



ESTADO DA BAHIA
Prefeitura Municipal de São Gabriel
CNPJ (MF) 13.891.544/0001-32

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL
LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 003/2025

O **Município de São Gabriel**, Estado da Bahia, por intermédio do Agente de Contratação, comunica a todos os interessados que necessita realizar a locação de um imóvel localizado na sede do **Município de São Gabriel/BA**, visando atender as necessidades da **Secretaria Municipal de Assistência Social**, nos termos do **EDITAL DE CHAMAMENTO - AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 003/2025**, que encontra-se disponível para acesso ao público no Diário Oficial do Município, no site: <http://www.docgedsistemas.com.br/PortalMunicipio/ba/pmsaogabriel/diario>. Os interessados que possuem imóvel com as características solicitadas pela Administração, deverão encaminhar as propostas e demais documentos através do e-mail setordelicitacaosaogabriel@gmail.com ou entregar no Setor de Licitações, situado localizado no Largo da Pátria, 132 – Centro, São Gabriel – BA, CEP: 44915-000, no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar desta Publicação, **encerrando em 09 de maio de 2025, às 23:59 horas**. Eventuais dúvidas poderão ser dirimidas nos mesmos endereços de entrega de propostas.

São Gabriel/BA, 06 de maio de 2025.

Lucas Andrade Machado
Agente de Contratação



CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 003/2025

O MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL, através da Prefeitura Municipal de São Gabriel -Ba, com sede no Largo da Pátria, 132 – Centro, São Gabriel – BA, CEP: 44915-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 13.891.544/0001-32, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei Federal n.º 14.133/2021, através do Agente de Contratação, designada pelo Decreto n.º 150/2025, torna público o presente Chamamento Público, disponível na íntegra a todos no site: <http://www.docgedsistemas.com.br/PortalMunicipio/ba/pmsaogabriel/diario>, que visa atender o interesse da Administração Pública relativo a locação de imóvel, na sede do Município de São Gabriel/Ba, desde que atenda as características e condições mínimas presentes no teor deste documento.

A presente seleção tem como fundamento o artigo 74, Inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021, visando a identificação de imóveis disponíveis no Município de São Gabriel que atenda às necessidades da Administração Pública, conforme especificações constantes no Anexo I.

PRAZO PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS: 3 (três) dias, a partir data de publicação, através do e-mail setordelicitacaoosaogabriel@gmail.com ou entregar no Setor de Licitações, no Largo da Pátria, 132 – Centro, São Gabriel – BA, CEP: 44915-000. Maiores informações no setor de licitações das 08:00 às 17:00 horas.

1. OBJETO:

1.1. Prospecção do mercado imobiliário no **Município de São Gabriel/BA**, visando à Locação de um imóvel, que servirá de sede para funcionamento do projeto Primeira Infância, do Sistema Único da Assistência Social (SUAS)/Criança Feliz, conforme condições e exigências constantes no Anexo I.

2. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O imóvel, localizado no Município São Gabriel/BA, destina-se a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, tudo conforme condições e especificações discriminadas no anexo deste Edital.

2.2. O Prazo de locação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos descritos em lei específica, à critério da a Administração Pública.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

3.2. Poderão participar deste procedimento pessoas físicas ou jurídicas que possuam imóveis conforme especificações constantes no objeto das locações e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

3.3. Não poderão participar deste Procedimento:



- a) proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;
- b) que não atendam às condições deste Edital e seus anexos;
- c) estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- d) que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 14 da Lei Federal nº 14.133 de 2021;
- e) que estejam sob falência, concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;
- f) pessoa física ou pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante.

4. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

4.1. O valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região. Assim, após a análise da proposta encaminhada pelo interessado de imóvel, que preencha as características do presente edital, em havendo interesse do Município pelo imóvel, este será submetido à avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos a ser realizada por órgão técnico competente a ser designado por este Município, em consonância com o disposto no artigo 74, Inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

5.1. Os interessados em participar da seleção devem encaminhar a proposta e documentos de habilitação, via e-mail, ou entregar no Setor de Licitações, em envelope devidamente fechado e lacrado, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço respectiva:

- a) Proposta conforme Anexo II - Modelo de Proposta Comercial;
- b) Documentos previstos neste Edital, no item que trata da HABILITAÇÃO.

5.2. Os conjuntos de documentos relativos à proposta de preços e habilitação serão recebidos no período improrrogável de **07 de maio de 2025 a 09 de maio de 2025**, através do e-mail setordelicitaosaogabriel@gmail.com, ou das 08:00 horas às 17:00 horas, no Setor de Licitações, localizado no endereço constante no preâmbulo do presente edital, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma:



Ao Setor de Licitações do Município de São Gabriel - BA

Edital de Chamamento- Aviso de Procura de imóvel nº **003/2025**

Proposta de Locação de Imóvel

5.3. Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes do item acima.

