

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

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

## EDITAL Nº 42/2026 - CHAMAMENTO PÚBLICO

Processo Administrativo nº 2026-P2H5J

### 1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário no Município de Iúna/ES, com vistas à futura **locação tradicional de dois imóveis distintos**, sendo **um imóvel destinado à instalação e ao funcionamento do Destacamento da Polícia Militar do Espírito Santo** e **outro imóvel destinado ao atendimento das demandas dos serviços essenciais vinculados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e seus equipamentos, especialmente o Cadastro Único e o Programa Bolsa Família**, ambos situados no Distrito de Pequiá, Iúna/ES, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel 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 funcionamento do Destacamento da Polícia Militar do Espírito Santo e para atender às demandas dos serviços essenciais vinculados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e seus equipamentos, principalmente o Cadastro Único e Programa Bolsa Família, ambos no Distrito de Pequiá, Iúna/ES.

2.2. A locação mostra-se como solução adequada para suprir a necessidade administrativa de forma célere e economicamente racional, permitindo a disponibilização de espaços compatíveis com as atividades pretendidas sem a necessidade de aquisição ou construção de imóveis próprios, alternativa que demandaria planejamento, elaboração de projetos, licenciamento, contratação e execução de obras, além de prazo significativamente maior para disponibilização dos espaços. A locação permite, portanto, maior flexibilidade, celeridade e racionalidade na aplicação dos recursos públicos, desde que o imóvel selecionado seja adequado às necessidades da Administração e o valor contratado seja compatível com os preços praticados no mercado.

2.3. A contratação está alinhada aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, continuidade dos serviços públicos e supremacia do interesse público, buscando assegurar a infraestrutura ideal para que os serviços sejam prestados em ambientes adequados, seguros, funcionais e compatíveis com suas

respectivas finalidades, contribuindo para a melhoria da qualidade dos serviços disponibilizados à população, mostrando-se, portanto, necessária, adequada e proporcional às necessidades identificadas.

2.4. A locação de imóvel para instalação e funcionamento do Destacamento da Polícia Militar do Estado do Espírito Santo no Distrito de Pequiá justifica-se pela necessidade de disponibilizar estrutura física adequada ao desenvolvimento das atividades operacionais e administrativas relacionadas à segurança pública.

2.4.1. A contratação busca, proporcionar infraestrutura compatível com a natureza do serviço público de segurança, fortalecendo as condições necessárias à preservação da ordem pública, à prevenção da criminalidade e à proteção da população do Distrito de Pequiá e das comunidades adjacentes.

2.4.2. A medida também proporciona melhores condições de trabalho aos profissionais, contribuindo para a racionalização dos recursos disponíveis, redução de deslocamentos desnecessários e maior eficiência na execução das atividades de policiamento, prevenção da criminalidade, preservação da ordem pública e atendimento às ocorrências.

2.5. A locação de imóvel para atendimento das demandas dos serviços essenciais vinculados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e seus equipamentos, especialmente o Cadastro Único e o Programa Bolsa Família, justifica-se pela necessidade de disponibilizar espaço físico adequado à execução das atividades socioassistenciais destinadas à população do Distrito de Pequiá.

2.5.1. A disponibilização de imóvel adequado contribui para ampliar e facilitar o acesso da população às políticas públicas de assistência social, especialmente aos serviços relacionados ao cadastramento, atualização e manutenção das informações do Cadastro Único, que constituem instrumento fundamental para acesso a programas, benefícios e demais ações de proteção social, além de ser necessária para garantir privacidade, segurança e sigilo das informações tratadas durante os atendimentos, considerando a natureza dos dados pessoais e socioeconômicos utilizados na execução dos serviços e programas.

2.5.2. A contratação também permitirá melhores condições de trabalho às equipes responsáveis pelos atendimentos, ampliando a capacidade de atendimento da Administração e facilitando o acesso da população às políticas públicas, fortalecendo, assim, a atuação municipal na proteção social e no atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade.

2.6. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar o Destacamento da Polícia Militar do Espírito Santo e os serviços essenciais vinculados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e seus equipamentos, principalmente o Cadastro Único e Programa Bolsa Família, ambos no Distrito de Pequiá, 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 E DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

5.1. As propostas (modelo Anexo 3) e as documentações de habilitação serão recebidas até às **14 (quatorze) horas**, horário de Brasília, do dia **19/10/2026**, no Portal de Compras Públicas por meio do sítio [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

5.1.1. Não será considerada proposta e documentação 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 e documentações, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta e documentação protocolada.

5.2. Deverão ser enviados a proposta comercial (modelo Anexo 3) e os documentos exigidos para a habilitação, item 7 do Termo de Referência e item 9 do Caderno de Especificações

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

5.4. A Comissão de contratação poderá, mediante decisão fundamentada, promover diligências destinadas aos esclarecimentos de informações, permitindo ainda, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos interessados, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, admitindo-se prorrogação, para:

5.4.1. a aferição das condições de habilitação do interessado, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

5.4.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

5.4.3. suprimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo interessado;

5.4.4. suprimento da ausência de certidão e/ou documento de cunho declaratório expedido por órgão ou entidade cujos atos gozem de presunção de veracidade e fé pública.

5.5. Findo o prazo assinalado sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao interessado, implicando sua inabilitação.

- 5.6. 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.
- 5.7. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 5.8. 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.
- 5.9. 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.
- 5.10. 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.
- 5.11. 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 demandante.

## **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 demandante, 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.
- 9.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Secretaria demandante, 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, de 1991.
- 9.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Secretaria demandante, 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 demandante, 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 corridos 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 demandante 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 Proposta.



**ANEXO 1**

**TERMO DE REFERÊNCIA E ANEXO I CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES**

Segue arquivo apartado deste edital.

**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](http://www.iuna.es.gov.br/gestao) |  
[gestao@iuna.es.gov.br](mailto:gestao@iuna.es.gov.br)  
Atualização: AGO/2025



**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 dois imóveis distintos, sendo um imóvel destinado à instalação e ao funcionamento do Destacamento da Polícia Militar do Espírito Santo e outro imóvel destinado ao atendimento das demandas dos serviços essenciais vinculados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e seus equipamentos, especialmente o Cadastro Único e o Programa Bolsa Família, ambos situados no Distrito de Pequiá, 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 PROPOSTA**

À Comissão de Contratação da Prefeitura Municipal de Iúna

Apresentamos proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário no Município de Iúna/ES, com vistas à futura locação, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: \_\_\_\_\_;
- b) prazo de entrega do imóvel: ( 10 ) dez dias úteis, a contar da emissão da Autorização de Serviço;
- c) total da área: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados;
- d) valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível a Secretaria demandante conforme previsto no Termo de Referência e nesta proposta comercial 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 proposta: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) 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:

**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](http://www.iuna.es.gov.br/gestao) |  
[gestao@iuna.es.gov.br](mailto:gestao@iuna.es.gov.br)  
Atualização: AGO/2025



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

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 9 do Caderno de Especificações.