconsistências entre os documentos apresentados e as características efetivamente verificadas no imóvel, a Administração poderá solicitar esclarecimentos e documentos adicionais antes de decidir pela aptidão ou não da proposta.

7.43. A eventual aceitação ou recebimento da documentação pela Administração **não representa reconhecimento definitivo da regularidade do imóvel**, nem significa que o proponente esteja automaticamente habilitado para futura contratação.

7.44. A análise documental realizada nesta etapa possui finalidade de subsidiar a prospecção e a avaliação dos imóveis ofertados, podendo ser complementada por análises técnicas, jurídicas, econômicas e documentais posteriores.

7.45. Somente após a conclusão de todas as verificações necessárias poderá a Administração decidir pelo prosseguimento de eventual contratação, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

8. DA ABERTURA, PROCEDIMENTOS E JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

8.1. Encerrado o prazo para recebimento das propostas, em **23 de setembro de 2026**, a documentação apresentada pelos interessados será encaminhada para análise da Comissão responsável pelo Chamamento Público, que procederá à conferência da documentação apresentada e à verificação do atendimento das condições estabelecidas neste instrumento.

8.2. A análise da habilitação terá por finalidade verificar, especialmente, a **identidade e legitimidade do proponente**, sua capacidade para disponibilizar o imóvel para eventual locação e a documentação necessária à identificação e análise da situação jurídica e física do imóvel ofertado.

8.3. Considerando a natureza do presente Chamamento Público, a habilitação não será tratada como uma etapa competitiva típica de uma licitação, mas como procedimento destinado a verificar se o interessado e o imóvel possuem as condições mínimas necessárias para que a proposta possa ser analisada pela Administração.

8.4. A abertura e análise da documentação observarão os princípios da legalidade, impessoalidade, isonomia, publicidade, eficiência, interesse público, planejamento, transparência e razoabilidade, bem como as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 aplicáveis ao procedimento.

8.5. A Comissão realizará a conferência dos documentos apresentados no envelope, verificando sua existência, legibilidade, validade, pertinência e compatibilidade com as informações constantes da proposta.

8.6. Na análise da habilitação, poderão ser verificadas, entre outras, as seguintes condições:

a) identificação do proponente;

b) regularidade da representação, quando houver representante;

c) legitimidade do proponente para ofertar o imóvel;

d) comprovação da propriedade ou da posse legítima do imóvel;

e) situação registral do imóvel;

f) existência de ônus, gravames, indisponibilidades ou outras restrições;

g) existência de contratos de locação ou ocupação por terceiros;

h) compatibilidade entre a documentação apresentada e as informações constantes da proposta;

i) documentação relativa às características do imóvel;

j) existência de documentação técnica disponível;

k) demais condições necessárias para o prosseguimento da análise.

8.7. A Comissão poderá realizar consultas aos órgãos públicos, Cartórios de Registro de Imóveis, cadastros municipais e demais fontes oficiais de informação, sempre que necessário para confirmar os dados apresentados pelo interessado.

8.8. A apresentação da documentação exigida neste Chamamento Público não impede que a Administração solicite documentos adicionais quando forem necessários para comprovar determinada condição ou esclarecer eventual inconsistência.

DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DO PROPONENTE

8.9. A Comissão verificará se o proponente está devidamente identificado e se possui legitimidade para apresentar o imóvel ao Município.

8.10. No caso de pessoa física, serão conferidos os documentos de identificação e os documentos que demonstrem sua relação jurídica com o imóvel.

8.11. No caso de pessoa jurídica, serão analisados os documentos constitutivos, a inscrição no CNPJ e os documentos que demonstrem os poderes do representante para apresentar a proposta e, quando aplicável, negociar a eventual locação.

8.12. Quando a proposta for apresentada por procurador, imobiliária, administradora ou outro representante, será verificada a existência de instrumento de representação válido e suficiente para a finalidade pretendida.

8.13. Quando houver mais de um proprietário, a Comissão verificará se todos os titulares do imóvel anuíram com a oferta ou se o representante possui poderes suficientes para agir em nome dos demais.

8.14. Caso sejam identificadas dúvidas quanto à legitimidade do representante ou aos poderes conferidos, a Administração poderá solicitar esclarecimentos ou documentação complementar.

DA ANÁLISE DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL

8.15. A Comissão verificará a documentação apresentada para identificar o proprietário, a localização e as características registrais do imóvel.

8.16. Serão observadas, sempre que aplicáveis, informações relativas a:

a) matrícula do imóvel;

b) proprietário ou proprietários;

c) área do terreno;

d) área construída;

e) endereço;

f) eventuais ônus reais;

g) gravames;

h) penhoras;

i) usufruto;

j) indisponibilidade;

k) ações judiciais;

l) ocupação por terceiros;

m) demais restrições que possam interferir na futura locação.

8.17. A existência de alguma restrição ou pendência documental não determinará automaticamente a inabilitação do proponente, devendo a Administração avaliar se a situação interfere efetivamente na possibilidade de contratação e utilização do imóvel.

8.18. Entretanto, situações que impeçam juridicamente a disponibilização do imóvel ao Município ou que não possam ser solucionadas em tempo hábil poderão resultar na inabilitação da proposta.

8.19. O proponente será responsável por informar corretamente qualquer circunstância que possa afetar a disponibilidade do imóvel.

DA VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEL

8.20. A habilitação documental será complementada pela verificação das condições mínimas do imóvel estabelecidas neste Chamamento Público.

8.21. Para fins de prosseguimento, deverão ser verificadas, especialmente, as seguintes condições:

a) área total do terreno de, no mínimo, **908 m² (novecentos e oito metros quadrados)**;

b) área construída de, no mínimo, **190 m² (cento e noventa metros quadrados)**;

c) localização em raio máximo de **1 km (um quilômetro)** da localização atual do respectivo Centro de Educação Infantil;

d) possibilidade de utilização ou adaptação dos ambientes para atendimento das necessidades da unidade;

e) existência ou possibilidade de adequação das condições de acessibilidade;

f) existência ou possibilidade de adequação das condições de segurança;

g) existência de PPCI/AVCB ou possibilidade de adequação às exigências dos órgãos competentes;

h) existência de condições físicas compatíveis com a instalação de uma unidade de educação infantil ou possibilidade técnica de adaptação;

i) disponibilidade do imóvel para eventual locação dentro do cronograma necessário à Administração.

8.22. A verificação dessas condições poderá ocorrer mediante análise documental, vistoria presencial, levantamento técnico, consulta a documentos oficiais ou combinação desses procedimentos.

8.23. A Comissão poderá solicitar auxílio de servidores ou profissionais técnicos de outras áreas da Administração Municipal quando a análise exigir conhecimentos específicos,

especialmente em relação a aspectos de engenharia, arquitetura, acessibilidade, segurança ou prevenção contra incêndios.

DAS DILIGÊNCIAS

8.24. A Comissão poderá promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do procedimento, especialmente quando houver dúvida sobre documento, informação ou característica do imóvel.

8.25. Poderão ser objeto de diligência:

a) documentos pessoais ou societários;

b) procurações e instrumentos de representação;

c) matrícula e documentação registral;

d) documentos de propriedade ou posse;

e) áreas do terreno e da edificação;

f) localização do imóvel;

g) documentação técnica;

h) situação do PPCI/AVCB;

i) condições de acessibilidade;

j) informações sobre ocupação do imóvel;

k) condições para realização de adaptações;

l) demais informações relevantes.

8.26. As diligências poderão compreender a solicitação de documentos, esclarecimentos por escrito, consultas a órgãos públicos, análise de documentos complementares e realização de vistoria.

8.27. A Comissão poderá solicitar ao proponente que apresente documento original para conferência, caso existam dúvidas quanto à autenticidade ou integridade da cópia apresentada.

8.28. A realização de diligência não constitui direito do proponente à complementação ilimitada da documentação, nem poderá ser utilizada para modificar substancialmente a proposta apresentada.

8.29. A Administração poderá desconsiderar documentos ou informações apresentados posteriormente quando sua inclusão tiver por finalidade alterar as características essenciais do imóvel ou corrigir situação que já deveria estar regularmente comprovada na proposta.

DA VISTORIA DO IMÓVEL

8.30. Os imóveis cuja documentação apresente condições para prosseguimento poderão ser submetidos à vistoria presencial pela Comissão ou por equipe técnica designada pela Administração.

8.31. A vistoria terá por finalidade verificar se as condições efetivamente existentes no imóvel correspondem às informações apresentadas pelo proponente e se o bem apresenta condições de atender às necessidades da respectiva unidade.

