



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

## **EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº. 001/2019**

### **1. DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Maxaranguape/RN, com vistas à futura locação de imóveis para instalação das Secretarias Municipais de Infraestrutura e Mobilidade Urbana, Trabalho, Habitação e Serviço Social, Sustentabilidade Ambiental e Posto de Saúde no Conjunto Nova Maxaranguape, mediante coleta de propostas técnicas de imóveis residenciais urbanos que atendam aos requisitos mínimos especificados neste Edital e Termo de Referência.

### **2 . DO OBJETIVO**

2.1. O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóveis adequados para locação com vistas a instalação das Secretarias Municipais de Infraestrutura e Mobilidade Urbana, Trabalho, Habitação e Serviço Social, Sustentabilidade Ambiental e Posto de Saúde no Conjunto Nova Maxaranguape.

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.

### **3. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**

3.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de espaços físicos para abrigar as Secretarias Municipais de Infraestrutura e Mobilidade Urbana, Trabalho, Habitação e Serviço Social, Sustentabilidade Ambiental e Posto de Saúde no Conjunto Nova Maxaranguape, uma vez que a Prefeitura de Maxaranguape/RN não possui imóveis de sua titularidade para instalação destas secretarias como também para um posto de saúde.

3.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Secretarias e UBS em imóveis apropriados, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões, atendimentos eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito municipal.

### **4. DO FUNDAMENTO LEGAL**

4.1. A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 8.666, de 21/06/1993, que normativa licitações e contratos da Administração Pública.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

## **5. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

5.1. Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

5.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas.

## **6. DO LEIAUTE (LAYOUT)**

6.1. Após a assinatura do contrato, o locatário (Prefeitura) deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos imóveis e de sua aprovação junto aos órgãos necessários.

6.2. Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da Prefeitura de Maxaranguape/RN.

6.3. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas. Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal.

## **7 – DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DAS PROPOSTAS**

7.1. As propostas serão recebidas até às 09 horas, horário de Brasília, do dia 11 de março de 2019, na Sede do Centro Administrativo do Município – Sala de licitações, sito a Rua Quinze de Novembro, 45, Centro, CEP 59580-000 – MAXARANGUAPE/RN, pessoalmente, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: “A *Secretaria Municipal de Administração do município de Maxaranguape/RN – Proposta para Locação de Imóvel – Chamada Pública nº. 001/2019*”.

7.1.1. Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes do item 7.1 acima.

7.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolizada.

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

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

7.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

7.5 - A análise e seleção da proposta será realizada pela Comissão Permanente de Licitações, às 09 horas, horário de Brasília, do dia 11 de fevereiro de 2019, na Sede do Centro Administrativo do Município – Sala de Licitações, sito a Rua Quinze de Novembro, 45, Centro, CEP 59580-000 – Maxaranguape/RN.

7.6 - As propostas serão analisadas em 3 (três) etapas distintas e subsequentes:

- a) Etapa 1: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios referente a documentação jurídica do proponente e do imóvel, constantes do item 1 do Anexo I deste Edital, de caráter eliminatório;
- b) Etapa 2: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios referente as características do imóvel, constantes do item 2 do Anexo I deste Edital, de caráter eliminatório e classificatório;
- c) Etapa 3: compreende o atendimento dos requisitos desejáveis referentes ao custo/valor de locação, de caráter classificatório.

## 8. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana - SIMU, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

8.2. Caso se encontre **apenas um** imóvel em condições de atender as solicitações, a Administração poderá optar pela **inexigibilidade de licitação**; em caso de **mais de um** imóvel em condições de atender o pleito, a Administração poderá optar pela contratação por **dispensa de licitação**, em estando presentes os requisitos previstos no art. 24, inciso X, da Lei nº 8666/1993; existindo **mais de um** imóvel em condições de atender o pleito e **não estando presentes tais condições**, far-se-á uma **licitação**.

8.3. A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da publicação do resultado da Chamada Pública.

8.4. O imóvel deverá ser definitivamente entregue até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

8.4.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria.

8.5. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- b) Cópia do registro do imóvel ou outro documento de titularidade do mesmo, emitida nos últimos 30 (trinta) dias;
- c) Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos da dívida ativa do município e do SAAE, se o locador for pessoa física;
- d) Se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, do Estado e do Município, SAAE e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- f) Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- g) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- h) Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica, capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
- i) Endereço do imóvel;
- j) Fotografias do imóvel.

8.6. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 8.4 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências.

## **9. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

9.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Comissão Especial designada pelo Prefeito.

9.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, as condições previstas nos itens 1 e 2 do Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.

9.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 9.1. e 9.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Comissão Especial, observado o disposto no subitem 8.4 deste Edital.



