



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 04/2024

O Município de Laguna Carapã/MS, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração, órgão integrante da Administração Pública Direta do Poder Executivo Municipal:

Considerando a abertura do Processo Administrativo nº 112/2024, de acordo com a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e o Decreto Municipal nº 83, de 12 de abril de 2024;

Considerando que a Secretaria Municipal de Assistência Social solicitou que fosse providenciada a solução da necessidade de locação de imóvel adequado a utilização para instalação do Conselho Tutelar na sede do município de Laguna Carapã;

Considerando que foi verificado que não há disponibilidade, no acervo patrimonial do Município de Laguna Carapã, de imóvel para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social;

Considerando que o prévio chamamento público atende ao princípio da publicidade, oportunizando que interessados apresentem seus imóveis para eventual locação, e que o chamamento subsidiará a decisão de realizar processo licitatório ou processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação;

TORNA PÚBLICO o presente EDITAL, para a prospecção do mercado imobiliário em Laguna Carapã/MS na sede do município, visando a identificação de interessados na locação de imóvel para abrigar o Conselho Tutelar, neste Município.

1. DO OBJETO E DO OBJETIVO DO EDITAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Laguna Carapã/MS na sede do município, com vistas a futura locação de um imóvel, para funcionamento do Conselho Tutelar, solicitado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, mediante coleta de propostas de locação de imóvel que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

1.2. Fornecer subsídios para definição das regras deste Chamamento Público visando a escolha de um imóvel adequado para instalação do Conselho Tutelar da Secretaria Municipal de Assistência Social.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

2.1. Há a necessidade de um espaço para atender o Conselho Tutelar, para o bom andamento dos trabalhos e atendimentos desempenhado por este órgão, o qual conta com cinco conselheiros e uma Auxiliar de Serviços Gerais que atendem as demandas dos atendimentos da população de Laguna Carapã/MS.

2.2. De acordo com o artigo 136 do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA, são atribuições do Conselho Tutelar e, portanto, dos membros que o compõem atender crianças e adolescentes com direitos violados ou ameaçados. Além disso, o conselheiro tutelar é responsável por promover o encaminhamento de situações aos pais ou responsáveis, mediante termo de responsabilidade, entre outras atribuições listadas no referido artigo.

2.3. A necessidade da locação do imóvel para dar continuidade aos serviços públicos deste município se dá pelo fato de que o prédio ocupado anteriormente pelo Conselho Tutelar encontra-se com o contrato de locação próximo do vencimento e, depois de avaliado, foi verificado que não há possibilidade de renovação, sendo necessário uma nova contratação de um imóvel que venha a atender a demanda solicitada.

2.4. Desta forma, é de grande importância a contratação da locação solicitado, para evitar transtornos nos serviços públicos e atender com qualidade aos munícipes de Laguna Carapã.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A locação obedecerá ao disposto na Lei 14.133/2021, e ao Decreto Municipal nº 83/2024, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação, no âmbito do Poder Executivo do Município de Laguna Carapã/MS.



4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

4.1. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias para escolha de imóvel adequado para instalação do Conselho Tutelar, a saber:

- a) ser prédio comercial com área construída de no mínimo 60 m² e no máximo 65 m², contendo, pelo menos, 4 salas administrativas, 3 banheiros, 1 recepção e 1 cozinha, com estrutura suficiente para atender as necessidades do Conselho Tutelar, estando em bom estado de conservação;
- b) ser localizado na sede do município de Laguna Carapã;
- c) possuir instalações hidrossanitárias em perfeito estado para utilização;
- d) ter instalações e acessórios elétricos, inclusive que comportem a demanda de uso de computadores, 3 aparelhos de ar condicionado e 1 micro-ondas.

5. DA APRESENTAÇÃO, ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

5.1. Cada proposta deverá vir lacrada e conter ainda os seguintes dados: descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas do Edital, além de conter o valor para a locação mensal, sendo devidamente assinada pelo proprietário e datada de acordo com o modelo de proposta do Anexo 1;

5.2. Deverá estar acompanhada de cópia do Título de Propriedade do Imóvel, da Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou do Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;

5.3. Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração do contrato;

5.4. O envelope contendo a proposta e a documentação deverá ser entregue e protocolado na Central de Suprimentos e Serviços da Secretaria Municipal de Administração, situada no Paço Municipal, localizado na Avenida Erva Mate, nº 650, centro, Laguna Carapã/MS, até às 13:30 horas, do dia 23 de setembro de 2024;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

5.5. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada;

5.6. Finalizado o prazo de recebimento as propostas serão encaminhadas à Comissão Permanente de Avaliação de Imóvel, constituída através da Portaria/GP/PMLC nº 388/2024 para análise.

5.7. A abertura dos envelopes de propostas protocoladas será realizada pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóvel, e ocorrerá às 9:00 horas do dia 24 de setembro de 2024.

5.8. Após analisada a compatibilidade das propostas recebidas com o estabelecido neste edital de chamamento a Comissão de Avaliação de Imóveis encaminhará as propostas deferidas para a Central de Suprimentos e Serviços que fará a publicação do resultado;

5.9. O resultado será publicado no Diário Oficial da Associação dos Municípios de Mato Grosso do Sul – Assomasul e afixado no mural do Paço Municipal.

6. DOS CRITÉRIOS PARA DEFERIMENTO DA INSCRIÇÃO

6.1. O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo, servindo para prospecção de mercado e subsídio para a decisão de realizar processo licitatório ou processo de contratação direta, através de inexigibilidade de licitação.

