



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Nº. 004/2024 – SEDUC/PMJ

1. OBJETO

Locação de um imóvel localizado nas proximidades do bairro Dom Bosco, próximo ao Centro de Lazer do Trabalhador Ginásio de Esporte “Caio Pompeo de Toledo” (Azulão) – Prospecção de Mercado.

Especificações do imóvel no **Anexo I**, Formulário para apresentação de Proposta de Preço no **Anexo II**, Planilha Orçamentária das Adaptações no **Anexo III**, Cronograma Físico-Financeiro das Adaptações no **Anexo IV** e Justificativa no **Anexo V**.

2. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 2.1. O **Proponente** deverá apresentar a proposta de locação em conformidade com o modelo do **Anexo II - Formulário para Apresentação de Proposta de Preços**;
- 2.2. A proposta de locação deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção por corretivo líquido e similares ou entrelinhas nos campos que envolvem valores e prazos, que possam comprometer a sua interpretação;
- 2.3. Deverá constar da proposta de locação:
 - a) Valor mensal do aluguel e o valor total para os 60 meses
 - b) Valor mensal da amortização e o valor total para os 60 meses (se BTS)
Obs: Para o caso de Locação *Built to Suit*, utilizar o Sistema de Amortização Tipo PRICE com taxa de juros $i = 1\%$ a.m. e período $n = 60$ meses.
 - c) Endereço do imóvel
 - d) Área total do imóvel detalhando a área construída
- 2.4. 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;
- 2.5. Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de locação acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório;
- 2.6. A proposta de locação deverá ser entregue pessoalmente, pelo proprietário ou por quem o represente, **até às 9h, do dia 30/08/2024**, no seguinte endereço:
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
RUA CORONEL AMÂNCIO BUENO, Nº. 400 – CENTRO
JAGUARIÚNA/SP
- 2.7. A Proposta de Locação deve ser apresentada em envelope fechado e lacrado, contendo toda documentação exigida e constando em sua face a seguinte identificação:



Prefeitura do Município de Jaguariúna

R.: Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP: 13.910-027 - Jaguariúna, SP - Tel. (19) 3867 9700 - Fax (19) 3867 2856

À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 004/2024 – SEDUC/PMJ PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

2.8. Não serão recebidos envelopes após o horário previsto no subitem 2.6.

3. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

3.1. DO PROPRIETÁRIO:

- a) RG e CPF do Proprietário ou Representante (caso o Proprietário seja Empresa);
- b) CNPJ (caso o Proprietário seja Empresa);
- c) Comprovante de Endereço;
- d) Certidão de Casamento (se for o caso);
- e) Certidão Negativa de Débitos Municipais Imobiliários e Mobiliários (se for o caso).

3.2. DO IMÓVEL:

- a) Escritura Pública do Imóvel ou Matrícula Atualizada;
- b) Certidão Negativa de Débitos Municipais Imobiliários e Mobiliários (se for o caso);
- c) Carta de Anuência do Proprietário que Concorda com a Locação do Imóvel;
- d) Certidão Negativa de Imóvel junto ao CRI.

3.3. TÉCNICA:

- a) Projeto Arquitetônico aprovado junto a Prefeitura Municipal de Jaguariúna (com o respectivo Habite-Se para o caso de Locação Tradicional);
- b) Projeto do Sistema de Prevenção e Combate à Incêndio aprovado junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (com o respectivo AVCB para o caso de Locação Tradicional);
- c) Projeto de Instalações Elétricas (ou Laudo de Conformidade emitido por profissional habilitado para o caso de Locação Tradicional ou se não houver interferência);
- d) Projeto de Instalações Hidro Sanitárias (ou Laudo de Conformidade emitido por profissional habilitado para o caso de Locação Tradicional ou se não houver interferência);
- e) Projeto Estrutural (ou Laudo de Conformidade emitido por profissional habilitado para o caso de Locação Tradicional ou se não houver interferência);
- f) Projeto de Climatização (ou Laudo de Conformidade emitido por profissional habilitado para o caso de Locação Tradicional ou se não houver interferência);
- g) Planilhas orçamentárias com a interferência necessária conforme Anexo III;
- h) Memorial Descritivo;
- i) Cronograma Físico-Financeiro com período máximo de 6 meses conforme Anexo IV.