5.4. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

5.5. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

5.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação das condições previstas neste Edital.

5.7. Os valores a serem apresentados pelo proponente na proposta cinge-se tão somente ao valor mensal a título da locação do imóvel (valor do aluguel mensal) e deverão considerar todas as especificações previstas no presente edital e nos anexos, não sendo admitidos custos adicionais a título das adequações e modificações necessárias.

5.8. Serão desconsideradas as propostas apresentadas que:

- a) Não contenham as exigências mínimas de apresentação, na forma exigida no Edital;
- b) Não atendam às especificações do imóvel constante no Anexo I;
- c) Contenham valores exorbitantes ou inexequíveis, em desacordo com os preços praticados no mercado ou que apresentem descontos excessivos;
- d) Apresentem/Ofertem imóvel que não atenda aos interesses públicos a que se destina a pretendida locação;

5.9. A proposta deverá conter:

- a) Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato, dados bancários;
- b) Descrição detalhada do imóvel, localização (com ponto de referência);
- c) Estar acompanhada de cópias dos documentos elencados no Item 6 - Da Habilitação;
- d) Fotografias do imóvel;

5.10. A validade da proposta de preços deverá ser de, **no mínimo, 60 (sessenta) dias**, contados da data de entrega no Setor de Licitações. A ausência do prazo na proposta pressupõe o prazo mínimo de 60 (sessenta dias).

5.11. Os proponentes poderão apresentar proposta para um ou mais imóveis e, neste caso, os documentos de habilitação e propostas deverão ser encaminhados em envelopes/e-mails separados.



6. DA HABILITAÇÃO

6.1. Serão solicitados os seguintes documentos para locação do imóvel, além de outros que se fizerem necessários à habilitação da proponente:

6.1.1. Documentos do proprietário do imóvel:

6.1.1.1. PESSOA FÍSICA:

- a) RG e CPF do(s) proprietário(s);
- b) Certidão de Casamento (quando houver), RG e CPF do(s) proprietário(s);
- c) Procuração do conjugue, se houver necessidade;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- f) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa;

6.1.1.2. PESSOA JURÍDICA:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Documento de identidade do (s) sócio (s);
- c) Procuração, se for o caso;
- d) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social (ou similar) em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede da empresa;
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- g) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;
- h) Prova de regularidade relativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS/CRF;
- i) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa.

6.1.2. Documentos do imóvel:

- a) Certidão de inteiro teor;
- b) Cadastro do IPTU;
- c) Escritura, contrato de compra e venda, ou similar;
- d) Comprovante de registro com a Coelba;
- e) Comprovante de registro com a Embasa;
- f) Certidão Negativa Imobiliária de Débitos.



- 6.2. A habilitação não gera obrigação de locação do imóvel;
- 6.3. Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos **NÃO** serão reembolsas pelo Município de São Gabriel/BA, correndo por conta e risco do ofertante;
- 6.4. A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização.

7. DAS BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

- 7.1. O município, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária;
- 7.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo município, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991;
- 7.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo município, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria;
- 7.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente contratada, nas condições em que foi recebido pelo município, salvo os desgastes naturais do uso normal;
- 7.5. O locatário obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Termo/Laudo de Vistoria com Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do contrato de locação;
- 7.6. Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para realizá-las ou na forma de indenização substitutiva, na hipótese de esta ser comprovadamente mais adequada ao interesse público, a ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

8. INFORMAÇÕES GERAIS

- 8.1. O município de São Gabriel /BA, por seus servidores designados, 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 e em condições de fornecer os elementos solicitados;



8.2. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Aviso de Procura será iniciado o processo de locação de imóvel, **que poderá ser consequência um processo licitatório ou uma contratação direta;**

8.3. **Se somente um imóvel atender às necessidades da Administração, será constatada a inviabilidade de competição e a singularidade do imóvel o que permitirá a contratação direta por inexigibilidade com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal 14.133/2021;**

8.4. **Se após o chamamento público forem encontrados dois ou mais imóveis que atendam a necessidade da Administração, será necessária a realização de um procedimento licitatório;**

8.5. O resultado desta seleção de imóvel será publicado no sítio do Município de **São Gabriel**, através do site <http://www.docgedsistemas.com.br/PortalMunicipio/ba/pmsaogabriel/diario> e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei, no caso de contratação, com base no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, caso a administração encontre o imóvel pretendido. Caso contrário divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atendem as exigências desta Administração ou que será realizado o procedimento licitatório;

