



RETIFICAÇÃO DE EDITAL N.º 1
Chamamento Público N.º 3/2023 PMCA
Processo Administrativo n.º 1391/2024

No Edital de Chamamento Público para locação de imóvel n.º 03/2024, objetivando a locação de 01 (um) imóvel tipo casa, preferencialmente térrea, com tamanho mínimo total de 450m² (considerando a área construída e área de terreno), localizado na área central para implantação e implementação do Núcleo de Atendimento Especializado em Educação e Saúde – NAEES, foram feitas as seguintes alterações:

I - Foi alterado o planilha “ÍNDICE” para inclusão de itens, conforme abaixo:

ÍNDICE		
ITEM	CONTEÚDO	PÁGINA
01	PREAMBULO	2
02	DO OBJETIVO DO EDITAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO	2
03	DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO	2
04	DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL	3
05	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	3
06	VALOR DA CONTRATAÇÃO	3
07	DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL	3
08	DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	3
09	DA APRESENTAÇÃO, ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS	5
10	DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO	6
11	DOS RECURSOS	9
12	DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO	10
13	DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA A CONTRATAÇÃO	10
14	DO REAJUSTE	11
15	DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES	11
16	IMPUGNAÇÕES E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO	13
17	ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO	13
18	DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	14
19	DOS ANEXOS	14
20	DO FORO	14
ANEXOS		
I	ESTUDO TECNICO PRELIMINAR	15
II	TERMO DE REFERÊNCIA	24
III	MODELO DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL	30
IV	MINUTA DE CONTRATO	33
V	DECLARAÇÃO DE MENOR EMPREGADO	41
VI	DECLARAÇÃO DE VÍCIOS OU DEFEITOS	42



VII	DECLARAÇÃO DE IMPEDIMENTO DE ORDEM JURÍDICA	43
-----	---	----

II - No item 4 (DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL), onde se lê:

- 4.1. A locação obedecerá ao disposto na Lei 14.133/2021, conforme expresso no Termo de Referência.
4.2. Admitir-se-á a contratação direta sem licitação, em se tratando se da hipótese prevista no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

Leia-se:

- 4.1. A locação obedecerá ao disposto no disposto nos Artigos 51 c/c 78, I, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n.º 8.245/1991.

III - Foi incluído o item 5 (DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA), com os seguintes termos:

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 5.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria;
5.1.1. Programa de trabalho nº: 20.07.12.122.0010.2.001;
5.1.2. Elemento de despesa nº: 3.3.90.39.10.01.2573;
5.1.3. Código reduzido: 541;

IV - Foi incluído o item 6 (VALOR DA CONTRATAÇÃO), com os seguintes termos:

6. VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 6.1. O custo total desta contratação será definido após realização do chamamento público.
6.2. O imóvel será submetido à avaliação da Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI, instituída pelo do Decreto Municipal nº 2054/2021, que emitirá Laudo de Avaliação atestando o valor de mercado do imóvel.

V - Foi alterada a planilha do item 8.3 (10.3 no Edital atual), conforme abaixo.

ITEM	O IMÓVEL ATENDE OS REQUISITOS MÍNIMOS?			SIM	NÃO
a	Localização		m ²	Quant. Mínima	
	1	Endereço:			
b	Área Externa				
	1	Área externa para realização de oficinas (mínimo 30 m ² livres)		1	
c	ÁREA INTERNA m ²				
	1	Sala para instalação da recepção, visando atendimento ao público, com espaço para atender, no mínimo, 5 pessoas simultaneamente;		1	
	2	Sala para desenvolvimento das atividades administrativas do NAEES;		1	
	3	Sala para guarda e arquivo de documentos;		1	
	4	Cozinha/copa;		1	
	5	Banheiros		3	
	6	Sala Atendimento pelo Assistente Social		1	
	7	Sala Atendimento pelo Psicólogo		1	
	8	Sala Atendimento pelo Fonoaudiólogo		1	
	9	Sala Atendimento pelo Terapeuta Ocupacional		1	
	10	Sala Atendimento pelo Psicomotricista		1	
	11	Sala Atendimento pelo Psicopedagogo		2	
12	Sala Atendimento pelo Neuropsicopedagogo		1		
d	Condições de Acessibilidade				
	1	Acessibilidade para pessoas com deficiência, mobilidade reduzida e idosos, conforme legislação;			
	2	Possuir entrada principal voltada para logradouro público, em rua pavimentada ou calçada;			
	3	Possuir acesso através de portão de pedestres e, se for o caso, portão de veículos;			
	4	Possuir limites laterais e fundos murados;			
5	Caso a edificação seja de múltiplos andares, deverá possuir elevadores e /ou rampas de acesso, atendendo as normas técnicas pertinentes;				



