



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N°- 001/2022

Câmara Municipal de Jaguariúna/SP.

A Câmara Municipal de Jaguariúna comunica que pretende realizar locação de um imóvel, conforme objeto abaixo descrito e convida pessoas físicas ou jurídicas a apresentarem proposta comercial como segue.

OBJETO

Locação de 01 (um) imóvel comercial, tipo sala comercial, para atender às instalações do Almojarifado, Arquivo Morto e Departamentos que poderão se adequar ao espaço.

OBJETIVO

1. O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para instalação do Almojarifado, Arquivo Morto e Departamentos.
- 1.1. As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias contidas no Anexo I, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

2. O proponente deverá apresentar a proposta de locação em conformidade com o modelo do Anexo I.
- 2.1. Não será considerada proposta protocolizada após a data e horários limites constantes do item 2.9.
- 2.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção por corretivos líquidos e similares ou entrelinhas nos campos que envolvem valores e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.
- 2.3. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 2.4. A análise e seleção da proposta será realizada pela Diretoria Geral, juntamente com o Departamento Financeiro da Câmara Municipal de Jaguariúna;
- 2.5. As propostas serão analisadas em 3 (três) etapas distintas e subsequentes:
 - a) Etapa 1: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta, constantes do item 1 e do Anexo I deste Edital, de caráter eliminatório;



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

- b) Etapa 2: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel (até 90 dias), constantes do item 2 do Anexo I deste Edital, de caráter eliminatório;
- c) Etapa 3: compreende o atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do item 3, de caráter classificatório

2.6. Deverá conter na proposta de locação:

- a) Valor mensal do aluguel e o valor total para os 24 (vinte e quatro) meses. A despesa do IPTU será por conta do locador;
- b) Endereço completo do imóvel;
- c) Área total completo do imóvel;
- d) Especificações detalhadas do imóvel quanto às suas instalações internas e externas.

2.7. A proposta de locação deverá estar assinada pelo proprietário ou por procurador com poderes para a prática específica do ato, devidamente comprovada por procuração particular.

2.8. Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de locação acarretará necessariamente a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório.

2.9. A proposta de locação deverá ser entregue pessoalmente, pelo proprietário ou por quem o represente, ou mesmo, enviado tempestivamente por via postal, em envelope lacrado, o qual será recebido até às 09h00 do dia 20 de junho de 2022 (segunda-feira), no seguinte endereço: ***Câmara Municipal de Jaguariúna, Rua Coronel Amâncio Bueno, nº 446, centro, Jaguariúna, CEP 13910-009***

2.10. A proposta deverá ser apresentada em Envelope fechado e lacrado, contendo toda a documentação exigida contida a seguir e constando em sua face, a seguinte Identificação: ***Chamamento público nº001/2022 – Câmara Municipal de Jaguariúna.***

2.11. A abertura dos envelopes ocorrerá no dia 20 de junho de 2022 às 10h00 Nas dependências da Câmara Municipal de Jaguariúna, Rua Coronel Amâncio Bueno, 446, Centro, CEP13910-009.

DOCUMENTAÇÃO QUE DEVE ACOMPANHAR A PROPOSTA

3. Do(s) proprietário(s):

- Se for pessoa física

RG, CPF, Comprovante de Endereço, Certidão de Casamento se for o caso, certidões negativas de débitos junto às receitas federal, estadual e municipal, certidão negativa de débitos trabalhistas (emitida pelo TST);

- Se for pessoa jurídica



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Contrato Social, ficha de CNPJ, certidões negativas de débitos junto à receitas federal, estadual e municipal, certidão negativa de débitos trabalhistas, certidão de regularidade junto ao FGTS.

Obs: a certidão negativa de débitos municipais, em nome do(s) proprietário(s), deve referir-se à dívida imobiliária.

Do imóvel:

Certidão da matrícula atualizada; Certidão Negativa de débitos Imobiliários

EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO CHAMAMENTO PÚBLICO:

Cada participante poderá apresentar proposta somente para 01 (um) imóvel. Poderão participar os proprietários dos imóveis ou o corretor (pessoa física ou jurídica) que o proprietário enviar para representá-lo através de legítima procuração. O imóvel, portanto, só poderá participar através de 01 (um) representante.

EM RELAÇÃO AO CONTRATO:

O Contrato de locação deverá ser efetivado entre a Câmara Municipal de Jaguariúna e o proprietário do imóvel, portanto os documentos da habilitação deverão ser do(s) proprietário(s), sendo ele pessoa física ou jurídica.

O prazo para vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, com início da data da assinatura, podendo por interesse de locador e locatário, ser prorrogado por períodos de maior tempo.

O valor da locação poderá ser reajustado anualmente de acordo com o índice de IGPM do mês.

EM RELAÇÃO AO JULGAMENTO:

A classificação e a seleção da melhor proposta dentre os pré-qualificados levará em consideração, especialmente a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida, a sua localização, a qualidade do seu acabamento, a segurança do imóvel e do seu entorno, as condições de acessibilidade, o valor pretendido para a locação e o atendimento aos requisitos do projeto básico, detalhados em Anexo 1. Essa administração poderá realizar vistoria no imóvel se achar necessário para fins de julgamento.

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O presente chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

Jaguariúna, 31 de maio de 2022.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

ANEXO I

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 – REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA.

