

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

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE FAZENDA RIO GRANDE-CODEF, com sede na Rua Jacarandá, 82, sala 24, Nações, CEP 83.820-001, em Fazenda rio Grande-Estado do Paraná.

Considerando que há a necessidade da locação de bem imóvel para destinação da sede da CODEF;

Considerando que o Termo de Referência Simplificado especifica os parâmetros com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Fazenda Rio Grande/PR, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidade Administrativa da CODEF, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos Requisitos mínimos especificados neste Edital.

Considerando que o disposto no inciso V, do art. 29 da Lei 13.303/16, permite a contratação direta sem licitação;

Considerando que não há disponibilidade no acervo patrimonial do Município de imóvel para atender às necessidades da CODEF objetivando o funcionamento da ENTIDADE neste Município;

Considerando que o prévio chamamento público atende ao princípio da publicidade, oportunizando que outros interessados apresentem seus imóveis para eventual locação, como preceitua a Lei 13.303/16 e o Decreto Municipal nº 7.342/2024.

TORNA PÚBLICO o presente **EDITAL**, para a prospecção do mercado imobiliário de Fazenda Rio Grande, visando a identificação de interessados na locação de imóvel urbano não residencial, **para abrigar a CODEF neste Município.**

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº033/2025 - Data: de 19
de fevereiro de 2025.

1 - DO OBJETIVO DO EDITAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO

1.1 - Prospecção do mercado imobiliário em Fazenda Rio Grande, com vistas a futura locação de um imóvel, para funcionamento das Unidades Administrativas da CODEF, que atenda as especificidades balizadoras da inexigibilidade, pela nova Lei de Licitações.

1.2 - Fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público visando a escolha de um imóvel urbano não residencial, fornecendo as exigências mínimas necessárias a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2- DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

2.1 - O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para instalação de Unidades Administrativas da CODEF.

2.2 - As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2.3 - A CODEF justifica a necessidade da contratação de locação de um imóvel pra atender as demandas operacionais e funcionais da entidade.

2.4 - A locação de um novo espaço é essencial para a continuidade e expansão das atividades, proporcionando um ambiente adequado para o desempenho das funções e atendimentos.

2.5 - Foi identificada a necessidade de espaço adequado, pois atualmente enfrenta limitações de espaço que comprometem a eficiência operacional e qualidade do atendimento. O imóvel novo deve oferecer sala amplas para acomoda equipes e permitir reuniões e treinamentos. Deverá ainda ter áreas de atendimento ao público para recebê-los com conforto, estacionamento amplo para veículo dos funcionários e público em geral.

2.6 - Com o crescimento das atividades e o aumento do número de funcionários, é imperativo a busca por um espaço maior e mais funcional que permitirá a acomodação de todos com conforto e segurança. A nova locação possibilitará uma disposição mais eficiente das equipes e recursos, facilitando a comunicação interna e aumentando a produtividade com as indústrias das proximidades.

3 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 - A locação obedecerá ao disposto na Lei 13303/16, conforme exposto no despacho do Sr. Presidente que autorizou a abertura do presente processo administrativo, em atendimento ao disposto no § 1º, do art. 1º, do Decreto Nº 7342/2024.

3.2 - Admitir-se-á a contratação direta sem licitação, em se tratando se da hipótese prevista no inciso V, do art. 29, da Lei 13303/16.

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 de Unidades Administrativas da CODEF, a saber:

4.1.2. Locação de imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande, com aproximadamente 50m², contendo sala comercial em ótimo estado, construção em alvenaria, com laje, com área para cozinha funcional e mínimo de um banheiro; o imóvel deve possuir pé direito medindo no mínimo 2,75m de altura. O

imóvel deve se encontrar com rede elétrica e água instaladas; e deverá ser no Bairro Santa Terezinha ou Central da cidade.

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 e datada;

5.2 - Deverá estar acompanhada do Título de Propriedade do Imóvel, da planta do imóvel, da Certidão negativa de ônus real que possa pesar sobre o imóvel, da Certidão de quitação do IPTU, 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 na CODEF, anexa à **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO**, órgão integrante da Administração Pública Direta do Poder Executivo, com sede na Rua Jacarandá, 82, sala 24, Nações, CEP 83.820-001, em Fazenda Rio Grande-Estado do Paraná, **até 10 horas, do dia 28 de fevereiro de 2025**;

5.5 - A abertura dos envelopes de propostas protocoladas ocorrerá na SMDet, às 10:30 horas do dia 28 de fevereiro de 2025, reservando-se à CODEF ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às necessidades da Administração, observando os seguintes critérios: localização, área, qualidade do imóvel, adequação, segurança e preço de mercado, devendo o ato ser registrado em ata;

5.6 - O resultado será publicado no Diário Oficial do Município, e oportunamente, será convocado o proprietário do imóvel para a formalização do contrato, na forma da lei.

6 - DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

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 maior valor estimativo.

6.2 - A seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, os seguintes critérios:

- a) localização;
- b) área;
- c) qualidade do imóvel;
- d) adequação;
- e) segurança;
- f) condições de acessibilidade; preço pretendido pela futura locação.

7 - DOS RECURSOS

7.1- Da análise da documentação e da decisão proferida pela Comissão Técnica caberá recurso no prazo de 03 (três) dias, contados da intimação do ato.

8 - DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO

8.1 - O presente Chamamento Público não importa necessariamente em contratação, podendo a CODEF optar pela realização de outros procedimentos para consecução do interesse público;

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

8.3 - 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 CODEF poderá optar pela contratação direta, desde que presentes os requisitos previstos no art. 29, inciso V, da Lei 13303/2016;

8.4 - Em havendo mais de um imóvel, que preencha os requisitos do Edital de Chamada Pública, dar-se-á a contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação;

8.5 - As obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de contrato, o qual deverá observar os dispositivos da Lei 13303/16;

8.6 - O contrato a ser firmado poderá ter vigência inicial de até 12 (doze) meses, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em lei e reajustado anualmente conforme o INPC.

9 - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

9.1 - 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.

9.2 - 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.

10 - DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

10.2 - As cópias deste edital e do Termo de Referência estarão à disposição dos interessados no diário oficial de Fazenda Rio Grande

10.3 - Informações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser feitos à CODEF

11 - DO FORO

11.1 - A presente chamada pública é regulada pelas leis brasileiras, sendo exclusivamente competente o Foro de Fazenda Rio Grande, para conhecer e julgar quaisquer questões dela decorrentes;

11.2 - Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente.

Fazenda Rio Grande, 19 de fevereiro de 2025

TIAGO HENRIQUE WANDSCHEER
DIRETOR PRESIDENTE