8.32. Durante a vistoria poderão ser avaliados, entre outros aspectos:

a) localização e acessos;

b) dimensões do terreno;

c) área construída;

d) distribuição dos ambientes;

e) condições estruturais;

f) estado de conservação;

g) instalações elétricas;

h) instalações hidráulicas;

i) instalações sanitárias;

j) iluminação e ventilação;

k) acessibilidade;

l) área externa;

m) condições para recreação;

n) segurança;

o) condições para adequação ao PPCI/AVCB;

p) possibilidade de implantação dos ambientes necessários;

q) necessidade e extensão das adaptações;

r) demais características relevantes.

8.33. A vistoria poderá ser registrada por meio de relatório, fotografias, medições, parecer técnico ou outros documentos considerados necessários.

8.34. O proprietário ou seu representante deverá permitir o acesso da equipe responsável pela vistoria ao imóvel, mediante prévio agendamento.

8.35. A recusa injustificada em permitir a vistoria, quando esta for necessária para a conclusão da análise, poderá resultar na inabilitação ou desconsideração da proposta.

8.36. A aprovação na etapa documental não impede que o imóvel seja posteriormente considerado inadequado caso a vistoria identifique condições incompatíveis com as informações apresentadas ou com as necessidades da Administração.

DO RESULTADO DA HABILITAÇÃO

8.37. Após a análise da documentação, das diligências e, quando realizada, da vistoria, a Comissão emitirá manifestação quanto à situação de cada proposta, podendo classificá-la como:

a) **HABILITADA/APTA:** quando o proponente e o imóvel apresentarem documentação e condições suficientes para o prosseguimento da análise;

b) **INABILITADA:** quando forem identificadas irregularidades ou ausência de condições relacionadas ao proponente ou à legitimidade para disponibilização do imóvel que impeçam o prosseguimento;

c) **INAPTA:** quando o proponente estiver regularmente identificado e possuir legitimidade sobre o imóvel, mas o imóvel não atender aos requisitos mínimos ou apresentar características incompatíveis com a finalidade pretendida;

d) **PENDENTE DE COMPLEMENTAÇÃO:** quando a Administração entender que a análise não poderá ser concluída sem a apresentação de documento ou esclarecimento adicional, desde que seja possível a realização de diligência.

8.38. A classificação como **HABILITADA/APTA** não significa que o imóvel será necessariamente contratado.

8.39. A habilitação representa apenas o reconhecimento de que o proponente e o imóvel apresentam condições suficientes para que a proposta possa prosseguir para as demais etapas de análise e eventual contratação.

8.40. Da mesma forma, a inabilitação ou inaptidão de determinado imóvel não significa qualquer juízo negativo sobre a qualidade ou valor comercial do bem, mas apenas que ele

não reúne, naquele momento, as condições necessárias para atendimento da finalidade específica deste Chamamento Público.

8.41. Considerando que o presente Chamamento Público contempla **cinco Centros de Educação Infantil**, poderá haver mais de uma proposta habilitada/apta, inclusive para diferentes unidades.

8.42. A Administração poderá, portanto, prosseguir com a análise de **mais de um imóvel**, conforme as necessidades das unidades e a existência de propostas que atendam aos requisitos estabelecidos.

8.43. Um mesmo proponente poderá ter mais de um imóvel considerado habilitado/apto, desde que cada imóvel cumpra individualmente as condições estabelecidas neste Chamamento Público.

8.44. A habilitação de um imóvel para determinada unidade não impedirá sua análise para outra unidade, desde que sejam atendidos os requisitos de localização e demais condições aplicáveis.

DA PUBLICAÇÃO DO RESULTADO E DOS RECURSOS

8.45. Concluída a análise da habilitação, a Comissão elaborará relatório ou ata contendo o resultado da análise dos proponentes e dos respectivos imóveis.

8.46. O documento deverá indicar, sempre que possível:

a) os imóveis apresentados;

b) os respectivos proponentes;

c) a documentação analisada;

d) as diligências realizadas;

e) as vistorias realizadas;

f) os imóveis habilitados/aptos;

g) os imóveis inabilitados ou considerados inaptos;

h) os motivos das decisões;

i) a unidade ou unidades para as quais o imóvel poderá ser considerado;

j) demais informações relevantes.

8.47. O resultado da habilitação será publicado na forma definida pela Administração Municipal, garantindo-se publicidade e transparência ao procedimento.

8.48. Da decisão de inabilitação ou de inaptidão do imóvel caberá recurso administrativo no prazo de **03 (três) dias úteis**, contado da publicação do resultado, na forma estabelecida neste Chamamento Público e na legislação aplicável.

8.49. O recurso deverá ser apresentado por escrito, devidamente fundamentado e protocolado junto à **Secretaria de Administração de Penha – Setor de Compras e Licitações**, situada na **Av. Antônio J. Tavares, nº 194, sala 22, Centro, Penha/SC**.

8.50. O recurso deverá identificar o proponente, o imóvel a que se refere e a decisão que pretende questionar, apresentando de forma objetiva os fundamentos para sua revisão.

8.51. A Comissão poderá manter sua decisão ou reconsiderá-la, conforme os argumentos e documentos apresentados.

8.52. Quando necessário, poderão ser realizadas novas diligências ou vistorias para subsidiar a análise do recurso.

8.53. Após a análise dos recursos eventualmente apresentados, será publicado o resultado definitivo da etapa de habilitação.

DO PROSSEGUIMENTO DO PROCEDIMENTO

8.54. Os imóveis considerados habilitados e aptos poderão prosseguir para as etapas de análise técnica e econômica, inclusive avaliação do valor de mercado, verificação da compatibilidade da locação com o interesse público e demais providências necessárias.

8.55. A Administração poderá realizar avaliação individualizada dos imóveis habilitados, considerando suas características, localização, estado de conservação, necessidade de adaptações, valor proposto e demais elementos relevantes.

8.56. A habilitação não estabelece, por si só, ordem definitiva de preferência para contratação, nem gera direito subjetivo à locação.

8.57. A eventual escolha de imóvel para locação dependerá da conclusão das análises administrativas, técnicas, jurídicas e econômicas pertinentes e da demonstração de que a solução atende adequadamente à necessidade pública.

8.58. A Administração poderá deixar de contratar qualquer dos imóveis apresentados caso conclua que nenhuma das alternativas atende satisfatoriamente às necessidades das unidades ou que a contratação não se mostra conveniente, oportuna ou vantajosa.

8.59. O Município poderá, ainda, realizar nova prospecção ou adotar outras medidas administrativas caso as propostas recebidas não sejam suficientes para atender às necessidades das unidades abrangidas pelo presente Chamamento Público.

8.60. Todos os atos praticados nesta etapa deverão ser devidamente documentados no processo administrativo, garantindo-se a transparência, a motivação das decisões e a possibilidade de controle pelos interessados e pelos órgãos competentes.

9. DA INABILITAÇÃO E APROVEITAMENTO

9.1. Será considerado **inabilitado** o proponente que não comprovar sua legitimidade para ofertar o imóvel, deixar de apresentar documentação essencial exigida neste Chamamento Público, apresentar documentação incompatível com as informações prestadas ou não atender às condições necessárias para o prosseguimento da proposta, observadas as disposições deste instrumento.

9.2. Também poderá ser considerado **inapto** o imóvel que não atender às características e aos requisitos mínimos estabelecidos neste Chamamento Público, especialmente aqueles relativos à localização, área do terreno, área construída, condições de utilização, possibilidade de adaptação, acessibilidade, segurança e demais requisitos necessários ao funcionamento de um Centro de Educação Infantil.

9.3. A inabilitação do proponente ou a inaptidão do imóvel deverá ser devidamente fundamentada pela Comissão, indicando, sempre que possível, o requisito não atendido, a documentação ausente ou a irregularidade constatada.

9.4. Antes da decisão definitiva pela inabilitação, quando a situação permitir saneamento, a Comissão poderá notificar o interessado para que, no prazo de **08 (oito) dias úteis**, apresente os documentos, esclarecimentos ou informações necessários à correção dos vícios identificados.

9.5. O prazo estabelecido no item anterior será contado a partir da ciência formal do interessado acerca da solicitação da Comissão.

9.6. O saneamento previsto neste item poderá ser admitido quando a irregularidade estiver relacionada a falha formal, ausência de documento complementar, necessidade de esclarecimento ou outro vício que possa ser corrigido sem alteração das características essenciais da proposta ou do imóvel ofertado.

9.7. Não será admitida, por meio de saneamento, a substituição do imóvel originalmente ofertado, a alteração substancial de suas características, a modificação do valor proposto com o objetivo de obter vantagem sobre outros interessados ou qualquer outra alteração que descaracterize a proposta originalmente apresentada.

9.8. A documentação apresentada em razão de diligência ou saneamento será analisada pela Comissão, que poderá solicitar esclarecimentos adicionais quando necessários à completa compreensão da situação.

9.9. Caso o proponente não atenda à solicitação dentro do prazo estabelecido ou apresente documentação novamente incompleta, irregular, inexata ou insuficiente, a Comissão poderá manter a decisão de inabilitação, com a consequente exclusão do proponente da possibilidade de prosseguimento da respectiva proposta.