6.2. O deferimento da inscrição da proposta levará em consideração:

- a) a localização do imóvel;
- b) a compatibilidade com o mínimo e o máximo da área construída solicitada;
- c) a quantidade de instalações e seus tamanhos;
- d) a estrutura oferecida para comportar aparelhos elétricos e eletrônicos;
- c) o estado de conservação do imóvel e suas instalações;
- d) o preço praticado.



7. DOS RECURSOS

8.1. Da análise da documentação e do deferimento das inscrições caberá recurso no prazo de 03 (três) dias, contados da sua publicação.

8. ESTUDO DE LEIAUTE

8.1. Após a publicação a Comissão Permanente de Avaliação de Imóvel passará ao estudo de leiaute das propostas deferidas que consistirá nos seguintes passos.

8.1.1. A Comissão deverá realizar uma visita técnica no imóvel ao qual se refere a proposta a fim de avaliar se a distribuição do espaço físico no imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços e para isso considerará:

- a) as instalações existentes, em relação à sua capacidade de atendimento e suas especificidades;
- b) a melhor logística entre os diferentes setores, bem como em relação à mobilidade urbana;
- c) o acesso a circulação das pessoas;
- d) o preço praticado pelo mercado imobiliário, mediante pesquisas, avaliadores e demais profissionais idôneos;
- e) o estado de conservação de suas edificações e benfeitorias.

8.2. O estudo de leiaute será realizado para todos os imóveis cujas inscrições foram deferidas.

8.3. A Comissão Permanente de Avaliação de Imóvel emitirá um relatório da Avaliação do Imóvel contendo os dados do estudo de leiaute e encaminhará à Central de Suprimentos e Serviços.

8.4. O proprietário poderá solicitar uma cópia da Avaliação do Imóvel que a ele pertence, protocolando pedido junto à Secretaria Municipal de Administração após a finalização do Chamamento Público.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

9. DA FUTURA CONTRATAÇÃO

9.1. Em posse das avaliações de imóvel encaminhada pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóvel, a Central de Suprimentos e Serviços tomará as seguintes providências:

9.1.1. Em caso de apenas um imóvel se encontrar em condições de atender aos requisitos mínimos do presente Edital, deverá ser considerada a contratação direta, através de inexigibilidade de licitação, com fulcro no inciso V do artigo 74 da Lei Federal nº 14.133/2021, encaminhando o processo à Coordenadoria de Planejamento e Estudos para providências.

9.1.2. Em caso de haver mais de um imóvel que se encontre em condições de atender aos requisitos mínimos do presente Edital, deverá ser considerada o processo licitatório, com fulcro no artigo 51 da Lei Federal nº 14.133/2021, encaminhando o processo à Coordenadoria de Planejamento e Estudos para providências.

9.1.3. Em caso de que não tenha sido apresentada nenhuma proposta no prazo fixado pelo Edital, a Sra. Secretária de Assistência Social, alegando a necessidade urgente da locação, poderá determinar a realização de diligência pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóvel, objetivando a localização de um imóvel na região, que satisfaça as necessidades da Administração Pública.

9.2. As obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas através de termo de contrato, gerado ao final da Contratação Direta ou do Processo Licitatório, o qual deverá observar os dispositivos da Lei 8.245/91 e da Lei 14.133/2021, supletivamente.

10. DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

10.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria;

10.2. A cópia deste edital estará à disposição dos interessados no site <https://lagunacarapa.ms.gov.br/publicacoes/editais-e-publicacoes>.

10.3. Informações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser feitos à Central de Suprimentos e Serviços da Secretaria Municipal de Administração, localizada no Paço Municipal no endereço Avenida



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

Erva Mate, nº 650, centro, Laguna Carapã/MS, através do e-mail centraldecompras@lagunacarapa.ms.gov.br, ou pelo telefone (67) 3438-1202.

11. ANEXOS

11.1. Integram este edital, para todos os fins e efeitos, o seguinte anexo:

11.1.1. Anexo 1: Modelo de Proposta.

Laguna Carapã/MS, 11 de setembro de 2024.

SIRLENE HEICHEBERG
Superintendente da Central de Suprimentos e Serviços
Portaria nº 287/2024



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

ANEXO 1

MODELO DE PROPOSTA

À Central de Suprimentos e Serviços da Secretaria Municipal de Administração
Avenida Erva Mate, 650. Centro. Laguna Carapã/MS.

Apresento à Central de Suprimentos e Serviços proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público para Locação de Imóvel nº 04/2024, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Laguna Carapã/MS na sede do município, visando a futura locação de imóvel para instalação do Conselho Tutelar do município solicitado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: ____;
- b) localização: _____;
- c) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ____ (____) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de trinta dias);
- d) total da área construída: ____ (____) metros quadrados;
- e) quantidade de instalações: (____);
- f) valor mensal do aluguel: R\$ ____ (____).

Declaro que:

a) o imóvel ofertado estará disponível à Secretaria Municipal de Assistência Social conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do contrato;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE LAGUNA CARAPÃ
"Terra do Pé de Soja Solteiro"

impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos com o imóvel, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: ____ (____) dias. (Observação: não inferior a 60 dias).

Nome do Proprietário:

Nome do Representante Legal (quando for o caso):

CPF do proprietário ou representante legal ou CNPJ (quando for o caso):

Carteira de Identidade do proprietário ou representante legal:

Órgão Expeditor:

Local e data

Nome do Proprietário ou do Representante Legal
e Assinatura acima