## **10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

10.1. São obrigações e responsabilidades da proponente adjudicatária:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) Fornecer, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- e) Fornecer, à Prefeitura de Maxaranguape/RN, recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- f) Resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;
- g) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;
- h) Indicar preposto para se aceitar pela Prefeitura de Maxaranguape/RN, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital,
- i) Fornecer lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

10.2. São obrigações e responsabilidades da Prefeitura de Maxaranguape/RN:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando o prazo de carência de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do contrato;
- b) Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;
- d) Comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

- f) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;
- g) Entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;
- h) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;
- i) Pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida no contrato a ser celebrado em decorrência deste Edital;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

## **11. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

11.1. A Prefeitura de Maxaranguape/RN designará uma comissão e/ou servidor para recebimento do imóvel acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

11.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## **12. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

12.1. A Prefeitura Municipal de Maxaranguape/RN, 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.

12.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Prefeitura Municipal de Maxaranguape/RN, 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.

12.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Prefeitura Municipal de Maxaranguape/RN, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

12.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Prefeitura Municipal de Maxaranguape/RN, salvo os desgastes naturais do uso normal.

### **13. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

13.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

13.2. O contrato decorrente da locação terá vigência até 30 de dezembro de 2020, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogado e rescindido na forma da lei

### **14. DO PAGAMENTO**

14.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do município para o exercício de 2019, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza. No exercício de 2019, correrá a conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade: 0202 – Secretaria Municipal de Logística, Gestão Integrada e Materiais  
Atividade: 04.122.0003.2.006 – Man. da Sec. Mun. de Logística, G. Integrada e Materiais  
Elemento de despesa: 33.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física

14.2. A Prefeitura Municipal de Maxaranguape/RN pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

### **15. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

15.1. Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

15.2. O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002, e na Instrução Normativa da extinta Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação - SLTI do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPDG nº 1, de 19/01/2010.

15.3. O locatário deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts. 3º e 10 da supracitada Resolução CONAMA.

### **16. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

16.1. O presente EDITAL não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas. A classificação e seleção da melhor proposta, dentre as pré-qualificadas, levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Prefeitura de Maxaranguape/RN: a sua localização, as suas condições de acessibilidade, as condições das suas instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, as condições da sua estrutura física, o valor pretendido para a futura locação e o prazo de carência oferecido para realização dos reparos necessários, se for o caso.

## **17. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

17.1. O resultado desta procura de Imóveis será publicado no Diário Oficial do Município, e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do respectivo contrato, na forma da Lei.

## **18. ANEXOS**

Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo II – Modelo de Credencial;
- c) Anexo III – Modelo de Proposta;
- d) Anexo IV – Modelo de Termo de Acordo (tributos e encargos acessórios).
- e) Anexo V – Termo de Referência

Maxaranguape/RN, 05 de fevereiro de 2019.

***RIVAILTON MARIA SANTANA PASCHOA***  
***Pregoeiro***





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

## ANEXO I

### QUADRO DOS REQUISITOS DOS IMÓVEIS

#### CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2019

#### 1. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA REFERENTE A DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA E FISCAL DO LOCADOR E DO IMÓVEL

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

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1.	Cópia do registro do imóvel ou outro documento de titularidade do mesmo, emitida nos últimos 30 (trinta) dias;
1.2.	Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos à dívida ativa do município e com o SAAE, se o locador for pessoa física;
1.3.	Se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Estadual e com a Fazenda Municipal, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão do SAAE;
1.4.	Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato
1.5.	Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
1.6.	Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
1.7.	Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica, capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
1.8.	Endereço do Imóvel.
1.9.	Fotografias do imóvel.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

## **2 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA REFERENTE AS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes classificados após a etapa 1 (item 1 acima), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações para ocupação do imóvel, para análise de caráter eliminatório:

<b>ITEM</b>	<b>REQUISITO/INFORMAÇÃO</b>
2.1.	<b>SECRETARIAS MUNICIPAIS DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA, TRABALHO, HABITAÇÃO E SERVIÇO SOCIAL, SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL</b>
2.1.2	<p>Imóvel térreo com mínimo 06 salas que possam ser utilizadas pelas secretarias, mínimo 02 banheiros independentes para acesso ao público, 01 recepção e área mínima construída de 150,00 m<sup>2</sup>. Na área externa deve conter espaço amplo para estacionamento de no mínimo dois veículos, muro com cerca elétrica e serpentina em todo entorno do imóvel, portão de entrada para os veículos e portão de entrada social. A residência deve ser provida de fossa séptica, sumidouro, instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas o imóvel deverá estar em perfeitas condições de uso, construído em alvenaria convencional de bloco cerâmico ou concreto, paredes internas e externas revestidas em argamassa e pintadas com tinta lavável PVA látex ou acrílica, paredes dos banheiros revestidas com revestimento cerâmico até o forro, sobre a pia da copa deve ter revestimento cerâmico com altura mínima de 0,6m, piso deve ser todo revestido com revestimento cerâmico de cor clara, esquadrias em madeiras e pintadas ou envernizadas, cobertura em trama de madeira contendo terça, caibro e ripas com telha cerâmica e forro desejável com laje mas podendo ser de gesso ou PVC em todos os ambientes.</p> <p>O imóvel deve estar localizado em rua ampla de fácil acesso na área urbana de Maxaranguape.</p>
2.2.	<b>POSTO DE SAÚDE NOVA MAXARANGUAPE</b>
2.2.1	<p>Imóvel residencial térreo com mínimo de 07 cômodos sendo 02 banheiros 01 copa e 03 ambientes em que possa ser instalado os consultórios, 01 varanda para servir como ambiente de espera e área mínima construída de</p>



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

100,00 m<sup>2</sup>. Na área externa deve conter espaço amplo para estacionamento de no mínimo dois veículos, muro com cerca elétrica e serpentina em todo entorno do imóvel, portão de entrada para os veículos e portão de entrada social. A residência deve ser provida de fossa séptica, sumidouro, instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas o imóvel deverá está em perfeitas condições de uso, construído em alvenaria convencional de bloco cerâmico ou concreto, paredes internas e externas revestidas em argamassa e pintadas com tinta lavável PVA látex ou acrílica, paredes dos banheiros revestidas com revestimento cerâmico até o forro, sobre a pia da copa deve ter revestimento cerâmico com altura mínima de 0,6m, piso deve ser todo revestido com revestimento cerâmico de cor clara, esquadrias em madeiras e pintadas com esmalte sintético, cobertura em trama de madeira contendo terço, caibro e ripas com telha cerâmica e forro de gesso nos ambientes que servirão para consultório.

O imóvel deve estar localizado em rua ampla de fácil acesso na área urbana de Maxaranguape no conjunto popularmente conhecida por Nova Maxaranguape.

Maxaranguape/RN, 05 de fevereiro de 2019.

**PEDRO ENÉAS DO NASCIMENTO NETO**

Secretário da SELGIM



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

**ANEXO 2**  
**MODELO DE CREDENCIAL**  
**CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2019**

À PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE/RN  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, LOGÍSTICA, GESTÃO INTEGRADA E MATERIAIS

Prezado Senhor:

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, instaurado pela Prefeitura Municipal de Maxaranguape/RN, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de XXXXXXXXXXXXX, outorgando-lhe poderes para, em nome de \_\_\_\_\_ praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE  
**ANEXO 3**

**MODELO DE PROPOSTA**

**CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2019**

À PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE/RN

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, LOGÍSTICA, GESTÃO INTEGRADA E MATERIAIS

Apresentamos a Prefeitura de Maxaranguape/RN proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário no município em questão, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de XXXXXXXXXXXX, nos seguintes termos:

a) Documentação jurídica e fiscal: \_\_\_\_ (em conformidade com o item 1, subitem \_\_\_\_, do anexo 1);

b) dados do imóvel: \_\_\_\_, ( em conformidade com o item 2, subitem \_\_\_\_ do anexo 1);

b.1) total da área privativa: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados;

b.2) total da área total (incluindo garagem, escadarias, entre outras áreas consideradas de uso comum): \_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados;

c) valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_);

d) valor mensal do condomínio: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

e) valor do IPTU: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_);

f) Garagem: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) vagas privativas.

Declaramos que: a) o imóvel ofertado estará disponível a Prefeitura de Maxaranguape/RN, conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 90 (noventa) 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, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

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

Dados da empresa:

Razão Social CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Endereço:

Cidade:

Estado:

Telefone:

Fax:

Email:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

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

Nome:

Nacionalidade:

Estado Civil:

CPF:

Carteira de Identidade:

Expedido por:

Cargo/Função:

Endereço:

Cidade:

Estado:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Fac-simile:

Local, data

assinatura.

Anexos: a) tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1, 2 e 3), acompanhada da documentação comprobatória; c) documentos exigidos e outros julgados necessários.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

## **ANEXO 4**

### **MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)**

#### **CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2019**

À PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE/RN

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, LOGÍSTICA, GESTÃO INTEGRADA E MATERIAIS

O(A) \_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, anuir com o proposto por esta Prefeitura, quanto à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sito \_\_\_\_ (endereço do imóvel objeto da locação), de minha propriedade, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios, sobre este bem.