9.10. A ausência ou inexatidão de documentos que não sejam indispensáveis à comprovação da legitimidade do proponente ou à análise do imóvel poderá ser objeto de

diligência, desde que a correção não implique alteração substancial da proposta e seja possível comprovar a condição existente na data de sua apresentação.

9.11. A constatação de informações falsas, documentos fraudulentos, adulterados ou declarações incompatíveis com a realidade poderá ensejar a inabilitação imediata do proponente, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas e legais cabíveis.

DO APROVEITAMENTO DE OUTRAS PROPOSTAS

9.12. Caso o proponente inicialmente considerado habilitado ou o imóvel inicialmente considerado apto seja posteriormente inabilitado, considerado inapto ou não possa prosseguir por qualquer motivo devidamente fundamentado, a Administração poderá **aproveitar outra proposta apresentada no presente Chamamento Público**, desde que esta tenha sido considerada apta e atenda às necessidades da respectiva unidade.

9.13. O aproveitamento de outra proposta poderá ocorrer, especialmente, quando:

a) o proponente inicialmente selecionado não comprovar sua legitimidade para locação do imóvel;

b) forem identificadas irregularidades documentais que impeçam a contratação;

c) o imóvel não atender às exigências técnicas após vistoria ou análise complementar;

d) forem constatados impedimentos jurídicos à locação;

e) o proprietário não puder disponibilizar o imóvel no prazo necessário;

f) houver desistência do proponente;

g) não houver concordância quanto às condições necessárias à futura contratação;

h) o valor proposto não se mostrar compatível com o valor de mercado ou com o interesse da Administração;

i) forem identificadas outras circunstâncias que impeçam o prosseguimento da contratação.

9.14. O aproveitamento de outra proposta deverá ser devidamente **justificado e registrado no processo administrativo**, indicando os motivos que levaram à impossibilidade de prosseguimento da proposta anteriormente considerada e os fundamentos para a escolha da alternativa.

9.15. A Administração deverá observar, para o aproveitamento de outra proposta, as características específicas da unidade que se pretende atender, especialmente:

a) localização do imóvel;

b) distância máxima de 1 km da atual localização da respectiva unidade;

c) área mínima de 908 m² de terreno;

d) área mínima de 190 m² de área construída;

e) condições de adaptação;

f) adequação dos ambientes;

g) acessibilidade;

h) condições de segurança;

i) possibilidade de atendimento às exigências do PPCI/AVCB;

j) valor da locação;

k) demais condições relevantes para a contratação.

9.16. Quando houver mais de uma proposta apta para atendimento da mesma unidade, a Administração poderá realizar a análise comparativa entre os imóveis, observando o conjunto de suas características e a vantajosidade da solução para o Município.

9.17. O aproveitamento de outra proposta não significa que será automaticamente escolhida a proposta de menor valor, devendo a Administração considerar a adequação global do imóvel às necessidades da unidade e os demais elementos pertinentes à eventual contratação.

9.18. A proposta aproveitada estará sujeita às mesmas verificações documentais, técnicas, jurídicas e econômicas aplicáveis às demais propostas, inclusive quanto à vistoria do imóvel e à avaliação de seu valor de mercado.

9.19. Caso nenhuma das demais propostas apresente condições suficientes para atender à necessidade da unidade, a Administração poderá declarar que não foram identificadas alternativas aptas, sem que isso gere qualquer obrigação de contratação.

DO APROVEITAMENTO ENTRE AS UNIDADES

9.20. Considerando que o presente Chamamento Público contempla cinco Centros de Educação Infantil, uma proposta inicialmente apresentada para determinada unidade poderá ser considerada para outra unidade, desde que o imóvel atenda aos requisitos de localização e às demais condições estabelecidas neste instrumento.

9.21. O aproveitamento previsto no item anterior poderá ocorrer quando a localização, as características físicas e as condições do imóvel demonstrarem maior compatibilidade com as necessidades de outra unidade da Secretaria Municipal de Educação.

9.22. Para tanto, deverá ser verificado se o imóvel está situado dentro do raio máximo de 1 **km da atual localização da unidade para a qual se pretende utilizá-lo**.

9.23. O simples fato de o imóvel atender aos requisitos de uma unidade não significa que ele automaticamente atenderá às demais, devendo ser realizada análise individualizada conforme as necessidades de cada Centro de Educação Infantil.

9.24. A possibilidade de aproveitamento de uma proposta para unidade diversa deverá ser registrada e fundamentada no processo administrativo, de forma a garantir transparência e demonstrar a compatibilidade da decisão com o interesse público.

DA DESISTÊNCIA DO PROPONENTE

9.25. Caso o proponente manifeste desistência após a apresentação da proposta, deverá comunicar formalmente a Administração Municipal, indicando, sempre que possível, os motivos da desistência.

9.26. A desistência do proponente não impedirá a Administração de prosseguir com a análise das demais propostas apresentadas para a respectiva unidade.

9.27. Ocorrendo desistência antes da formalização do contrato, a Administração poderá aproveitar outra proposta considerada apta, observada a ordem de análise e os critérios estabelecidos neste Chamamento Público.

9.28. A Administração poderá, ainda, realizar novas diligências ou solicitar informações complementares antes de definir o prosseguimento de outra proposta.

DA INABILITAÇÃO DEFINITIVA

9.29. Será considerada definitiva a inabilitação quando:

a) o proponente não apresentar os documentos necessários dentro do prazo concedido para saneamento;

b) os documentos apresentados permanecerem insuficientes ou irregulares;

c) for constatada ausência de legitimidade para disponibilizar o imóvel;

d) houver impedimento jurídico à eventual locação;

e) forem constatadas informações falsas ou incompatíveis com a realidade;

f) o imóvel não atender aos requisitos mínimos estabelecidos;

g) a vistoria demonstrar que o imóvel não possui condições compatíveis com a finalidade pretendida e que as adaptações necessárias sejam inviáveis ou inadequadas;

h) houver qualquer outra circunstância devidamente fundamentada que impeça o prosseguimento da proposta.

9.30. A decisão definitiva de inabilitação deverá ser registrada no processo administrativo e, quando cabível, publicada juntamente com o resultado do procedimento.

9.31. A inabilitação de um proponente ou a inaptidão de um imóvel **não prejudicará a análise das demais propostas apresentadas**, que continuarão sendo avaliadas de forma independente.

9.32. A Administração poderá, portanto, habilitar ou considerar aptos diferentes proponentes e imóveis para atendimento das diferentes unidades abrangidas por este Chamamento Público.

9.33. Da mesma forma, a inabilitação de uma proposta para determinada unidade não impedirá que outro imóvel apresentado seja considerado para essa mesma unidade, desde que atenda integralmente aos requisitos estabelecidos.

9.34. O procedimento de aproveitamento de propostas deverá sempre observar a necessidade de motivação dos atos administrativos, a isonomia entre os interessados, a transparência do procedimento e a busca pela solução que melhor atenda ao interesse público.

10. DOS PRAZOS

10.1. O presente Chamamento Público observará os prazos estabelecidos neste instrumento, considerando-se como referência as datas e condições previstas para a apresentação das propostas, análise da documentação, realização de diligências, vistoria dos imóveis, julgamento e eventual prosseguimento para contratação.

10.2. O período para apresentação das propostas será de **8 de setembro de 2026 a 23 de setembro de 2026**, devendo os interessados observar o local, a forma e o horário estabelecidos neste Chamamento Público para o protocolo da documentação.

10.3. As propostas deverão ser protocoladas até o dia **23 de setembro de 2026**, junto à **Secretaria de Administração de Penha – Setor de Compras e Licitações**, situada na **Av. Antônio J. Tavares, nº 194, sala 22, Centro, Penha/SC**.

10.4. Para fins de comprovação do cumprimento do prazo de entrega da proposta, será considerada a data e o horário constantes do protocolo de recebimento realizado pelo Setor de Compras e Licitações.

10.5. Não serão consideradas propostas apresentadas após o encerramento do prazo estabelecido neste instrumento, salvo ocorrência de situação excepcional devidamente justificada e aceita pela Administração.

10.6. A proposta apresentada pelos interessados deverá possuir **validade mínima de 60 (sessenta) dias**, contados do encerramento do prazo para apresentação das propostas, conforme estabelecido no item 5 deste Chamamento Público.

10.7. O prazo de validade da proposta poderá ser prorrogado mediante concordância expressa do proponente, caso o procedimento administrativo ainda esteja em andamento e a Administração necessite manter a proposta para fins de prosseguimento das análises.

10.8. A Comissão poderá estabelecer prazo de **08 (oito) dias úteis** para que o proponente providencie documentos, esclarecimentos ou correções de natureza sanável, quando identificados vícios ou insuficiências que possam ser regularizados sem alteração substancial da proposta, conforme previsto neste Chamamento Público.