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela Câmara Municipal de Jaguariúna deverão conter, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes requisitos e informações, para análise de **caráter eliminatório**:

ITEM	REQUISITOS
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa
1.3	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
<u>1.4</u>	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre 100m ² a 150m ² (metros quadrados). Entende por área útil a efetivamente utilizada pela Câmara de Jaguariúna, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.5	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.7	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município de Jaguariúna (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar do Município de Jaguariúna, normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9 050)



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

1.8	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Companhia de Energia Elétrica – CPFL; b) Departamento de água e esgoto de Jaguariúna –DAE; c) concessionárias de telefonia e dados;
1.9	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.10	O imóvel deve estar localizado em área próxima à Câmara Municipal de Jaguariúna/SP, contendo distancia máxima de 400m, localizada na Rua Coronel Amâncio Bueno, 446 – Centro.
1.11	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias
1.12	Áreas administrativas: espaços que poderão ser adequados com paredes em drywall, caso necessário.
1.13	02 (dois) banheiros/vestiários, sendo um masculino e um feminino.
1.14	Banheiros com azulejos e pia e/ou lavatórios adequados.
1.15	O imóvel destinado à área administrativa deverá conter a estrutura adequada para comportar todo mobiliário, assim como equipamentos, com toda estrutura elétrica e rede de dados.
1.16	O imóvel não poderá estar localizado em condomínio fechado.
1.17	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, o piso inferior deverá ser adequado para sala Administrativa com acessibilidade.
1.18	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.19	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.20	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.
1.21	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

2 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM 90 (NOVENTA) DIAS

Item	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	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 pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.2	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.3	As esquadilhas devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.4	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.5	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas a Câmara Municipal de Jaguariúna, por meio de relógio medidor.
2.6	O imóvel deve comportar infra-estruturar de sistema de ar condicionado.
2.7	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água (caixa da d'água) com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.

3 - REQUISITOS DESEJÁVEIS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM 90 (NOVENTA) DIAS

3.1 Após a etapa 2 (item 2 acima), serão consideradas as demais características do empreendimento ofertado consideradas não obrigatórias, porém desejáveis pela Câmara Municipal de Jaguariúna, para análise de caráter classificatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
3.1	Estacionamento privativo.
3.2	Sinalização em todas as áreas administrativas e comuns (salas, escadas, elevadores, extintores, garagem, copa, banheiros, etc.);

3.2 - A lista acima não é exaustiva, podendo o proponente incluir outras características.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

ANEXO 2

MODELO DE CREDENCIAL

À Diretoria Geral da Câmara de Jaguariúna

Rua Coronel Amâncio Bueno, 446, Centro, Jaguariúna/SP, CEP 13910-009.

O(A) ____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) ____, CPF (CNPJ) nº ____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) ____, portador(a) da cédula de identidade nº ____, da ____, e do CPF nº ____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público nº001/2022, instaurado pela Câmara Municipal de Jaguariúna, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Jaguariúna/SP, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Almojarifado, Arquivo Morto e Departamentos outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa ____ praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

ANEXO 3

MODELO DE PROPOSTA

À Diretoria Geral da Câmara de Jaguariúna

Rua Coronel Amâncio Bueno, 446, Centro, Jaguariúna/SP, CEP 13910-009.

Apresentamos a Câmara Municipal de Jaguariúna proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público nº 0001/2022, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Jaguariúna/SP, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Almojarifado, Arquivo Morto e Departamentos, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ____ (____) dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);
- c) total da área privativa: ____ (____) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): ____ (____) metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$ ____ (____);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ ____ (____); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições);
- g) valor do IPTU: R\$ ____ (____);
- h) Garagem: ____ (____) vagas privativas.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível a Câmara Municipal de Jaguariúna conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura do contrato;

Validade da proposta: ___ (___) dias. (observação: não inferior a 60 dias).

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (SP) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone: Fax:

Cidade: UF:

Banco: Agência: Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF: Cargo/Função:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1, 2 e 3), acompanhada da documentação comprobatória;

b) documentos exigidos e outros julgados necessários.



Câmara Municipal de Jaguariúna

Estado de São Paulo

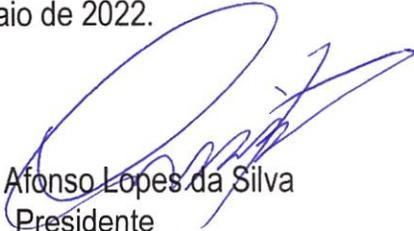
JUSTIFICATIVA

O presente chamamento público tem por objetivo a locação de um imóvel tipo sala comercial para atender às instalações do Almojarifado, Arquivo Morto e Departamentos que poderão se adequar ao espaço pretendido. No presente momento esta Casa de Leis está com 100% do seu espaço físico ocupado, sem a mínima possibilidade de novas áreas para serem utilizadas.

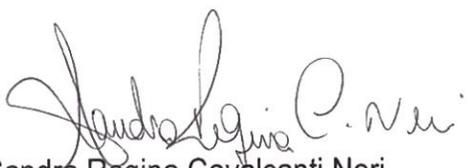
O aumento de documentos, de equipamentos e de servidores requer ocupação de novas salas, o que só reforça a necessidade de justificativa para esse processo de chamamento público, que certamente não onerará os cofres públicos, por já existir dotação orçamentária designada e estar dentro das normas legais exigidas para sua conclusão.

Por esse motivo, solicitamos o prosseguimento quando ao mesmo.

Câmara Municipal de Jaguariúna, 31 de maio de 2022.


Vereador Afonso Lopes da Silva
Presidente


Creusa Aparecida Gomes
Diretora Geral


Sandra Regina Cavalcanti Neri
Diretora Administrativo Financeiro