

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA Nº
012/2024**

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER DE AFONSO CLÁUDIO** torna público o presente Edital de Chamamento Público de procura de imóvel com piscina para possível locação, **para fins de funcionamento das aulas de natação**, sob o processo administrativo nº 12.958/2024, nas condições e quantidades abaixo descritas.

1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL:

1.1 - O Imóvel deverá ser localizado na sede do município de Afonso Cláudio/ES em área urbana, e contendo as descrições abaixo relacionadas:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA CIDADE DE AFONSO CLÁUDIO, NO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, PARA FUNCIONAMENTO DE AULAS DE NATAÇÃO.	MES	12

É necessário que o imóvel também esteja em boas condições de uso e apresente as seguintes especificações mínimas:

- 01 piscina para pratica de natação com no mínimo: 12m de comprimento e 08m de largura, profundidade mínima de 1m 20cm no raso e 1m 80cm no fundo;
- 01 banheiro masculino;
- 01 banheiro feminino
- Vias de acesso pavimentadas
- Piso cimentado, cerâmica/Mosaico ou granilite em torno da piscina;
- Piscina toda azulejada e com escada de acesso;
- Boas condições dos sistemas elétricos e hidráulicos nos banheiros;

2 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

2.1 - Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias do imóvel ofertado compatível com o objeto dessa consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

Não poderão participar deste certame:

- a. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- b. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Município de Afonso Cláudio.

As propostas deverão ser apresentadas na forma do Anexo I, parte integrante do presente Chamamento Público, que visa à clareza e padronização dos requisitos. Informações adicionais ou que extrapolem os requisitos objetivados pela Administração serão desconsideradas, assim como aquelas propostas que porventura adotem modelos diferentes e diversos do presente edital;

As propostas serão formalmente assinadas e todas as demais páginas rubricadas. As propostas sem assinatura ou rubricas serão desconsideradas;

As propostas terão validade mínima de 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolo da proposta;

A avaliação dos critérios de seleção do imóvel caberá a Comissão de Chamamento Público da Secretaria de Esporte e Lazer, nomeada através da Portaria nº 009/2024.

A Comissão analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações exigidas neste Edital; As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Comissão, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações;

As certidões apresentadas serão utilizadas para avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário;

Encontra-se em anexo ao Edital a proposta de locação que deverá ser preenchida e entregue juntamente com a documentação.

As aulas de natação ocorrerão em 02 (duas) vezes na semana no horário de 08hs às 17hs, podendo a pessoa física ou jurídica utilizar a piscina para outros fins nos outros dias da semana.

A piscina deverá estar limpa e com a água transparente nos dias das aulas de natação.

É de responsabilidade do proprietário do imóvel todos custos: manutenção da piscina (aquisição de produtos e mão-de-obra para limpeza), contas de energia e água, impostos e taxas diversas. Além da responsabilidade pelas reformas, reparos e manutenções se necessário.

3 - PROPOSTAS

3.1 - As propostas e documentações deverão ser protocoladas, no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio/ES, situado à Praça da Independência, nº 341, Centro, Afonso Cláudio/ES, aos cuidados da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, em até 10 (dez) dias úteis a contar da publicação do resumo do Edital de Chamamento Público no Diário Oficial dos Municípios, incluindo o dia da publicação.

3.2 - Os proponentes deverão apresentar (protocolar) os seguintes documentos (cópias simples e legíveis):

- **PROPOSTA DE PREÇO** de Locação de Imóvel, **conforme modelo do anexo I**, devidamente preenchida e assinada, visando clareza e padronização das informações;

a) A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados da data de sua entrega, determinada neste edital. No preço proposto deverão estar incluso todos os impostos, taxas, etc.

- **DOCUMENTAÇÃO do imóvel e locador:**

- Do IMÓVEL:

- a) Comprovante de titularidade do imóvel.
- b) Certidão de Matrícula do Imóvel atualizada.
- c) Certidão de ônus Reais.
- d) Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias.
- e) Fotos e/ou imagens do imóvel atualizadas.

- Em caso de locador PESSOA FÍSICA:

Para avaliação das propostas de **PESSOA FÍSICA**, é necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade;
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF)
- c) Comprovante de endereço.
- d) Certidões negativas de débitos (municipal, estadual, federal, INSS, FGTS e trabalhista);
- e) Conta bancária

Em caso de locador PESSOA JURÍDICA:

Para avaliação das propostas de **PESSOA JURÍDICA**, é necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) Cartão CNPJ;
- b) Cópia do ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em Vigor, com última alteração, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus representantes;

- c) Documentos comprobatórios de sua representação legal;
- d) Certidões negativas de débitos (municipal, estadual, federal, INSS, FGTS e trabalhista);
- e) Conta bancária

É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos.

A Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, por intermédio da Comissão de Chamamento Público, reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato conforme Anexo deste edital.