10.9. O não atendimento da solicitação dentro do prazo estabelecido poderá resultar na manutenção da inabilitação do proponente ou na desconsideração da proposta, conforme a natureza da pendência identificada.

10.10. Das decisões relativas à habilitação ou inabilitação caberá recurso administrativo no prazo de **03 (três) dias úteis**, observado o disposto nos itens 8 e 9 deste Chamamento Público.

10.11. Os recursos deverão ser apresentados dentro do prazo estabelecido, mediante protocolo junto à **Secretaria de Administração de Penha – Setor de Compras e Licitações**, no endereço indicado neste instrumento.

10.12. A Administração poderá estabelecer prazo para que os interessados apresentem esclarecimentos ou documentos complementares sempre que estes forem necessários à adequada instrução do procedimento, desde que respeitados os princípios da isonomia, impessoalidade e transparência.

DO PRAZO PARA VISTORIA E ANÁLISE DOS IMÓVEIS

10.13. Após o recebimento das propostas, a Administração poderá iniciar a análise documental e a realização das diligências necessárias à verificação das condições dos imóveis ofertados.

10.14. As vistorias dos imóveis serão realizadas conforme cronograma definido pela Comissão ou pela equipe técnica responsável, mediante prévio contato com os respectivos proponentes.

10.15. O proponente deverá disponibilizar o imóvel para vistoria dentro do prazo estabelecido pela Administração, permitindo o acesso dos servidores e profissionais responsáveis à totalidade dos ambientes necessários à avaliação.

10.16. Quando o imóvel estiver ocupado ou depender de alguma providência para permitir a realização da vistoria, o proponente deverá informar previamente a situação e indicar as condições e o prazo necessário para viabilizar o acesso.

10.17. A ausência injustificada do proponente ou a impossibilidade de acesso ao imóvel dentro do prazo estabelecido poderá prejudicar a análise da proposta, especialmente quando a vistoria for indispensável para comprovar o atendimento dos requisitos estabelecidos neste Chamamento Público.

DO PRAZO PARA DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.18. O proponente deverá informar, em sua proposta, o prazo necessário para disponibilização do imóvel ao Município, considerando sua situação atual e as eventuais adaptações necessárias.

10.19. A Administração Municipal pretende que os imóveis estejam disponíveis para ocupação inicial a partir de **novembro de 2026**, conforme a necessidade de cada unidade e o cronograma administrativo estabelecido pela Secretaria Municipal de Educação.

10.20. A disponibilização prevista no item anterior deverá ser compreendida como **entrega do imóvel à Administração para início das providências de adequação e adaptação**, não significando o início imediato das atividades com atendimento às crianças.

10.21. Considerando que os imóveis poderão necessitar de adequações para atender às características específicas de um Centro de Educação Infantil, o período compreendido entre **novembro de 2026 e janeiro de 2027** poderá ser utilizado para realização das modificações, adaptações, adequações de segurança, acessibilidade, organização dos ambientes e demais providências necessárias à preparação das unidades.

10.22. O início do atendimento às crianças nos novos imóveis está previsto para **fevereiro de 2027**, após a conclusão das adaptações e das demais providências necessárias ao funcionamento das respectivas unidades.

10.23. Para os Centros de Educação Infantil cujos contratos de locação vigentes possuem término posterior a dezembro de 2026, a Administração poderá ajustar o cronograma de disponibilização do imóvel de acordo com a data de encerramento do contrato atualmente vigente e com as necessidades de transição de cada unidade.

10.24. Dessa forma, o prazo efetivo para entrega e disponibilização de cada imóvel poderá variar conforme a unidade a ser atendida, devendo o proponente informar claramente em sua proposta quando o imóvel poderá ser efetivamente disponibilizado.

10.25. O prazo de disponibilização informado pelo proponente será considerado pela Administração na análise da proposta, especialmente em razão da necessidade de compatibilização com o término dos contratos atualmente vigentes.

DOS PRAZOS RELATIVOS À EVENTUAL CONTRATAÇÃO

10.26. O presente Chamamento Público possui natureza de prospecção do mercado imobiliário e, portanto, os prazos estabelecidos neste item não implicam obrigação de contratação do imóvel dentro de determinado período.

10.27. Após a conclusão das etapas de análise, a Administração poderá realizar as providências necessárias à eventual contratação, incluindo, quando aplicável, avaliação do imóvel e do valor de mercado, análise técnica, análise jurídica, verificação documental complementar e demais atos administrativos necessários.

10.28. O prazo para formalização de eventual contrato dependerá da conclusão dessas etapas e da disponibilidade administrativa para prosseguimento do processo.

10.29. A eventual contratação deverá observar a legislação aplicável e as condições definidas pela Administração, não sendo a apresentação ou classificação da proposta suficiente para gerar direito à assinatura do contrato.

10.30. Caso o imóvel selecionado dependa de adaptações, a Administração poderá estabelecer, antes da formalização ou durante a execução do contrato, cronograma específico para realização das intervenções necessárias, definindo as responsabilidades do proprietário e do Município.

DA VIGÊNCIA DA FUTURA LOCAÇÃO

10.31. A eventual locação dos imóveis selecionados terá prazo inicial de **24 (vinte e quatro) meses**, contado na forma estabelecida no respectivo contrato de locação.

10.32. O prazo de vigência poderá ser **prorrogado**, desde que presentes os requisitos legais e o interesse da Administração, mediante formalização própria e observância da legislação aplicável.

10.33. A eventual prorrogação não será automática, ficando condicionada à conveniência e oportunidade da Administração, à manutenção do interesse público, à disponibilidade orçamentária e às demais condições legais e contratuais aplicáveis.

10.34. A definição do prazo de vigência da futura locação será formalizada somente no respectivo instrumento contratual, não constituindo o presente Chamamento Público, por si só, obrigação de contratação.

10.35. Os prazos previstos neste item poderão ser ajustados ou prorrogados pela Administração quando houver necessidade devidamente justificada, especialmente em razão da quantidade de imóveis recebidos, da necessidade de realização de diligências, vistorias, avaliações técnicas ou jurídicas e da complexidade das adaptações necessárias.

11. DO RECEBIMENTO E ENTREGA DO IMÓVEL

11.1. O imóvel eventualmente selecionado para locação deverá ser entregue pelo proprietário ao Município de Penha em condições adequadas para o início das providências necessárias à sua utilização como **Centro de Educação Infantil**, observadas as características, condições e responsabilidades estabelecidas no respectivo contrato de locação.

11.2. A entrega do imóvel deverá ocorrer em data previamente acordada entre o Município e o proprietário, considerando o cronograma de encerramento dos contratos atualmente vigentes, a necessidade de realização de adaptações e o planejamento da Secretaria Municipal de Educação.

11.3. Para os imóveis cuja disponibilização esteja prevista a partir de **novembro de 2026**, a entrega terá como finalidade possibilitar que a Administração utilize o período compreendido entre **novembro de 2026 e janeiro de 2027** para a realização das modificações, adequações, instalações e demais providências necessárias à preparação do imóvel para o funcionamento da respectiva unidade.

11.4. O início do atendimento às crianças nos imóveis selecionados está previsto para **fevereiro de 2027**, após a conclusão das adaptações necessárias e o atendimento das condições exigidas para o funcionamento da unidade.

11.5. Nos casos em que o imóvel esteja vinculado a contrato de locação atualmente vigente, a data de entrega ao Município deverá ser compatibilizada com a data de encerramento da respectiva locação, de modo a evitar descontinuidade ou prejuízo ao atendimento educacional.

11.6. Considerando que os cinco Centros de Educação Infantil abrangidos por este Chamamento Público possuem contratos com diferentes datas de vencimento, conforme abaixo, o cronograma de entrega de cada imóvel será definido individualmente:

a) **CEI Prof. Décio José Custódio** – contrato vigente até dezembro de 2026;

b) **CEI Simone Aparecida Reis de Souza** – contrato vigente até **21 de janeiro de 2027**;

c) **CEI Pingo de Gente** – contrato vigente até **10 de fevereiro de 2027**;

d) **CEI Casa da Amizade** – contrato vigente até **01 de junho de 2027**;

e) **CEI Terezinha Marlene Correia** – contrato vigente até **17 de janeiro de 2027**.

11.7. A Administração poderá, conforme o cronograma de cada unidade, estabelecer datas distintas para a entrega e disponibilização dos imóveis, não sendo obrigatório que todos os imóveis selecionados sejam entregues na mesma data.

11.8. O proponente deverá informar, em sua proposta, a partir de quando o imóvel estará efetivamente disponível para entrega ao Município, indicando eventual necessidade de desocupação, reformas prévias ou outras providências que possam interferir no prazo de disponibilização.

DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA

11.9. O imóvel deverá ser entregue livre e desembaraçado de pessoas e bens de terceiros, salvo quando expressamente acordado entre as partes e desde que a

permanência de determinados bens ou equipamentos seja compatível com a utilização pretendida.

11.10. O imóvel deverá ser entregue em condições de acesso e utilização que permitam à Administração iniciar as providências necessárias à sua adaptação e preparação.

11.11. Na data da entrega, deverão ser disponibilizadas ao Município as chaves e demais meios necessários ao acesso ao imóvel, bem como, quando aplicável, os controles, dispositivos, equipamentos e demais elementos vinculados à sua utilização.

11.12. O proprietário deverá informar previamente à Administração qualquer característica do imóvel que possa interferir na sua utilização, especialmente problemas estruturais, infiltrações, falhas nas instalações elétricas ou hidráulicas, limitações de acesso, restrições de uso ou outras condições relevantes.

11.13. Eventuais adaptações, reformas ou adequações necessárias ao funcionamento do imóvel como Centro de Educação Infantil deverão ser previamente identificadas e ter suas responsabilidades definidas entre as partes.

11.14. A entrega do imóvel não significará, por si só, que todas as adaptações necessárias estejam concluídas, quando houver previsão de que determinadas intervenções serão realizadas posteriormente, desde que essa condição tenha sido previamente estabelecida e formalizada.

11.15. O imóvel deverá apresentar condições compatíveis com as características e dimensões informadas na proposta e verificadas durante as etapas de análise e vistoria.

11.16. Caso sejam constatadas, no momento da entrega, divergências relevantes entre as condições efetivamente existentes e aquelas apresentadas na proposta ou verificadas durante a vistoria, a Administração poderá registrar a ocorrência e solicitar a regularização das pendências antes da aceitação definitiva do imóvel.

DO TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO

11.17. A entrega e o recebimento do imóvel deverão ser formalizados por meio de **Termo de Entrega e Recebimento**, ou documento equivalente, devidamente assinado pelas partes ou por seus representantes.

11.18. O Termo de Entrega e Recebimento deverá registrar, sempre que aplicável:

a) endereço completo do imóvel;

b) identificação do proprietário ou responsável pela entrega;

c) identificação dos representantes do Município;

d) data da entrega;

e) quantidade de chaves e demais dispositivos entregues;

f) condições gerais do imóvel;

g) condições das instalações elétricas e hidráulicas;

h) condições dos banheiros, cozinha e demais ambientes;

i) estado das áreas externas;

j) existência de móveis, equipamentos ou outros bens que eventualmente permaneçam no imóvel;

k) medidores e respectivas leituras de água, energia elétrica e outros serviços, quando aplicável;

l) eventuais pendências identificadas;

m) adaptações ou intervenções ainda necessárias;

n) registro fotográfico, quando realizado;

o) demais informações relevantes para caracterização do estado do imóvel no momento da entrega.

11.19. O Termo de Entrega e Recebimento poderá ser acompanhado de relatório fotográfico destinado a registrar as condições físicas do imóvel na data da entrega.

11.20. O registro das condições do imóvel no momento da entrega servirá como referência para o acompanhamento da locação e para eventual comparação com as condições verificadas ao término do contrato.

11.21. A assinatura do Termo de Entrega e Recebimento não impedirá que sejam identificados posteriormente vícios ocultos ou problemas que não pudessem ser constatados mediante inspeção ordinária no momento da entrega.

DA VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

11.22. Antes do recebimento definitivo do imóvel, a Administração poderá realizar vistoria para verificar se o bem corresponde às características apresentadas na proposta, às condições verificadas durante a análise e às obrigações assumidas pelo proprietário.

11.23. A vistoria poderá ser realizada por servidores da Secretaria Municipal de Educação, servidores de outros setores da Administração Municipal ou profissionais técnicos formalmente designados para essa finalidade.

11.24. Durante a vistoria de entrega poderão ser verificadas, entre outras:

a) condições estruturais aparentes;

b) condições das paredes, pisos, tetos e esquadrias;

c) instalações elétricas;

d) instalações hidráulicas;

e) instalações sanitárias;

f) condições da cozinha e do refeitório;

g) condições das salas e demais ambientes;

h) acessos e circulação;

i) condições de acessibilidade;

j) área externa;

k) condições de segurança;

l) condições relacionadas ao PPCI/AVCB;

m) demais características relevantes para o funcionamento da unidade.

11.25. Caso sejam identificadas pendências de responsabilidade do proprietário, estas deverão ser registradas no Termo de Entrega e Recebimento ou em relatório próprio, sendo estabelecido prazo para sua regularização, quando cabível.

11.26. A Administração poderá recusar o recebimento do imóvel quando forem identificadas condições que impeçam sua entrega nos termos acordados ou que representem risco à segurança, impossibilidade de utilização ou descumprimento de condição essencial assumida pelo proprietário.

11.27. A recusa de recebimento deverá ser devidamente fundamentada e registrada no processo administrativo ou no documento de vistoria correspondente.

DAS ADAPTAÇÕES PARA FUNCIONAMENTO DA CRECHE

11.28. Considerando a finalidade específica da locação, os imóveis selecionados poderão necessitar de adaptações para comportar adequadamente as atividades de um Centro de Educação Infantil.

11.29. Entre as adaptações e adequações que poderão ser necessárias estão aquelas relacionadas a:

a) salas de aula;

b) cozinha;

c) refeitório;

d) banheiros infantis;

e) banheiros para servidores;

f) área administrativa;

g) área externa para recreação;

h) acessibilidade;

i) segurança;

j) prevenção e combate a incêndio;

k) instalações elétricas e hidráulicas;

l) circulação e acessos;

m) demais ambientes ou condições necessárias ao funcionamento da unidade.

11.30. As adaptações necessárias serão definidas a partir das características de cada imóvel e das necessidades específicas da respectiva unidade, não sendo possível estabelecer previamente que todos os imóveis receberão exatamente as mesmas intervenções.

11.31. A definição de quais adaptações serão realizadas, bem como a responsabilidade pela execução e pelo custeio de cada intervenção, deverá constar

do instrumento contratual, de termo específico ou de documento formalmente acordado entre as partes, conforme o caso.

11.32. Nenhuma intervenção de natureza estrutural ou alteração permanente no imóvel poderá ser realizada pelo Município sem a prévia anuência do proprietário e sem a observância das exigências técnicas e legais aplicáveis.

11.33. As intervenções necessárias à obtenção ou adequação do **PPCI/AVCB**, à acessibilidade ou ao atendimento de outras exigências legais deverão ter sua responsabilidade previamente definida, considerando as características do imóvel e as obrigações atribuídas a cada parte.

DA ENTREGA AO FINAL DA LOCAÇÃO

11.34. Ao término da vigência da eventual locação, o imóvel deverá ser devolvido ao proprietário nas condições estabelecidas no contrato e no respectivo Termo de Entrega e Recebimento, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

11.35. Para fins de devolução, será realizada nova vistoria, preferencialmente utilizando como referência o estado do imóvel registrado no momento de sua entrega ao Município.

11.36. Eventuais danos decorrentes de uso inadequado, negligência ou utilização em desacordo com as condições estabelecidas no contrato deverão ser analisados e tratados conforme as responsabilidades definidas no instrumento contratual.

11.37. As benfeitorias, adaptações e alterações realizadas durante a vigência da locação deverão observar as condições estabelecidas no contrato e na legislação aplicável, especialmente quanto à necessidade de autorização prévia do proprietário e quanto à possibilidade de sua permanência ou retirada ao término da locação.

11.38. A devolução do imóvel será formalizada por documento próprio, contendo o registro das condições verificadas na data da entrega ao proprietário e das chaves e demais dispositivos devolvidos.

11.39. O procedimento de entrega e devolução deverá buscar preservar os direitos e obrigações de ambas as partes, mantendo-se registros suficientes para demonstrar as condições do imóvel durante toda a vigência da locação.

12. DA RESPONSABILIDADE CIVIL E GARANTIA DA LOCAÇÃO

12.1. O proprietário do imóvel eventualmente selecionado será responsável pela regularidade jurídica do bem e pela legitimidade para disponibilizá-lo à locação, devendo garantir ao Município de Penha o exercício regular e pacífico da posse e utilização do imóvel

durante o período de vigência da locação, observadas as condições estabelecidas no respectivo contrato.

12.2. O proprietário responderá pelos prejuízos que causar ao Município ou a terceiros quando decorrentes de atos ou omissões de sua responsabilidade, especialmente quando relacionados a defeitos, vícios ou condições preexistentes do imóvel que comprometam sua utilização e que não tenham sido informados à Administração.

12.3. O proprietário deverá comunicar imediatamente ao Município qualquer fato superveniente que possa afetar a situação jurídica, a disponibilidade, a segurança ou a utilização do imóvel, incluindo a existência de ações judiciais, constrições, alterações de propriedade, ocupações, interdições, notificações de órgãos públicos ou quaisquer outras circunstâncias relevantes.