3.4. Todos os documentos supracitados devem ser compatíveis com o uso especificado no objeto deste chamamento.

4. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. O prazo de vigência do contrato será de **60 (SESSENTA) meses**, com início na data de entrega do imóvel adaptado para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Jaguariúna, e todas as adequações exigidas pelo Corpo de Bombeiros comprovadas através do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) vigente podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por períodos de maior ou menor tempo.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

R.: Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP: 13.910-027 - Jaguariúna/SP - Tel.(19) 3867 9700 - Fax (19) 3867 2856

5. DA PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO

- 5.1. 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.

6. DO CONTRATO

- 6.1. O contrato de locação deverá ser efetivado entre esta Prefeitura e o Proprietário do imóvel, portanto os documentos referentes à habilitação, deverão ser do **Proprietário**, sendo ele pessoa física ou jurídica.

7. DO JULGAMENTO

- 7.1. A classificação das propostas levará em consideração, especialmente, a conveniência e a adequação do imóvel à finalidade pretendida pela Prefeitura, 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, detalhados no Anexo I.
- 7.2. O presente procedimento subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.
- 7.3. Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital de chamamento público, deverá ser realizado o procedimento licitatório pelo critério de julgamento menor preço ou maior retorno econômico.
- 7.4. Caso haja somente uma proposta cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, desde que observada a instrução processual.
- 7.5. Será divulgado o resultado do presente Edital de Chamamento Público após 5 (CINCO) dias úteis da entrega dos envelopes de proposta.
- 7.6. Será dado prazo de 3 (TRÊS) dias úteis para apresentação de recurso por parte dos proponentes a partir da data de divulgação do resultado do Edital de Chamamento.
- 7.7. Será divulgado o resultado da análise de eventual recurso descrito no item anterior após 3 (TRÊS) dias úteis de sua entrega.

8. CONSIDERAÇÕES GERAIS

- 8.1. O presente procedimento 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.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

R.: Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP: 13.910-027 - Jaguariúna/SP - Tel.(19) 3867 9700 - Fax (19) 3867 2856

9. ASSINATURAS

- 9.1. Declaro que sou responsável pela elaboração o presente Edital de Chamamento Público, para o empreendimento cujas características foram discriminadas anteriormente.

Jaguariúna/SP, 31 de julho de 2024.

José Emygdio de Oliveira Neto
Engenheiro Civil
CREA/SP nº. 5063772297

- 9.2. Aprovo o presente Edital de Chamamento Público, bem como estou de acordo com todas as informações prestadas e na assinatura acima.

Jaguariúna/SP, 31 de julho de 2024.

Célia Camargo Leão Edelmuth
Secretária Municipal de Educação



ANEXO I

NECESSIDADES DE ATENDIMENTO DO ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL – O IMÓVEL OFERTADO DEVERÁ POSSUIR AS CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DESCRITAS NO QUADRO ABAIXO

ITEM	DESCRIÇÃO
1	ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL
1.1	O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ser de no mínimo 450 m ² de terreno e com uma área construída de no mínimo 250 m ² para atendimento da educação infantil, com aproximadamente de no mínimo 100 crianças.
1.2	Deverá ser construído em paredes de alvenaria, teto em laje, piso revestido, rede elétrica instalada com iluminação em perfeitas condições de uso e funcionamento.
1.3	O imóvel deve contar, nas áreas comuns: no mínimo 06 cômodos para expediente com no mínimo 20m ² , além de 01 cozinha, área coberta para refeitório com no mínimo 50m ² , 04 banheiros internos, 01 área externa descoberta, área de serviços.
2	ACESSO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
2.1	O imóvel deve possuir via de acesso pavimentada
2.2	O imóvel deverá possuir entradas e espaços com acessibilidade
2.3	O imóvel deve ser localizado em via de fácil acesso, com transportes regular para a região do bairro Dom Bosco em Jaguariúna/SP.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