3.3 - LOCAL DE ENTREGA (PROTOCOLO) DA PROPOSTA E DOCUMENTOS

As propostas e documentações deverão ser protocolados no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio/ES, situado à Praça da Independência, nº 341, Centro, Afonso Cláudio/ES, aos cuidados da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, em até 10 (dez) dias úteis a contar da publicação do Edital de Chamamento Público no Diário Oficial dos Municípios, no horário de 07h às 16h, de segunda a sexta-feira.

4 - ANÁLISE DAS PROPOSTAS E ELEIÇÃO DO IMÓVEL

4.1 - O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de qualquer das propostas apresentadas, nem tampouco na de menor valor, reservando-se a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às necessidades.

A avaliação para seleção do imóvel será realizada pela Comissão de Chamamento Público em até 05 (cinco) dias após o fim do prazo estabelecido para entrega das propostas.

Na análise das propostas a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer, por intermédio da Comissão de Chamamento Público, poderá solicitar informações e documentos adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

4.2 - O imóvel será selecionado observando a conveniência e oportunidade da contratação pela Administração, levando em consideração os REQUISITOS DO IMÓVEL estabelecido neste Edital, bem como:

- 1- LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE;
- 2- QUALIDADE DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL;
- 3- IDADE DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL;
- 4- ATENDIMENTO A TODOS OS REQUISITOS DO PRESENTE EDITAL.

4.3 - Após atendimento às exigências do Chamamento Público, o imóvel eleito será avaliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio, que indicará se a proposta de valor apresentada está condizente ao preço de mercado. O valor indicado no laudo de avaliação será o valor máximo a ser pago pelo imóvel.

4.4 - Na situação em que o valor proposto seja superior ao da avaliação e o proponente não anuir com o resultado do laudo de avaliação, sua proposta será desconsiderada.

5 - CONTRATAÇÃO

5.1 A eventual locação será formalizada por meio de "*Contrato de Locação de Imóvel*", celebrado entre a Prefeitura de Afonso Cláudio, a ser denominado LOCATÁRIO, e o proponente escolhido, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais normas legais pertinentes.

5.2 - O prazo de vigência contratual será de até 12 (doze) meses, a contar do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo de contrato no Diário dos Municípios, podendo ser prorrogado, enquanto houver

necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após a apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO;

5.3 - A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual e será calculado com base no índice de preços ao consumidor amplo – IPCA. O contrato poderá ser rescindido, desde que devidamente justificado e com comunicação por escrito com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza as partes.

6 - RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 - O imóvel deverá ser entregue a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer em perfeitas condições de funcionamento, de acordo com o descrito neste Edital, a partir da publicação do Contrato assinado e publicado no Diário Oficial dos Municípios.

7 - DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1 O presente Edital não implica em aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem em obrigatoriedade de locação do imóvel.

7.2 - Mais informações poderão ser obtidas através dos telefones (27) 3735-7736, no horário de 07h as 16h, de segunda a sexta-feira, na Secretaria Municipal de Esporte e Lazer.

Afonso Cláudio, 12 de agosto de 2024.

LEONARDO LOPES FERREIRA
SECRETARIO MUNICIPAL DE ESPORTE E LAZER

ANEXO I

PROPOSTA DE LOCAÇÃO

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A).

Nome:

CNPJ/CPF:

Endereço:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL.

Endereço completo:

Número do Registro geral do imóvel:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

DADOS DA DIMENSÃO DO IMÓVEL.

- Área do terreno em m²:
- Área construída em m²:
- Descrição das Áreas que compõem o Imóvel:

VALOR DA LOCAÇÃO.

Valor mensal da locação do imóvel:

PRAZO

O Prazo para a entrega definitiva do imóvel/entrega das chaves (em dias corridos):

(Nota: Prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, improrrogáveis, contados a partir da publicação do resumo do Contrato no Diário Oficial dos Municípios).

VALIDADE

Validade da proposta (em dias corridos):

(Nota: A validade mínima da proposta deverá ser de 90 (noventa) dias corridos da data da sua apresentação).

1. Está localizada no município de Afonso Cláudio conforme exigência editalítica?
() Sim () Não
2. Está situado em local de fácil acesso para veículos?
() Sim () Não
3. A (s) via (s) de acesso é (são) devidamente pavimentadas?
() Sim () Não
4. Possui escritura pública?
() Sim () Não
5. Possui destinação de uso comercial?
() Sim () Não
6. Possui cadastro regular no SIGA – Sistema Integrado de Gestão Administrativa ou certidões negativas do INSS, FGTS, Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal?
() Sim () Não
7. Possui certidões negativas, de nada consta, e demais documentos comprobatórios de regularidade que

permitam a contratação com a Administração Pública?
() Sim () Não

8. Está disponível para contratação da locação pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) meses?
() Sim () Não

_____/ES, ____ de _____ de 2024.

Assinatura do Interessado