12.4. O proprietário deverá assegurar que o imóvel possa ser utilizado pelo Município durante a vigência contratual sem que terceiros possam reivindicar direitos incompatíveis com a locação ou impedir o exercício da posse pelo Município.

12.5. A eventual existência de vícios ocultos, defeitos estruturais ou problemas que comprometam a utilização normal do imóvel deverá ser comunicada imediatamente ao proprietário e será tratada conforme as responsabilidades estabelecidas na legislação aplicável e no contrato de locação.

12.6. O proprietário responderá pelos danos decorrentes de vícios ou defeitos estruturais do imóvel, bem como por problemas preexistentes à locação que não tenham sido provocados pelo uso regular do imóvel pelo Município.

12.7. O Município, por sua vez, será responsável pelos danos que comprovadamente causar ao imóvel em decorrência de uso inadequado, negligência, imprudência ou utilização em desacordo com a finalidade estabelecida no contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular.

DA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO

12.8. Constituem responsabilidades do proprietário, sem prejuízo de outras previstas no contrato e na legislação aplicável:

a) comprovar sua propriedade ou legitimidade para locação do imóvel;

b) assegurar a posse pacífica do imóvel durante a vigência da locação;

c) entregar o imóvel nas condições estabelecidas no contrato;

d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação que comprometam sua utilização, quando de sua responsabilidade;

e) comunicar ao Município qualquer alteração relevante na situação jurídica ou física do imóvel;

f) não praticar atos que impeçam ou dificultem injustificadamente a utilização do imóvel pelo Município;

g) atender às obrigações relacionadas à manutenção e conservação do imóvel que lhe forem atribuídas pela legislação ou pelo contrato;

h) realizar, quando de sua responsabilidade, as obras ou reparos necessários à preservação das condições estruturais do imóvel;

i) responder perante terceiros quando os danos decorrerem de fatos cuja responsabilidade seja atribuída ao proprietário;

j) manter, durante a vigência da locação, as condições necessárias ao exercício regular da posse pelo Município.

12.9. O proprietário não poderá realizar intervenções no imóvel que prejudiquem o funcionamento da unidade educacional sem prévia comunicação ao Município e, quando necessária, sem sua anuência.

12.10. Eventuais obras ou serviços de manutenção que sejam de responsabilidade do proprietário deverão ser previamente comunicados à Administração e, sempre que possível, programados de modo a não prejudicar as atividades educacionais.

DA RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO

12.11. O Município será responsável pela utilização adequada do imóvel, observando a finalidade para a qual foi contratado e as condições estabelecidas no instrumento de locação.

12.12. Caberá ao Município:

a) utilizar o imóvel exclusivamente para as atividades relacionadas ao funcionamento do respectivo Centro de Educação Infantil, salvo autorização expressa do proprietário;

b) zelar pela conservação do imóvel durante sua utilização;

c) comunicar ao proprietário a ocorrência de problemas, defeitos ou danos que necessitem de providências;

d) permitir, mediante prévio agendamento, o acesso do proprietário ou de seus representantes ao imóvel para realização de inspeções ou serviços necessários, respeitando-se o funcionamento da unidade;

e) responsabilizar-se pelos danos que comprovadamente causar ao imóvel por uso inadequado ou por atos que excedam o uso normal;

f) devolver o imóvel ao término da locação nas condições estabelecidas no contrato, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

12.13. A utilização do imóvel como Centro de Educação Infantil será considerada utilização compatível com a finalidade da locação, desde que observadas as condições previstas no contrato e as características específicas do imóvel.

12.14. A Administração deverá adotar medidas razoáveis para preservar o patrimônio locado, considerando a utilização diária do imóvel por crianças, servidores e demais usuários da unidade.

DOS VÍCIOS, DEFEITOS E MANUTENÇÃO

12.15. Os vícios ou defeitos existentes anteriormente ao início da locação deverão ser identificados, sempre que possível, durante a vistoria inicial e registrados no Termo de Entrega e Recebimento.

12.16. A identificação de determinado defeito no momento da entrega não significará, por si só, aceitação de sua responsabilidade pelo Município, devendo ser definida a responsabilidade pela correção conforme a natureza do problema e as disposições do contrato.

12.17. Os problemas estruturais, defeitos construtivos, vícios ocultos e demais situações que comprometam a segurança ou a utilização regular do imóvel deverão ser avaliados e solucionados conforme a responsabilidade atribuída ao proprietário ou ao Município.

12.18. Quando a manutenção ou reparação for de responsabilidade do proprietário, este deverá providenciar sua execução dentro de prazo compatível com a gravidade do problema e com a necessidade de preservação da segurança dos usuários.

12.19. Quando o problema representar risco à integridade física das crianças, servidores ou demais usuários, o Município poderá adotar imediatamente as medidas necessárias para preservar a segurança, inclusive restringindo ou interrompendo a utilização do espaço afetado, comunicando o proprietário tão logo seja possível.

12.20. As responsabilidades relativas à manutenção preventiva, manutenção corretiva, pequenas reparações, instalações, equipamentos e demais componentes do imóvel deverão ser detalhadas no futuro contrato de locação, observada a legislação aplicável.

DA GARANTIA DA LOCAÇÃO

12.21. A eventual contratação deverá estabelecer expressamente as condições relativas à garantia da locação, caso seja exigida, observando-se a legislação aplicável e as condições efetivamente pactuadas entre as partes.

12.22. A exigência de garantia pelo proprietário deverá ser previamente informada e considerada pela Administração na análise das condições econômicas da eventual contratação.

12.23. Caso seja exigida garantia, sua modalidade, valor, prazo, forma de constituição, manutenção e eventual restituição deverão constar expressamente do contrato de locação.

12.24. A garantia eventualmente exigida não poderá representar condição incompatível com a legislação aplicável ou criar obrigação não prevista no instrumento contratual.

12.25. A Administração avaliará, antes da formalização da contratação, as condições de eventual garantia solicitada pelo proprietário, considerando o interesse público, a economicidade da contratação e as disposições legais aplicáveis.

12.26. Caso não seja exigida garantia pelo proprietário, essa condição deverá constar expressamente do contrato de locação.

12.27. A garantia da locação, quando existente, deverá ser mantida durante o período e nas condições estabelecidas no contrato, ressalvadas as hipóteses de alteração ou substituição formalmente acordadas entre as partes.

DA RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS

12.28. Cada parte responderá pelos danos que comprovadamente causar a terceiros em decorrência de atos ou omissões de sua responsabilidade.

12.29. O proprietário responderá pelos danos decorrentes de defeitos estruturais, vícios do imóvel ou outras condições cuja responsabilidade lhe seja atribuída, especialmente quando anteriores à locação ou relacionadas à própria propriedade do bem.

12.30. O Município responderá pelos danos decorrentes de atos praticados por seus agentes ou usuários quando comprovadamente relacionados a utilização inadequada do imóvel ou a condutas de sua responsabilidade.

12.31. A responsabilidade prevista neste item não será presumida, devendo ser apurada a relação entre o dano ocorrido e a conduta, omissão ou condição que lhe deu causa, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis.

12.32. O fato de o imóvel ser utilizado para atendimento de crianças não transfere automaticamente ao proprietário a responsabilidade por todos os eventos ocorridos durante o funcionamento da unidade, nem transfere ao Município responsabilidades que legalmente sejam atribuídas ao proprietário.

DA SEGURANÇA E DAS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO

12.33. Considerando a finalidade de utilização do imóvel como Centro de Educação Infantil, deverão ser observadas as condições de segurança, acessibilidade, prevenção contra incêndios e demais exigências aplicáveis ao funcionamento da unidade.

12.34. O proprietário deverá colaborar com o Município na obtenção, manutenção ou adequação dos documentos e condições relacionados ao imóvel que sejam de sua responsabilidade.

12.35. Quando forem necessárias adequações estruturais para atendimento às exigências dos órgãos competentes, a responsabilidade pela execução deverá ser previamente definida entre as partes.

12.36. A existência de PPCI/AVCB no momento da apresentação da proposta será considerada na análise do imóvel. Caso o imóvel não possua a documentação necessária, deverá ser verificada a possibilidade de adequação antes da eventual contratação ou durante o período destinado às adaptações, conforme as responsabilidades definidas pela Administração.

12.37. Nenhum imóvel deverá ser colocado em utilização para atendimento das crianças enquanto não forem atendidas as condições legais e técnicas necessárias ao funcionamento da unidade, conforme as exigências dos órgãos competentes.

DAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

12.38. As responsabilidades previstas neste item possuem caráter geral e deverão ser detalhadas no eventual contrato de locação, considerando as características específicas de cada imóvel.