8.6. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pelo Agente de Contratação ou pelo Prefeito Municipal;

8.7. Fica estabelecido o Foro da Comarca de São Gabriel/BA para dirimir quaisquer controvérsias acerca dos termos deste Edital;

8.8. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- a) **ANEXO I** – Especificações e requisitos Mínimos do Imóvel
- b) **ANEXO II** - Modelo de Carta Proposta

São Gabriel/BA, 06 de maio de 2025

Lucas Andrade Machado
Agente de Contratação



ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES E REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

I. Os imóveis destinam-se a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para funcionamento da sede para funcionamento do projeto Primeira Infância, do Sistema Único da Assistência Social (SUAS)/Criança Feliz.

II. Para locação dos imóveis há necessidade de atendimento dos requisitos abaixo relacionados, a fim de atender satisfatoriamente às necessidades públicas, conforme segue:

IMÓVEL 01: Imóvel Residencial, compreendendo uma área total de, no mínimo, 300 m², composta por, no mínimo, três cômodos/quartos, um depósito, uma cozinha, área de serviço, e 2 banheiros.

III. O imóvel deve apresentar boas condições nas suas instalações;

IV. O imóvel deve estar localizado no município de São Gabriel, nas proximidades da região central da cidade;

V. O imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas aplicáveis, normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050);

VI. O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas:

- a) Companhia de Energia Elétrica;
- b) Concessionárias de telefonia e dados;
- c) Companhia de Água e Esgoto;
- d) Serviço de Limpeza Urbana.

VI. O imóvel deve possuir vias de acessos, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, de água encanada e coleta de lixo;

VII. As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintadas;

VIII. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288;



ESTADO DA BAHIA
Prefeitura Municipal de São Gabriel
CNPJ (MF) 13.891.544/0001-32

XI. O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao, por meio de relógio medidor.

X. O imóvel deve ser de fácil acesso a transporte público, mercados e farmácia.

São Gabriel - BA, 06 de maio de 2025.

José Adailson Paiva Moraes
Secretário Municipal de Assistência Social



ANEXO II

MODELO CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

Ao

Município de São Gabriel/BA

1. Venho, pela presente, propor-lhe a locação do imóvel, xxxxxxxxxxxx (descrição detalhada do imóvel, inclusive com o tamanho da área em m²), dispondo de todas as condições exigidas pela administração.

I.O imóvel está situado à: **XXXXXXX**

II.O imóvel possui as seguintes características (técnicas e fiscais): **XXXXXXX**

III.A área total do imóvel é de: **XXXXXXX**,

IV.O valor mensal da locação de **XXXXXXX** e o valor total para **XXXXXXX** (meses) é de R\$ **XXXXXXX**.

V.O imóvel pertence a: **XXXXXXX**

2. Sendo assim passamos a formular a seguinte proposta:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE DE ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO	VALOR TOTAL PARA 12 MESES DA LOCAÇÃO
1	Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas e endereço do imóvel, área útil disponível para locação do imóvel	XX M ²	R\$ XX	R\$ XX

3. Valor total mensal, por escrito, de R\$ XX XX XX XX XX, perfazendo um valor total de XX meses de R\$ XX XX XX

4. Declaramos, neste ato, que:

a) O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais, sendo de responsabilidade do locador;

b) O valor proposto está incluso todos os custos, benefícios, encargos, tributos e demais contribuições pertinentes;



ESTADO DA BAHIA
Prefeitura Municipal de São Gabriel
CNPJ (MF) 13.891.544/0001-32

- c) Não há nenhum direito a indenização ou a reembolso de quaisquer despesas nos será devido, caso a nossa proposta não seja aceita pelo município seja qualquer que seja o motivo;
- d) Que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesesseis) anos;
- e) Esta Proposta é válida pelo prazo de mínimo de XX (XXXXXX) dias.
- f) Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário, a exemplo de verbas relativas à corretagem;
- g) Em anexo seguem todos os documentos constantes no Edital de Chamamento- Aviso de Procura de imóvel para locação n° 001/2025

5. Os pagamentos deverão ser creditados:

Banco: **XX**, Agência n° **XX**, Conta corrente n.° **XX**;

6. Os dados do representante para assinatura e acompanhamento do contrato: Nome/Razão Social: **XX**; CNPJ/MF OU CPF: **XX**; Endereço: **XX**; Tel/Fax: **XX**; CEP: **XX**; Cidade: **XX** UF: **XX**; E-mail: **XX**

Obs.: Anexar fotos.

xxxxxxxx/Ba, de ____ de 2025.

PROPONENTE
CNPJ/RG/CPF