EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 01/2025

O Município de Unaí, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, órgão integrante da Administração Pública Direta do Poder Executivo Municipal, torna público o presente Edital de Chamamento Público para a prospecção do mercado imobiliário, visando à identificação de interessados na locação de imóveis urbanos não residenciais, com vistas à instalação de Unidades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

1 - DO OBJETIVO

1.1 - O presente Chamamento Público tem por objetivo prospectar o mercado imobiliário do Município de Unaí/MG, a fim de identificar imóveis aptos à locação para a instalação de Unidades Administrativas da Secretaria Municipal de Saúde.

1.2 - O procedimento visa coletar propostas técnicas e comerciais que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital, no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e no Termo de Referência, garantindo condições adequadas de funcionamento e eficiência administrativa.

2 - DA JUSTIFICATIVA

2.1 - A Secretaria Municipal de Saúde enfrenta déficit de imóveis próprios que atendam às necessidades de suas unidades administrativas, o que compromete a eficiência na prestação dos serviços públicos.

2.2 - A locação de imóveis urbanos é a alternativa mais viável e econômica frente à construção de novos prédios públicos, permitindo acesso rápido a espaços adequados e assegurando a continuidade e a expansão dos serviços essenciais.

2.3 - O chamamento público atende ao princípio da publicidade e possibilita a ampla participação de interessados.

3 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 - A locação observará o disposto na Lei nº 14.133/2021, especialmente o art. 74, inciso V.

3.2 - Aplicam-se ainda as disposições da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022.

4 - DOS REQUISITOS MÍNIMOS DOS IMÓVEIS

Os imóveis ofertados deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:
a) Localização em área urbana de Unaí/MG ou de fácil acesso;
b) Estrutura compatível com a unidade a ser instalada, incluindo áreas administrativas, recepção, banheiros (com acessibilidade), depósito, salas de reunião e atendimento;

c) Condições estruturais, elétricas, hidráulicas e sanitárias adequadas para uso imediato;
d) Certidão de conformidade ou alvará de funcionamento;
e) Adequação às normas de acessibilidade e segurança, inclusive com Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB ou CLCB);

f) Preferência para imóveis que apresentem critérios de sustentabilidade, como eficiência energética e uso racional de água.

5 - DA APRESENTAÇÃO E ENTREGA DAS PROPOSTAS

5.1 - As propostas deverão ser apresentadas em envelope lacrado até as 17h do dia 30/09/2025, no Setor de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Unaí/MG, ou enviadas por e-mail para cpl@prefeituraunai.mg.gov.br.

5.2 - Cada proposta deverá conter: descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes, atendimento aos requisitos do Edital e valor mensal de locação.

5.3 - A proposta deverá estar acompanhada de: Título de Propriedade, planta do imóvel, certidão negativa de ônus, certidão de quitação do IPTU, documento de identidade e CPF (pessoa física) ou Contrato Social e CNPJ (pessoa jurídica).

5.4 - As propostas deverão ter validade mínima de 60 (sessenta) dias.

6 - DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

6.1 - A análise das propostas será realizada no dia **30 de setembro de 2025** e considerará:

a) Localização;

b) Área disponível;

c) Adequação da estrutura física;

d) Condições de acessibilidade e segurança;

e) Sustentabilidade;

f) Valor da locação.

7 - DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO

7.1 - O chamamento público não implica obrigatoriedade de contratação imediata.

7.2 - Em não havendo sido apresentada nenhuma proposta, no prazo fixado pelo Edital, o Sr. Secretário da Saúde, alegando a necessidade urgente da locação, poderá determinar a realização de diligência pela própria SESAU,objetivando a localização de um imóvel na região, que satisfaça as necessidades da Administração Pública

7.3 - Por outro lado, após o resultado da prospecção do mercado imobiliário, caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender aos requisitos mínimos do presente Edital, a SESAU poderá optar pela contratação direta, desde que presentes os requisitos previstos no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021;

7.4 - Em havendo mais de um imóvel, que preencha os requisitos do Edital de Chamada Pública, dar-se-á a contratação através de licitação.

7.5 - As obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de contrato, o qual deverá observar os dispositivos da Lei 8.245/91 e da Lei 14.133/2021, supletivamente;

7.6 - O contrato de locação terá vigência inicial de 12 (doze) meses, prorrogáveis mediante termo aditivo, conforme a legislação vigente.

8- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTE

8.1 - DA LOCADORA

I - entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

V – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

8.2 - DA LOCATÁRIA

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;

VI – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;

VII – efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à LOCADORA;

VIII – não modificar a destinação do imóvel.

9 - DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

9.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria;

9.2 - As cópias deste edital e do Termo de Referência estarão à disposição dos interessados no site www.prefeituraunai.mg.gov.br;

9.3 - Informações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser feitos ao Setor de Compras e Licitações da Prefeitura de Unaí-MG. .

10 - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Unaí/MG para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente Edital.

Unaí, 16 de setembro de 2025.

JOSÉ JULIANO ESPÍNDULA
Secretário Municipal de Saúde

ADMINISTRAÇÃO 2025/2028