12.39. O contrato deverá estabelecer claramente as responsabilidades do proprietário e do Município quanto à conservação, manutenção, reparos, adaptações, benfeitorias, instalações, encargos, danos e demais obrigações relacionadas ao imóvel.

12.40. Em caso de divergência entre as condições apresentadas durante este Chamamento Público e aquelas estabelecidas no contrato posteriormente celebrado, deverão prevalecer as disposições formalmente pactuadas, desde que compatíveis com a legislação aplicável e com as condições que fundamentaram a contratação.

12.41. A assinatura do eventual contrato de locação ficará condicionada à conclusão das análises necessárias e à comprovação de que o imóvel atende às condições exigidas pela Administração para a finalidade pretendida.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. O presente Chamamento Público tem por finalidade a **prospecção do mercado imobiliário**, buscando identificar imóveis disponíveis para eventual locação pelo Município de Penha, destinados à instalação e ao funcionamento dos Centros de Educação Infantil abrangidos por este procedimento, não constituindo, por si só, procedimento de contratação ou garantia de que qualquer dos imóveis ofertados será locado.

13.2. A apresentação de proposta pelo interessado implica **plena ciência e aceitação das condições estabelecidas neste Chamamento Público**, bem como o reconhecimento de que a eventual contratação dependerá do atendimento de todas as exigências legais, técnicas, administrativas e econômicas aplicáveis.

13.3. O presente procedimento será conduzido de acordo com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, planejamento, transparência, isonomia, razoabilidade e demais princípios aplicáveis à Administração Pública.

13.4. A participação no Chamamento Público não assegura ao interessado qualquer direito subjetivo à contratação, à preferência na locação do imóvel ou ao ressarcimento de despesas realizadas para elaboração e apresentação da proposta.

13.5. Todos os custos decorrentes da elaboração, preparação, apresentação e eventual adequação da proposta correrão por conta exclusiva do interessado, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade pelo ressarcimento dessas despesas.

13.6. A Administração Municipal poderá realizar todas as diligências que entender necessárias para verificar as informações apresentadas pelos interessados, inclusive consultas a órgãos públicos, cartórios, cadastros, sistemas oficiais, profissionais técnicos e demais fontes de informação pertinentes.

13.7. A Administração poderá solicitar aos interessados esclarecimentos, documentos complementares, informações técnicas, plantas, levantamentos, registros fotográficos ou outros elementos necessários à adequada análise dos imóveis ofertados.

13.8. A realização de diligências, vistorias, avaliações ou qualquer outra providência pela Administração não gera, por si só, direito à contratação do imóvel.

13.9. Os imóveis apresentados serão analisados individualmente, considerando-se as necessidades específicas de cada Centro de Educação Infantil e as características efetivamente verificadas pela Administração.

13.10. Considerando que o presente Chamamento Público abrange **cinco Centros de Educação Infantil**, a Administração poderá selecionar imóveis diferentes para cada unidade, caso essa seja a solução que melhor atenda ao interesse público.

13.11. A Administração poderá, ainda, caso um mesmo imóvel seja compatível com mais de uma unidade, analisar sua possibilidade de utilização para diferentes Centros de Educação Infantil, desde que sejam atendidos os requisitos de localização e demais condições estabelecidas neste instrumento.

13.12. A eventual seleção de determinado imóvel para uma unidade não obriga a Administração a selecionar o mesmo proponente ou imóvel para as demais unidades.

13.13. A Administração poderá deixar de selecionar qualquer imóvel caso conclua que as propostas apresentadas não atendem adequadamente às necessidades da unidade, que as condições econômicas não são vantajosas ou que existem impedimentos técnicos, jurídicos ou administrativos para a contratação.

13.14. Caso nenhuma das propostas recebidas seja considerada adequada para determinada unidade, o Município poderá realizar nova prospecção imobiliária, promover

novo Chamamento Público ou adotar outra solução legalmente cabível para atendimento da necessidade.

DA AUSÊNCIA DE OBRIGAÇÃO DE CONTRATAÇÃO

13.15. O presente Chamamento Público não gera obrigação de contratação por parte do Município de Penha, ainda que o imóvel apresentado atenda integralmente aos requisitos estabelecidos neste instrumento.

13.16. A Administração poderá, a seu critério e mediante justificativa, optar por não prosseguir com a locação de determinado imóvel quando verificar que a contratação não atende ao interesse público ou não se mostra conveniente, oportuna ou vantajosa.

13.17. A classificação, habilitação, aprovação técnica ou eventual indicação de determinado imóvel como adequado não constitui ato de contratação nem assegura ao proprietário o direito à celebração do contrato.

13.18. A eventual contratação somente será formalizada após a conclusão das análises necessárias e mediante instrumento contratual próprio, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

DA ALTERAÇÃO, SUSPENSÃO OU REVOGAÇÃO DO PROCEDIMENTO

13.19. O Município poderá, mediante justificativa, promover alterações, suspender, revogar ou cancelar o presente Chamamento Público, total ou parcialmente, quando houver motivo de interesse público, necessidade administrativa, alteração da demanda ou qualquer outra circunstância devidamente fundamentada.

13.20. Eventuais alterações no Chamamento Público serão divulgadas pelos mesmos meios utilizados para sua publicação, garantindo-se aos interessados o conhecimento das modificações realizadas.

13.21. Caso a alteração promovida implique modificação relevante nas condições de apresentação das propostas ou nos requisitos de participação, a Administração poderá estabelecer novo prazo para apresentação ou adequação das propostas, de modo a preservar a isonomia entre os interessados.

13.22. A suspensão, revogação ou cancelamento do procedimento não gera direito a indenização aos interessados, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas na legislação aplicável.

DOS ESCLARECIMENTOS E INFORMAÇÕES

13.23. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos relativos ao presente Chamamento Público por meio do endereço eletrônico:

seduc.administrativo@penha.sc.gov.br

13.24. Os pedidos de esclarecimento deverão identificar o interessado e indicar de maneira clara e objetiva o ponto do instrumento sobre o qual recaia a dúvida.

13.25. Os esclarecimentos prestados pela Administração poderão ser utilizados para orientar os interessados na elaboração de suas propostas e, quando considerados relevantes, poderão ser divulgados para conhecimento dos demais interessados, preservando-se a isonomia do procedimento.

13.26. Não serão considerados esclarecimentos prestados verbalmente por servidores que não estejam formalmente responsáveis pelo procedimento, devendo os interessados utilizar os canais oficiais indicados neste Chamamento Público.

DA PUBLICIDADE DOS ATOS

13.27. Os atos relacionados ao presente Chamamento Público serão divulgados nos meios oficiais adotados pelo Município de Penha, observadas as exigências de publicidade previstas na legislação aplicável.

13.28. A publicidade dos atos poderá abranger, entre outros:

a) publicação do Chamamento Público;

b) eventuais alterações ou retificações;

c) respostas a pedidos de esclarecimento;

d) resultados das análises;

e) decisões relativas à habilitação e inabilitação;

f) resultados de recursos;

g) demais atos cuja divulgação seja necessária para assegurar a transparência do procedimento.

13.29. Os interessados são responsáveis por acompanhar as publicações e comunicações oficiais relacionadas ao Chamamento Público, não podendo alegar desconhecimento de atos regularmente divulgados pelos meios oficiais.

DA PROTEÇÃO E UTILIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

13.30. Os documentos e informações apresentados pelos interessados serão utilizados exclusivamente para os fins relacionados ao presente Chamamento Público e à eventual contratação decorrente do procedimento.

13.31. O tratamento das informações pessoais eventualmente fornecidas pelos interessados observará a legislação aplicável, especialmente as normas relativas à proteção de dados pessoais e à transparência pública.

13.32. Os documentos integrantes do processo administrativo poderão ser disponibilizados para consulta e controle, observadas as hipóteses legais de sigilo e proteção de informações pessoais.

DA IMPUGNAÇÃO E DOS QUESTIONAMENTOS

13.33. Qualquer interessado poderá apresentar questionamentos acerca das disposições deste Chamamento Público, observados os prazos e procedimentos estabelecidos neste instrumento e na legislação aplicável.

13.34. As manifestações deverão ser apresentadas de forma fundamentada, indicando de maneira objetiva o dispositivo ou condição que se pretende questionar.

13.35. A Administração analisará as manifestações apresentadas e, quando necessário, promoverá os ajustes ou esclarecimentos pertinentes, assegurando a publicidade das decisões relevantes.

DOS CASOS OMISSOS

13.36. Os casos omissos ou situações não expressamente previstas neste Chamamento Público serão analisados e decididos pela Administração Municipal, observados os princípios aplicáveis à Administração Pública, a Lei Federal nº 14.133/2021, a legislação de locações e demais normas pertinentes.

13.37. Na análise de situações não previstas, a Administração deverá buscar solução que preserve o interesse público, a isonomia entre os interessados, a transparência, a segurança jurídica e a finalidade do presente procedimento.