e	Qualidade do imóvel (acabamento)			
1		Pisos: os pisos dos ambientes internos deverão ser em cerâmica, porcelanatos, vinílicos, granitos, etc., com PEI 4 ou 5, lisos ou antiderrapantes, conforme o local de uso. Poderão também ser do tipo elevado, de modo que se possa embutir as instalações elétricas e de lógica e que se tenha flexibilidade para mudanças de layouts ou futuras adaptações. Os pisos das áreas externas deverão apresentar resistência compatível com o tráfego previsto, observando-se também o atendimento quanto ao não escorregamento e acessibilidade. Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural;		
2		Paredes: livres de imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos, tais como: infiltração, rachaduras, trincas. nas áreas molhadas deverão ser integralmente revestidas com azulejo cerâmico ou outro material que resista a umidade. Nos demais ambientes, poderão ser pintadas com tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, na cor branca, ou outra cor clara, de modo a melhorar a luminosidade do ambiente, ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura;		
3		Forros: poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, espuma acústica, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento na cor branca;		
4		Esquadrias: devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.		
f	Instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas): devem observar as normas técnicas pertinentes, contendo:			
1		Alimentação dos quadros da edificação, derivada diretamente da rede de fornecimento pública;		
2		Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;		
3		Aterramento, compatível com os circuitos previstos;		
4		Circuitos para instalações dos aparelhos de ar condicionado ou similar;		
5		Sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA);		
6		Os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si;		
7		Deverá ser previsto disjuntores tipo DR e dispositivos de proteção contra surtos (DPS), de acordo com as exigências e recomendações técnicas da ABNT NBR 5410 e normas correlatas;		
8		A carga a ser prevista para a copa/cozinha deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira e forno de microondas simultaneamente;		
9		O nível de iluminação deverá ser adequado nos locais destinados aos servidores das unidades, e para os outros locais conforme normas técnicas vigentes;		
10		As luminárias deverão conter difusores em aletas parabólicas em alumínio anodizado ou outro tipo com igual ou maior eficiência;		
11		As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo em alguns locais serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC ou Alumínio.		
12		O imóvel deverá possuir medição individual de energia por meio de relógio medidor. O fornecimento de energia elétrica pela concessionária, com conta individualizada, deverá ser correspondente a área locada.		
13		Sistema de iluminação interna adequada a cada ambiente, conforme legislação		
g	Instalações hidrossanitárias: deverá contemplar:			
1		Banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo exigências do Código de Obras do Município;		
2		Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, ganchos nos gabinetes;		



3	Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos;		
4	Possuir torneiras de lavatórios, preferencialmente com arejador;		
5	Portas com trancas nos boxes dos banheiros;		
6	Janelas de ventilação ou sistema de exaustão nos banheiros;		
7	A caixa d'água deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população do imóvel, bem como em perfeitas condições de uso.		
8	O fornecimento de água e serviço de esgoto pela concessionária, com conta individualizada, deverá ser correspondente a área locada.		
h	Preço pretendido pela futura locação.		
1	R\$:		

VI - Foi incluído o item 10.4 com a planilha de Critério de Classificação do imóvel, conforme abaixo:

10.4. A classificação dos imóveis levará em consideração a finalidade do imóvel pretendido pela Administração, de acordo com os critérios abaixo definidos.

CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Itens de avaliação	Pontuação/Aspectos Analisados			
	0	1	2	3
Número de salas	Até o número definido no Estudo Técnico Preliminar	De 1 a 2 salas maior que o definido no Estudo Técnico Preliminar	De 3 a 4 salas maior que o definido no Estudo Técnico Preliminar	Acima de 5 salas além do definido no Estudo Técnico Preliminar
Sala Multiuso	Inexistente	Área menor que 20m ²	Área de 20 a 30m ²	Área maior que 30 m ²
Banheiros	Até o número definido no Estudo Técnico Preliminar	De 1 a 2 banheiros maior que o definido no Estudo Técnico Preliminar		Acima de 3 banheiros além do definido no Estudo Técnico Preliminar
Estacionamento	Menor que 5 vagas	Entre 5 e 8 vagas	Entre 9 e 12 vagas	Acima de 12 vagas
Distância do transporte coletivo	Maior que 500 m	Entre 200 m e 500m	Entre 100 m e 199m	Entre 50 m e 99m
Estrutura de ar condicionado, inclusive equipamentos	Inexistente			Existente
Elevador, no caso de imóvel com mais de um pavimento	Inexistente			Existente
Pontos de rede lógica	Inexistente	Até 10 pontos	De 11 a 20 pontos	Mais de 20 pontos
Sistema de alarme	Inexistente		Existente	
Gradeamento em janelas e portas	Inexistente		Existente	

VII - No item 10.10, onde se lê:

10.10. Em havendo mais de um imóvel, que preencha os requisitos do Edital de Chamada Pública, dar-se-á a contratação por licitação, nos termos do artigo 51, da Lei Federal nº 14.133/21.

Leia-se:

12.9. Em havendo mais de um imóvel, que preencha os requisitos do Edital de Chamada Pública, dar-se-á a contratação por licitação, nos termos do artigo 51, da Lei Federal nº 14.133/21, utilizando como critério de classificação a planilha de pontuação do item 10.4;

VIII - Foi excluído o subitem 10.9.



IX - No item 11, onde se lê:

11. SERÁ EXIGIDO PARA A CONTRATAÇÃO OS SEGUINTE DOCUMENTOS

Leia-se:

13. DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA A CONTRATAÇÃO

X - Foi incluído no item 15.2 (Da Locatária) o Inciso XV, com a seguinte redação:

XV. A locatária somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da Lei Federal nº 8.245, isto é, taxas remuneratórias de serviços de água, esgoto e energia elétrica, bem como IPTU e as despesas ordinárias de condomínio, caso existam.

XI - Foi excluído do Item 16 (18 no edital atual) os itens 16.1, 16.1.1, 16.1.2 e 16.1.3.

XII - Foi corrigida a numeração sequencial dos itens do Edital em decorrência da inclusão de itens.

Permanecem em vigor as demais condições.

Casimiro de Abreu, 27 de maio de 2024.

Miguel Jorge Reis da Silva
Presidente Comissão de Elaboração de Editais
Port.420/2023