

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

MUNICIPIO DE DOIS VIZINHOS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 021/2025

(Processo Administrativo nº 1263/2025)

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Dois Vizinhos - PR, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para imóvel para disponibilizar para empresas como incentivo previsto na Lei 2562/2021, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano/nas margens do município 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 do incentivo as micro e pequenas empresas do município de Dois Vizinhos-PR, que sofrem com os efeitos dos altos custos de para se manterem no mercado, dentre eles, os aluguéis, muitas das quais não conseguem sobreviver no mercado, dessa forma o município por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Científico, busca através de Leis municipais incentivar as empresas, estimulando o desenvolvimento econômico, porém possui poucos imóveis disponíveis, sendo da necessário ampliar a infraestrutura disponível para a instalação de empresas e iniciativas produtivas diversas, com impacto direto na geração de empregos, na elevação da renda da população e no incremento da arrecadação pública. Ao facilitar o acesso a estruturas físicas adequadas, o município promove a inclusão econômica e estimula a diversificação das atividades econômicas, reduzindo a dependência de setores tradicionais e fortalecendo cadeias produtivas regionais.

2.1.1. O Programa de Fomento à Produção de Dois Vizinhos-Pr, busca-se fomentar a cultura da inovação e do empreendedorismo no município. Através do suporte técnico, mentora especializada e acesso a recursos, os empreendedores terão a oportunidade de transformar suas ideias em negócios sólidos e competitivos, contribuindo para a dinamização do ecossistema empreendedor local.

2.1.2. A atração de investimentos e talentos também se materializa na oferta desses espaços por meio de processo público transparente, que possibilita a instalação de empresas com interesse em expandir suas atividades no interior do estado, mas que enfrentam dificuldades relacionadas a custos de instalação e infraestrutura inicial. A existência de estruturas prontas e formalmente disponíveis representa um diferencial competitivo para o município, ao mesmo tempo em que viabiliza a chegada de novos empreendimentos que geram emprego, movimentam a economia e promovem a circulação de conhecimento.

2.1.3. Além disso, ao incentivar o surgimento e crescimento de negócios inovadores e sustentáveis, a lei de fomento à produção contribui para o desenvolvimento sustentável do município. Empresas que participam tendem a adotar práticas mais responsáveis do ponto de vista socioambiental, gerando impactos positivos na comunidade e no meio ambiente.

2.1.4. A realização deste certame está em total consonância com as políticas públicas de desenvolvimento econômico e inovação do município, refletindo o compromisso da administração em promover um ambiente favorável ao crescimento empresarial e ao progresso social.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as disponibilizar para as empresas que requerem ajuda de custo nos aluguéis, conforme prevê a Lei 2562/2021.

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 Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional; e

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do município de Dois Vizinhos-PR – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DO LEIAUTE

5.1. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.2. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

5.3. Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 17/9/2026, no endereço de e-mail sdectt@doisvizinhos.pr.gov.br e suzane.ferreira@doisvizinhos.pr.gov.br.

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meio que não o acima previsto.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

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

6.3. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.4. As propostas serão analisadas pela área demandante observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital.

6.5. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado Imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas a área demandante 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.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do www.doisvizinhos.pr.gov.br.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Tecnológico e Científico, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

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

7.4. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato.

7.4.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico Tecnológico e Científico.

7.5. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual/Municipal, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão intervivos);
- k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- l) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.6. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.4 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico.

7.6.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.6.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.6.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em As Built.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. 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 pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, observado o disposto no subitem 7.5 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. A Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, 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.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, 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 8.245/1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência máxima de 24 (vinte e quatro) meses, contada da data da assinatura, conforme art. 9 § 1º da Lei 2562/2021.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico, precedido de vistoria do imóvel.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do município para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. A Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico pagará 50% (cinquenta por cento) do aluguel mensal à proponente adjudicatária.

13. ANEXOS

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

Edital de Chamamento Público – PROSPECÇÃO DE MERCADO IMOBILIÁRIO

- a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;

ANEXO 1
QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

- 1.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido (órgão ou entidade pública), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área.
1.3	Área útil disponível do empreendimento ofertado. Os imóveis devem possuir área de 1.000m ² e 1.500 m ² .
1.4	Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias constando a averbação da Construção.
1.5	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração: Corpo de Bombeiros Militar; À legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.5	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica;
1.6	O imóvel deve ser composto por um único bloco.
1.7	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica.
1.8	O imóvel deve estar localizado em área de fácil acesso e/ou nas margens as Rodovias.
1.9	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências.
1.10	O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.
1.11	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.12	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.13	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.14	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
1.15	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.

ANEXO 2
MODELO DE CREDENCIAL

À Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico do Município de Dois Vizinhos – PR.

Rua Clevelândia, nº 674 – Sagrada Família – Dois Vizinhos – PR.

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 _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Município de Dois Vizinhos- PR, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Dois Vizinhos, com vistas à futura locação de imóvel para transferir para seu uso para empresas ou empreendimentos que visam instalar-se ou ampliar-se no Município de Dois Vizinhos, 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 Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico do Município de Dois Vizinhos – PR
Rua Clevelandia, nº 674 – Sagrada Família – Dois Vizinhos -PR

Apresentamos À Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico do Município de Dois Vizinhos – PR proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, de prospecção do mercado imobiliário em Dois Vizinhos - PR, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico do Município de Dois Vizinhos – PR nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias:
() trinta dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);
- c) total da área privativa: _____(____) metros quadrados;
- d) valor mensal do aluguel: R\$ _____(____);

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico do Município de Dois Vizinhos – PR conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 15 (quinze) dias a contar da data de assinatura do contrato;
- b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: _____(____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da pessoa Jurídica /Física:

Razão Social/ Nome	
CNPJ/CPF nº:	
Endereço	
Telefone:	
Cidade:	UF:
Banco:	
Agência:	Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:	
CPF:	
Carteira de Identidade:	Expedido por:
Nacionalidade	Estado Civil
Endereço:	
Telefone:	
Endereço Eletrônico:	
Cargo/Função:	

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;
- b) documentos exigidos e outros julgados necessários.