13.38. Eventuais decisões que impliquem alteração relevante na condução do Chamamento Público deverão ser devidamente motivadas e formalizadas no processo administrativo.

DA RESPONSABILIDADE DOS INTERESSADOS

13.39. O interessado é responsável pela veracidade das informações, declarações e documentos apresentados, respondendo civil, administrativa e, quando cabível, penalmente pelas informações falsas ou fraudulentas.

13.40. A apresentação de informação falsa, documento adulterado, declaração inverídica ou qualquer outra irregularidade poderá resultar na desconsideração da proposta e na adoção das medidas administrativas e legais cabíveis.

13.41. O interessado deverá comunicar imediatamente à Administração qualquer alteração relevante nas informações apresentadas durante o período de análise da proposta.

13.42. A omissão de informação relevante que possa interferir na avaliação da proposta ou na futura contratação poderá ser considerada pela Administração na decisão quanto ao prosseguimento do imóvel.

DA VINCULAÇÃO AO CHAMAMENTO PÚBLICO

13.43. Os interessados ficam vinculados às condições e exigências estabelecidas neste Chamamento Público durante a participação no procedimento.

13.44. A Administração Municipal também observará as condições estabelecidas neste instrumento na análise das propostas, ressalvadas as alterações, esclarecimentos ou adequações formalmente promovidos durante o procedimento.

13.45. Eventual contrato de locação deverá observar as condições que fundamentaram a escolha do imóvel, sem prejuízo das cláusulas necessárias à adequada proteção do interesse público e daquelas exigidas pela legislação aplicável.

DO FORO

13.46. Fica eleito o **Foro da Comarca de Balneário Piçarras/SC**, quando cabível, para dirimir questões decorrentes deste Chamamento Público que não possam ser solucionadas administrativamente, observadas as regras legais de competência.

13.47. Integram o presente Chamamento Público, para todos os fins, seus anexos, modelos, formulários, eventuais esclarecimentos, retificações e demais documentos que venham a ser formalmente divulgados pela Administração.

13.48. Os interessados deverão observar integralmente as disposições deste instrumento e seus anexos, sendo de sua responsabilidade a conferência de todas as informações necessárias à elaboração e apresentação das propostas.

13.49. A participação neste Chamamento Público implica ciência de que a finalidade do procedimento é identificar **imóveis disponíveis e potencialmente adequados para atender às necessidades dos Centros de Educação Infantil do Município de Penha**, não constituindo garantia de contratação, exclusividade ou direito adquirido à locação.

13.50. A **Secretaria Municipal de Educação**, por intermédio de sua Secretária, **Aparecida Maria Emmerich Brongel**, ou servidor por ela designado, acompanhará as providências relacionadas à identificação das necessidades das unidades e à avaliação da adequação dos imóveis para atendimento das finalidades educacionais, sem prejuízo das atribuições dos demais setores municipais envolvidos no procedimento.

À vista das informações contidas nesta chamada com observância às normas vigentes, **APROVO** o presente e **AUTORIZO** a abertura de processo da CHAMADA.

Penha/SC, 21 de agosto de 2026.

Aparecida Maria Emmerich Brongel:54710430900

Assinado de forma digital por Aparecida Maria Emmerich Brongel:54710430900
Dados: 2026.08.21 08:31:37 -03'00'

APARECIDA MARIA EMMERICH BRONGEL
Secretária Municipal de Educação

ANEXO I

REF.: CHAMADA Nº 01/2026

MODELO DE DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DOS TERMOS DA CHAMADA.

Eu _____,CNPJ ou CPF №_____, residente/domiciliado à_____, Penha/SC, DECLARO, que foram verificadas e compreendidas as condições gerais e específicas contidas na CHAMADA Nº 01/2026 e que está ciente que sua participação implica a aceitação dos termos da Chamada, conforme disposto no art. 64 da Lei Federal n.º 14.133/2021, e suas alterações.

Penha,_____ de_____ de 2026.

_____
(Assinatura do Representante Legal)

(IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA)

ANEXO II
DOS PRAZOS

1. DOS PRAZOS DO PROCESSO DE SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

Prazo para recebimento de propostas.	Deverá permanecer aberto por 15 (Quinze) dias
Prazo para avaliação das PROPOSTAS pela Comissão de Avaliação de Habilitação e da Proposta.	Em até 10 (dez) dias após o encerramento do prazo de apresentação das propostas. (art 58. Paragrafo 2º)
Prazo para emissão ata, justificando o motivo da escolha do imóvel classificado, assinada pelos membros da Comissão.	Em até 03 (três) dias úteis após à avaliação da documentação pela Secretaria competente.
Prazo para entrega das documentações da proposta classificada.	Em até 15 (quinze) dias após publicação do classificado.
Prazo para emissão do Laudo pela Comissão de Avaliação de Habilitação e da Proposta.	Em até 03 (três) dias úteis após o encerramento do prazo de apresentação da documentação.
Prazo para o inabilitado providenciar documentos escoimados dos vícios que geraram sua inabilitação.	Em até 08 (oito) dias após o publicação do Laudo emitido pela Comissão de Avaliação de Habilitação e da Proposta.
Prazo para possíveis adaptações no imóvel.	Em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato e entrega das chaves.

ANEXO III
MODELO DE FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS.

Ao Município de Penha/SC
Setor de Compras e Licitações
Av. Antônio J. Tavares, 194 - sala 22 - Centro, Penha

Ref.: Chamamento Público nº 01/2026

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome/Razão Social:_____

CPF/CNPJ:_____

Endereço:_____

Telefone:_____

E-mail:_____

Representante Legal:_____

CPF:_____

DADOS DO IMÓVEL

Endereço Completo:_____

Matrícula nº:_____

Área Total do Terreno:_____

Área Construída:_____

CEI de Interesse: _____

Distância aproximada da atual sede do CEI de interesse: _____

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

_____

_____

_____

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/04/2026 09:41 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/pe83d662f0a939

_____

_____

VALORES

Valor mensal pretendido para locação:

R$ _____

(_____)

Valor anual correspondente:

R$ _____

(_____)

PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES

Declaro que as informações acima prestadas são verdadeiras e que o imóvel ofertado atende às condições estabelecidas no Chamamento Público nº 01/2026.

Penha/SC, _____ de _____ de 2026.

_____

Assinatura do Proprietário ou Representante Lega

ANEXO IV

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

LISTA DE VERIFICAÇÃO DOCUMENTAL

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

( ) Matrícula atualizada

( ) Certidão de Inteiro Teor

( ) Certidão Negativa de Ônus Reais

( ) Certidão de regularidade do IPTU

( ) Certidão negativa de débitos municipais

( ) Planta de localização

( ) Planta baixa (quando existente)

( ) Fotografias atualizadas

( ) Habite-se (quando existente)

( ) PPCI, AVCB ou documento equivalente (quando existente)

( ) Declaração de disponibilidade do imóvel

( ) Outros documentos complementares

PESSOA FÍSICA

( ) Documento de identidade

( ) CPF

( ) Comprovante de residência

( ) Certidão de casamento (quando aplicável)

( ) Procuração (quando aplicável)

( ) Certidão Federal

( ) Certidão Estadual

( ) Certidão Municipal

( ) Certidão Trabalhista

( ) Certidão de Improbidade Administrativa

( ) Certidão de Licitantes Inidôneos do TCU

PESSOA JURÍDICA

( ) Contrato Social

( ) Cartão CNPJ

( ) Documento de identidade do representante legal

( ) CPF do representante legal

( ) Certidão Federal

( ) Certidão Estadual

( ) Certidão Municipal

( ) FGTS

( ) Certidão Trabalhista

( ) Certidão de Falência e Recuperação Judicial

( ) Certidões relativas a sanções administrativas

( ) Procuração (quando aplicável)

ANEXO V

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

TERMO DE RESPONSABILIDADE SOBRE TRIBUTOS E ENCARGOS

Ao Município de Penha/SC

Eu, _____, CPF/CNPJ nº _____, proprietário(a) do imóvel situado à _____, ofertado no âmbito do Chamamento Público nº 01/2026, DECLARO estar ciente de que os tributos, taxas, contribuições e demais encargos incidentes sobre a propriedade do imóvel permanecerão sob minha responsabilidade, salvo disposição contratual diversa expressamente prevista em eventual contrato de locação.

DECLARO ainda que:

a) O imóvel encontra-se regular perante os órgãos competentes;

b) Não existem débitos ou restrições capazes de impedir a futura contratação;

c) Assumo integral responsabilidade pelas informações prestadas;

d) Comprometo-me a manter a regularidade fiscal e documental do imóvel durante toda a vigência da eventual contratação.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente Termo.

Penha/SC, _____ de _____ de 2026.

_____
Assinatura do Proprietário ou Representante Legal

Nome:
CPF/CNPJ: