



**PUBLICADO**

EM 11 DE AbriL DE 2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

no, DOE-ITA, edição nº 67-Ano XV

Edileuda Ferreira Floriano  
Mat. 44775 SEMGOV - PMI

**AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022 - SEMED**

O Município de Itaboraí, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, torna público a realização de CHAMAMENTO PÚBLICO de prospecção, no mercado imobiliário do município de Itaboraí/RJ, se locação de imóvel para sede da Secretaria Municipal de Educação.

**1. O IMÓVEL DEVERÁ ATENDER AS ESPECIFICAÇÕES:**

- 1.1 Área 800 m<sup>2</sup>;
- 1.2 Localização: as margens da Avenida Vinte e Dois de Maio, em um raio de até 2km da sede da prefeitura.
- 1.3 Sanitários: conforme legislação;
- 1.4 Ter previsão para instalação de aparelhos de ar condicionado Split, uso de micro-ondas, uso de geladeiras/frigobar, tomadas para 130 estações de trabalho aproximadamente;
- 1.5 Copa/Cozinha: No mínimo de 1 (uma);
- 1.6 Excelente estado de conservação das instalações (piso e paredes limpas);
- 1.7 Estar com as instalações elétricas revisadas, adequado as normas de prevenção e combate a incêndios e fácil acesso para instalação de internet.
- 1.8 Espaço pode estar dividido em salas com portas.

**2 PROPOSTA DE LOCAÇÃO**

- 2.1 - As especificações apresentadas neste edital possuem o caráter geral mínimo, sendo, portanto, preferenciais, não limitando a possibilidade de serem ofertadas imóveis com especificações superiores;
- 2.2 - Deverá conter na proposta, o valor mensal do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação (despesas comuns, IPTU, taxa de incêndio, seguro do imóvel e quaisquer outros que incidam ou venham incidir sobre o contrato);
- 2.3 - A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal;
- 2.4 - A apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas neste instrumento convocatório;
- 2.5 - A proposta deverá ser entregue em envelope lacrado e conter os seguintes dados:
  - 2.5.1 - A descrição do imóvel, endereço, área física, instalações existentes, atendendo todas as exigências mínimas deste Edital;
  - 2.5.2 - Telefone e e-mail de contato do proprietário/representante;
  - 2.5.3 - Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;
  - 2.5.4 - Fotos atuais do imóvel (fachada, laterais e área interna);
  - 2.5.5 - Convenção e Instituição de Condomínio, com especificação de valor e serviços inclusos (se houver), detalhamento dos serviços e despesas eventuais que interfiram no valor total da despesa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



- 2.5.6 - Escritura e Certidão do Registro de Imóveis, livre de quaisquer ônus para a locatária;
- 2.5.7 - Nada consta, comprovando a situação do IPTU do imóvel;
- 2.5.8 - A proposta deverá ter validade de no mínimo 60 (sessenta) dias, a contar do recebimento da mesma;
- 2.5.9 Não poderá ser cobrado depósito caução, aluguel adiantado ou quaisquer outros tipos de cobrança.

### 3 - SELEÇÃO DO IMÓVEL

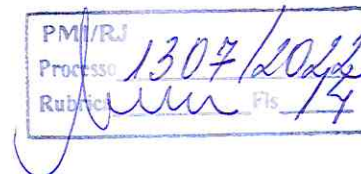
- 3.1 Os envelopes contendo a proposta deverão ser encaminhados em até 15 (quinze) dias corridos, contados da Publicação do Edital, na sede da Secretaria Municipal de Educação, situado na Praça Marechal Floriano 18, Centro, Itaboraí – RJ;
- 3.2 O recebimento das propostas não implica em obrigatoriedade de locação ou aceite de quaisquer proposta apresentada;
- 3.3 Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste instrumento;
- 3.4 A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade e valor pretendido para a futura locação;
- 3.5 As documentações serão avaliadas pela Subsecretaria de Infraestrutura, Patrimônio, Material e Transporte.

### 4 - CONTRATAÇÃO DO IMÓVEL

- 4.1- A Secretaria Municipal de Educação analisará a documentação apresentada pelos interessados e considerará o atendimento das necessidades de instalação e localização, indicando para locação o imóvel cujas características atenderem de modo singular ao interesse da Administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, a ser realizada por órgão oficial e, caso haja custos, deverá ser custeada pelo Locador;
- 4.2 Após a avaliação da proposta que melhor atenda às especificações deste Edital, será encaminhado a Comissão de Avaliação de Imóvel para que seja realizada uma vistoria e a verificação se o imóvel está dentro dos parâmetros exigidos e se o valor apresentado na proposta está de acordo com o imóvel;
- 4.3 Após toda vistoria e verificação da conformidade do imóvel, será firmado o contrato de locação, cujos efeitos financeiros serão iniciados após a entrega do imóvel pelo proprietário e recebimento pela Administração, com a verificação das adaptações;
- 4.4. O contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual período;
- 4.5 O locador, portanto, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido pela Secretaria Municipal de Educação, poderá prorrogar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do Município, se for o caso;
- 4.6 Para a assinatura do contrato, no ato, deverá apresentar a última conta do fornecimento de luz e água e a quitação do IPTU;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



## 5 - DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 5.1 O município de Itaboraí se reserva o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados;
- 5.2 O aluguel avençado terá por base a avaliação pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, com vigência a partir do recebimento do imóvel, atendendo a legislação municipal e, subsidiariamente, a Lei Geral de Locações nº 8.245/1991;
- 5.3 A locação reger-se-á pelas leis nº 8.245/1991, 8.666/1993 e suas alterações;
- 5.4 O município de Itaboraí somente se responsabilizará pelos pagamentos dos encargos constantes do artigo 23 da lei 8.245/91, isto é, taxas remuneratórias de serviço de água e esgoto, energia elétrica e despesas ordinárias de condomínio, caso existam.
- 5.5 O proponente escolhido deverá apresentar título de propriedade do imóvel, devidamente transcrito no Registro de Imóveis, assim como os demais elementos necessários à aprovação de sua proposta e formalização do contrato de locação, tais como: Identidade, CPF, em caso de empresa, o CNPJ, contrato social, bem como a declaração de que não existe débitos com relação ao imóvel (água, luz, taxas condominiais, taxas distritais e etc.)
- 5.6 No momento da entrega do imóvel, o LOCADOR estará obrigado a apresentar o Habite-se, Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis atualizada, e outros documentos exigidos por lei, sem ônus para o Locatário;
- 5.7 Além de cópias dos projetos executados (as built), deverão ser entregues os memoriais descritivos, os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, cópias das notas fiscais da aquisição destes equipamentos, caso possua.

## 6 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 6.1 Para esclarecimentos, em caso de dúvidas, o interessado deverá consultar a Secretaria Municipal de Educação, através do telefone (021) 2635-4413, endereço eletrônico [subinfra@itaborai.rj.gov.br](mailto:subinfra@itaborai.rj.gov.br) podendo ser pessoalmente no endereço Praça Marechal Floriano 18, Centro, Itaboraí – RJ.

Itaboraí, 11 de Abril de 2022.

Maurício Rodrigues de Souza  
Secretário Municipal de Educação  
Mat.: 44.719

PUBLICADO

EM 11 DE Abril DE 2022.  
no, DOE-ITA, edição nº 67-ANO IV  
Edileuda Fereira Vitoriano  
Mat. 44775 - PMU - PMI