R.: Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP: 13.910-027 - Jaguariúna/SP - Tel.(19) 3867 9700 - Fax (19) 3867 2856

ANEXO II

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

_____, CPF/CNPJ nº. _____, com endereço na _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, infra-assinado(a), portador do RG nº. - _____ e de CPF nº. _____, em atendimento ao PROCESSO para locação de imóvel comercial que atenda as especificações constantes no Anexo I do Edital de Chamamento Público nº. 001/2024 – SEDUC/PMJ, vem apresentar a seguinte proposta:

ENDEREÇO DO IMÓVEL: _____

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ _____

CUSTOS DAS ADAPTAÇÕES: R\$ _____

AMORTIZAÇÃO MENSAL DOS INVESTIMENTOS: R\$ _____

Obs: Para o caso de Locação *Built to Suit*, utilizar o Sistema de Amortização Tipo PRICE com taxa de juros $i = 1\%$ a.m. e período $n = 60$ meses.

VALOR TOTAL (60 MESES LOCAÇÃO+AMORTIZAÇÃO): R\$ _____

Validade da proposta: _____ dias (mínimo 60 dias)

Área do Terreno: _____

Área Construída: _____

Dados complementares: _____

Telefone de contato: _____

Email: _____

Jaguariúna/SP, ____ de _____ de 2024.

(PROPRIETÁRIO/REPRESENTANTE LEGAL)



Prefeitura do Município de Jaguariúna

R.: Alfredo Bueno, 1235 - Centro - CEP: 13.910 027 - Jaguariúna/SP - Tel.(19) 3867 9700 - Fax (19) 3867 2856

ANEXO III

MODELO DE PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DAS ADAPTAÇÕES

OBJETO: **Xxxx**

LOCAL: **Xxxx**

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
		.			
		.			
		.			
	TOTAL				

OBSERVAÇÕES:

Referência: **Xxxx**

BDI: **XX%**

Encargos Sociais: **XX%**

Jaguariúna/SP, **XX** de **xxxx** de 2024.

(RESPONSÁVEL TÉCNICO/ART OU RRT)



ANEXO IV

MODELO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DAS ADAPTAÇÕES

OBJETO: *Xxxx*

LOCAL: *Xxxx*

ITEM	DESCRIÇÃO	PESO	PREÇO TOTAL	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4	MÊS 5	MÊS 6
				.	.	.			
	TOTAL	%	-						
		-	R\$						

OBSERVAÇÕES:

Os prazos estabelecidos serão a partir de 10 dias úteis da assinatura do contrato de locação.

Jaguariúna/SP, *XX* de *xxxx* de 2024.

(RESPONSÁVEL TÉCNICO/ART OU RRT)



ANEXO V JUSTIFICATIVA

A Prefeitura do Município de Jaguariúna, por meio da Secretaria Municipal de Educação, ressalta que os investimentos em educação são permanentes e buscam garantir que todas as crianças em idade escolar tenham atendimento.

Informo que o prédio a ser locado será utilizado para atendimento de uma Escola Municipal de Educação Infantil (EMEI).

A EMEI atenderá no mínimo 100 crianças por turno na unidade escolar, distribuídas nas modalidades Pré-Escola I e Pré-Escola II para as atividades de aprendizagem. Para que essas crianças sejam atendidas da melhor forma e com um nível de conforto estrutural satisfatório as ações desenvolvidas na Educação Infantil, necessitam de um espaço digno, com área extensa e segurança para permitir uma melhor condição de aprendizagem e permanência na escola.

Serão atendidas no mínimo 50 crianças (05 anos) de Pré-Escola I e no mínimo 50 crianças (06 anos) Pré-Escola II.

Justificamos a locação no referido bairro para que a SEDUC possa cumprir com seus objetivos junto à comunidade local, visto que atualmente não contamos com prédio próprio para atendimento da faixa etária de 05 e 06 anos de idade, além de aumentar o número de vagas da CEI "Prof. Eliza Poltronieri Semeghini" pois a 02 salas de EMEI serão realocadas para esta nova unidade escolar.