Local, data

assinatura





ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

## **ANEXO 5**

### **CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2019**

#### **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA AS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA, TRABALHO, HABITAÇÃO E SERVIÇO SOCIAL, SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

- 1. DO OBJETO:** Imóvel térreo com mínimo 06 salas que possam ser utilizadas pelas secretarias, mínimo 02 banheiros independentes para acesso ao público, 01 recepção e área mínima construída de 150,00 m<sup>2</sup>. Na área externa deve conter espaço amplo para estacionamento de no mínimo dois veículos, muro com cerca elétrica e serpentina em todo entorno do imóvel, portão de entrada para os veículos e portão de entrada social. A residência deve ser provida de fossa séptica, sumidouro, instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas o imóvel deverá estar em perfeitas condições de uso, construído em alvenaria convencional de bloco cerâmico ou concreto, paredes internas e externas revestidas em argamassa e pintadas com tinta lavável PVA látex ou acrílica, paredes dos banheiros revestidas com revestimento cerâmico até o forro, sobre a pia da copa deve ter revestimento cerâmico com altura mínima de 0,6m, piso deve ser todo revestido com revestimento cerâmico de cor clara, esquadrias em madeiras e pintadas ou envernizadas, cobertura em trama de madeira contendo terço, caibro e ripas com telha cerâmica e forro desejável com laje mas podendo ser de gesso ou PVC em todos os ambientes.

O imóvel deve estar localizado em rua ampla de fácil acesso na área urbana de Maxaranguape

- 2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE LOCAÇÃO:** A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de um espaço físico para abrigar a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana atualmente instaladas em imóvel não residencial urbano, uma vez que a Prefeitura de Maxaranguape/RN não possui imóveis de sua titularidade para instalação da secretaria.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

**3. DA PROPOSTA:** Os interessados deverão elaborar carta proposta contendo:

- a) O valor do aluguel,
- b) Cópia do registro do imóvel ou outro documento de titularidade do mesmo, emitida nos últimos 30 (trinta) dias;
- c) Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos da dívida ativa do município e do SAAE, se o locador for pessoa física;
- d) Se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, do Estado e do Município, SAAE e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e) Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- f) Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
- g) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- h) Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica, capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
- i) Endereço do imóvel;
- j) Fotografias do imóvel.
- k) Área total a ser locada, quantidade de vagas de garagem; valor anual do IPTU.

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE UM POSTO DE SAÚDE**

- 1. DO OBJETO:** Imóvel residencial térreo com mínimo de 07 cômodos sendo 02 banheiros 01 copa e 03 ambientes em que possa ser instalado os consultórios, 01 varanda para servir como ambiente de espera e área mínima construída de 100,00 m<sup>2</sup>. Na área externa deve conter espaço amplo para estacionamento de no mínimo dois veículos, muro com cerca elétrica e serpentina em todo entorno do imóvel, portão de entrada para os veículos e portão de entrada social. A residência deve



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

ser provida de fossa séptica, sumidouro, instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas em perfeitas condições de uso e construída em alvenaria convencional de bloco cerâmico ou concreto, paredes internas e externas revestidas em argamassa e pintadas com tinta lavável PVA látex ou acrílica, paredes dos banheiros revestidas com revestimento cerâmico até o forro, sobre a pia da copa deve ter revestimento cerâmico com altura mínima de 0,6m, piso deve ser todo revestido com revestimento cerâmico de cor clara, esquadrias em madeiras e pintadas com esmalte sintético, cobertura em trama de madeira contendo terça, caibro e ripas com telha cerâmica e forro de gesso nos ambientes que servirão para consultório.

O imóvel deve estar localizado em rua ampla de fácil acesso na área urbana de Maxaranguape no conjunto popularmente conhecida por Nova Maxaranguape.

- 2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE LOCAÇÃO:** A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de um espaço físico para abrigar um posto de saúde no Conjunto popularmente conhecido por nova Maxaranguape uma vez que a Prefeitura de Maxaranguape/RN não possui imóveis de sua titularidade para instalação nessa localidade.
- 3. DA PROPOSTA:** Os interessados deverão elaborar carta proposta contendo:
  - a) O valor do aluguel,
  - b) Cópia do registro do imóvel ou outro documento de titularidade do mesmo, emitida nos últimos 30 (trinta) dias;
  - c) Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias;
  - d) Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos da dívida ativa do município e do SAAE, se o locador for pessoa física;
  - e) Se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, do Estado e do Município, SAAE e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
  - f) Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
  - g) Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXARANGUAPE

- h)** Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
- i)** Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica, capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
- j)** Endereço do imóvel;
- k)** Fotografias do imóvel.
- l)** Área total a ser locada, quantidade de vagas de garagem; valor anual do IPTU.