

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

**Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
LOCAÇÃO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE IÚNA/ES

EDITAL Nº 33/2026 - CHAMAMENTO PÚBLICO

Processo Administrativo nº 2026-4ZB8N

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário no Município de Iúna/ES, com vistas à futura **locação tradicional de imóvel para instalação do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação de Iúna/ES**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade de imóvel destinado à futura instalação e ao funcionamento do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação do Município de Iúna/ES, proporcionando infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades administrativas, patrimoniais, logísticas e operacionais da unidade.

2.2. No Almoxarifado são realizadas atividades essenciais de recebimento, conferência, armazenamento, organização, controle patrimonial, guarda, movimentação, separação e distribuição de materiais e equipamentos destinados às unidades escolares. O espaço também presta apoio operacional à frota da Secretaria Municipal de Educação e às equipes de motoristas, além de possibilitar a guarda temporária de bens inservíveis destinados à futura alienação.

2.3. A ausência de imóvel em condições adequadas poderá comprometer o abastecimento das unidades escolares, a organização e a rastreabilidade dos estoques, a conservação dos bens públicos, o controle patrimonial e a continuidade das atividades administrativas, logísticas e operacionais da Secretaria Municipal de Educação.

2.4. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar o Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação do Município de Iúna/ES.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

- 3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
- 3.1.2. as orientações da Procuradoria Geral do Município; e
- 3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245 (Lei do Inquilinato), de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- 4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam no Caderno de Especificações, anexo I do Termo de Referência.
- 4.2. O imóvel deverá estar nos padrões exigidos no Termo de Referência, Caderno de Especificações e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

- 5.1. As propostas serão recebidas até às **14 (quatorze) horas**, horário de Brasília, do dia **03/09/2026**, no Portal de Compas Públicas por meio do sítio www.portaldecompraspublicas.com.br.
 - 5.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item acima ou por meios que não os acima previstos.
 - 5.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.
- 5.2. A Comissão de Contratação convocará o interessado para enviar o Formulário de Identificação e Oferta do Imóvel conforme modelo Anexo 3, num prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, por meio de campo próprio do Sistema do Portal de Compas Públicas, sob pena de desclassificação. Esse prazo poderá ser prorrogado, a critério da Comissão de Contratação.
- 5.3. Juntamente com o Formulário de Identificação e Oferta do Imóvel - modelo Anexo 3, deverão ser enviados os documentos exigidos para a habilitação, item 7 do Termo de Referência e item 12 do Caderno de Especificações.
- 5.4. Será admitida a entrega de documentos na modalidade cópia simples e, em caso de dúvida quanto à veracidade das informações apresentadas, o órgão condutor do certame promoverá as diligências necessárias para esclarecer ou complementar a instrução do processo. Será aceito documento assinado digitalmente com certificado digital.

5.5. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos. Não havendo indicação, será considerada como tal.

5.6. As propostas serão analisadas pela Comissão de Contratação observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital e do Termo de Referência. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário.

5.7. Nas análises das propostas ofertadas a Comissão de Contratação poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

5.8. Após o encerramento do prazo de apresentação das propostas, a Administração promoverá a análise preliminar dos imóveis ofertados verificando o atendimento aos requisitos mínimos de localização, dimensão, infraestrutura, regularidade documental, compatibilidade urbanística, condições físicas e viabilidade de futura locação. Os imóveis serão submetidos à vistoria técnica (Laudo Técnico de Avaliação) elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento, para avaliação específica das condições reais do bem.

5.9. O resultado do chamamento será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no sítio eletrônico do Município de Iúna/ES.

6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

6.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender ao objeto pretendido, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

6.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender ao objeto pretendido o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

6.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em 10 (dez) dias úteis após emissão da Autorização de serviço.

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

7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

- 7.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelos fiscais da contratação.
- 7.2. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Termo de Referência e Caderno de Especificações e na proposta da proponente.
- 7.3. Confirmadas as condições descritas nos itens 7.1 e 7.2 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelos fiscais da contratação.

8. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

- 8.1. A Administração designará agentes fiscalizadores para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação do objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.
- 8.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência dos fiscais deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 9.1. A Secretaria Municipal de Educação, 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 expresse consentimento da proponente adjudicatária.
- 9.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Secretaria Municipal de Educação, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.
- 9.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Secretaria Municipal de Educação, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.
- 9.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Secretaria Municipal de Educação, salvo os desgastes naturais do uso normal.

10. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

10.2. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de sua publicação no PNCP – Portal Nacional de Contratações Públicas, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

10.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

10.3.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

10.3.1.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

10.3.1.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

10.3.1.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

10.3.1.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

10.3.2. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

10.3.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

10.3.4. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

10.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

11. DO PAGAMENTO

11.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento Municipal para o exercício de 2026, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

11.2. A dotação orçamentária será informada após o resultado do processo de Chamamento Público, tendo em vista que o valor da contratação será definido com base na prospecção do mercado imobiliário local e laudo de avaliação.

11.3. A Secretaria Municipal de Educação pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, do consumo de água, energia elétrica, telefonia, internet e demais serviços públicos individualizados, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.



12. ANEXOS

12.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 – Termo de Referência;
 - a.1) Anexo I do Termo de Referência – Caderno de Especificações;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Formulário de Identificação e Oferta do Imóvel.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO

Secretário Robson Gonçalves da Silva
Rua Des. Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES, CEP 29.387-252
CNPJ nº 27.167.394/0001-23 | (28) 99884-3729 | www.iuna.es.gov.br/gestao |
gestao@iuna.es.gov.br
Atualização: AGO/2025



ANEXO 1

TERMO DE REFERÊNCIA E ANEXO I CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

Segue arquivo apartado deste edital.



ANEXO 2
MODELO DE CREDENCIAL

À Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Iúna

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 _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pela Prefeitura Municipal de Iúna, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário no Município de Iúna/ES, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação do Município de Iúna/ES, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

ANEXO 3
MODELO DE FORMULÁRIO DE IDENTIFICAÇÃO E OFERTA DO IMÓVEL

À Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Iúna

Apresentamos formulário de identificação e oferta do imóvel em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário no Município de Iúna/ES, com vistas à futura locação de imóvel para instalação do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação de Iúna/ES, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel:_____;

b) prazo de entrega do imóvel com todas as adaptações necessárias: (10) dez dias úteis, a contar da emissão da Autorização de Serviço;

c) total da área:_____ (____) metros quadrados;

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível a Secretaria Municipal de Educação conforme previsto no Termo de Referência em até 10 (dez) dias úteis a contar da data de emissão da Autorização de Serviço; e

b) nos preços ofertados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre os gastos do locador, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da oferta:_____ (____) dias. (observação: não inferior a 90 dias corridos)

Dados do interessado:

Nome ou Razão Social:

CNPJ ou CPF nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

Banco:

E-mail:

UF:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de representação e assinatura do contrato:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO

Secretário Robson Gonçalves da Silva
Rua Des. Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES, CEP 29.387-252
CNPJ nº 27.167.394/0001-23 | (28) 99884-3729 | www.iuna.es.gov.br/gestao |
gestao@iuna.es.gov.br
Atualização: AGO/2025



Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Endereço:

Telefone:

E-mail:

Cargo/Função:

Expedido por:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) Documentos de habilitação exigidos nos itens 7 do Termo de Referência e 12 do Caderno de Especificações.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO

Secretário Robson Gonçalves da Silva
Rua Des. Epaminondas Amaral, nº 58, Centro, Iúna/ES, CEP 29.387-252
CNPJ nº 27.167.394/0001-23 | (28) 99884-3729 | www.iuna.es.gov.br/gestao |
gestao@iuna.es.gov.br
Atualização: AGO/2025

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

BRENO VINICIUS DA SILVA OLIVEIRA
SECRETARIO MUNICIPAL DE EDUCACAO
GABSEMED - SEMED - PMIUNA
assinado em 14/08/2026 16:45:59 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 14/08/2026 16:46:00 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por EDINEIA DA COSTA FERNANDES (SUBSECRETARIO MUNICIPAL DE GESTAO - SUBMUG - SEMG - PMIUNA)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-G37H57>