



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA A SELEÇÃO DE PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS, INTERESSADAS EM ALUGAR IMÓVEL AO MUNICÍPIO Nº 01/2025.

O MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO - RS, Estado do Rio Grande do Sul, com sede na Av. do Comercio, na cidade de Rodeio Bonito/RS, inscrito no CNPJ nº 87.613.204/0001-86, por seu Prefeito Municipal, Sr. Paulo Duarte, no uso das suas atribuições legais, TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, o CHAMAMENTO PÚBLICO, de pessoas físicas ou jurídicas, interessadas em alugar imóvel destinado à execução do objeto abaixo mencionado, estando marcado o prazo final para o recebimento do envelope de documentação e proposta para o dia 18 de dezembro de 2025, até às 09h30min, no endereço acima. A reunião de abertura dos envelopes se dará no mesmo dia e mesmo local, às 09h40min. O Chamamento Público será regido pelas cláusulas e condições contidas neste Edital. O Edital e seus anexos estão à disposição dos interessados no endereço eletrônico www.rodeiobonito.rs.gov.br/, e as informações necessárias na Secretaria da Fazenda de Rodeio Bonito/RS, no endereço citado acima, ou pelo fone (55) 3798 1155, de segunda a sexta-feira, no horário das 7h30min às 11h30min e das 13h00min às 17h00min.

1. OBJETO:

1.1 Constitui objeto deste Edital a seleção de pessoas físicas ou jurídicas interessadas em alugar imóvel, destinado ao atendimento de demandas estruturais de múltiplas Secretarias Municipais. O imóvel deverá oferecer estrutura física compatível com as necessidades do Município, contemplando ambientes para uso administrativo, atendimento ao público e armazenamento de materiais, devendo possuir condições de salubridade e segurança, além de área externa suficiente para a guarda e proteção da frota de veículos. O imóvel deverá conter, no mínimo, as seguintes características:

- a) Área útil construída de, no mínimo, 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), em peça única, e área externa útil de, no mínimo, 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- b) No mínimo 02 sanitários e 01 ambiente de cozinha;
- c) Acesso amplo para entrada e saída de veículos de carga e descarga;
- d) Prédio com características comerciais;
- e) Estar em bom estado de conservação;
- f) Localização dentro do perímetro urbano do Município de Rodeio Bonito/RS, na 1ª ou 2ª Zona Fiscal e suas adjacências.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação ora proposta justifica-se pela necessidade de atender, de forma integrada, demandas estruturais de múltiplas Secretarias Municipais. O espaço a ser locado deverá permitir: (i) a implantação de um almoxarifado centralizado para armazenagem e gestão de materiais de uso comum da Administração Municipal, promovendo racionalização de estoques e maior eficiência operacional; (ii) a realocação temporária de equipes em razão da reforma do prédio administrativo atualmente ocupado por entidades sociais do Município, assegurando a continuidade dos serviços públicos durante o período de obras; e (iii) a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

guarda e proteção da frota de veículos da Secretaria Municipal de Saúde, considerando que, em decorrência das intervenções relacionadas à construção da Nova UBS, a área anteriormente utilizada como garagem deixou de estar disponível. Trata-se, portanto, de medida necessária para garantir condições adequadas de funcionamento, segurança patrimonial e otimização logística das atividades administrativas e operacionais do Executivo Municipal.

2.1. A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que as características de instalação, localização e dimensões do imóvel tornam necessária à sua escolha específica.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

3.1 Não poderão participar:

3.1.1 Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com o Município de Rodeio Bonito - RS, durante o prazo da sanção aplicada;

3.1.2 Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;

4. DO CREDENCIAMENTO:

4.1 As pessoas físicas ou jurídicas, interessadas na locação de que trata este Edital, deverão providenciar o seu credenciamento junto ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito - RS, na Av. do Comercio - 196, até às 09h30min do dia 18 de dezembro de 2025, mediante o encaminhamento dos respectivos documentos e informações constantes no item 3.2 deste Edital, em envelope lacrado, contendo os seguintes dizeres em sua parte externa:

A

PREFEITURA MUNICIPAL DE RODEIO BONITO - RS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA A SELEÇÃO DE PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS, INTERESSADAS EM ALUGAR IMÓVEL AO MUNICÍPIO Nº 01/2025.

4.2 No envelope de que trata o item 3.1. deste Edital, deverão constar os seguintes documentos e informações:

4.2.1 Manifestação de interesse por escrito, com a pretensão em moeda corrente nacional a título de pagamento mensal do locativo, apresentada de forma legível (preferencialmente digitada ou datilografada), com duas casas decimais após a vírgula e contendo as seguintes informações:

a) valor mensal do aluguel, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação (Despesas comuns, IPTU etc.), bem como demais impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, exigências de adequação



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato (que não poderá ser superior ao valor apurado pelo Município);

b) identificação do proponente interessado (com nome completo, n.º da Carteira de Identidade, CPF ou CNPJ, endereço, e-mail e telefone para contato);

c) endereço do imóvel;

d) declaração de que sua proposta de locação terá validade de 30 (trinta) dias, contados a partir da entrega da mesma;

e) a proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

4.2.2 Documento comprobatório de propriedade do imóvel (cópia da certidão de registro do imóvel, contrato de compra e venda ou procuração com poderes para tal).

4.2.3 Os documentos abaixo também devem acompanhar a proposta:

I – Quando se tratar de pessoa física:

a) Cópia da cédula de identidade e do CPF;

II – Quando se tratar de pessoa jurídica:

a) registro comercial, no caso de locador empresa individual;

b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;

c) inscrição do ato constitutivo, no caso de locador sociedade civil;

d) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;

e) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

f) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

g) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

5. DA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO:

5.1 Os documentos e informações apresentadas pelas proponentes em conformidade com o item 3.2, deste Edital, serão analisados no dia 18 de dezembro de 2025, às 09h40min, na sala da Secretaria da Fazenda, no prédio do Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito/RS, sito na Av. do Comercio – 196.

5.2 Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estipulados neste instrumento.

5.3 As propostas serão classificadas por ordem crescente dos preços propostos, sendo considerada vencedora aquela que ofertar o MENOR PREÇO para a locação do imóvel;

5.4. Em caso de empate entre duas ou mais propostas, o primeiro quesito de desempate será prevalência de prédio de alvenaria em relação à edificação de madeira, o segundo quesito será a maior área útil, em uma única peça. Permanecendo o empate será efetuado sorteio público no mesmo dia e local em que forem analisados os documentos e informações prestadas pelas pessoas físicas ou jurídicas interessadas na locação do imóvel de que trata este Edital.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

5.5 O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

6. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

6.1 O LOCATÁRIO deverá servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

6.2 Designar servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;

6.3 Acompanhar e fiscalizar o imóvel locado;

6.4 Aplicar ao LOCADOR as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;

6.5 Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

6.6 Notificar o LOCADOR, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na locação, fixando o prazo para sua correção;

6.7 O LOCATÁRIO “deverá comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.”

6.8 Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

6.9 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

6.10 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

6.11 Pagar as despesas de prêmio de seguro, de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto, IPTU e Taxas Municipais, durante o período de locação;

6.12 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR; se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do LOCATÁRIO, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou rescindir o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava;

6.13 O LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, com exceção das benfeitorias realizadas, correndo por sua conta, se assim o fizer, as despesas de conserto e suprimentos que se fizerem necessários.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

- 7.1 Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, pintura, paredes e sanitário(s);
- 7.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada;
- 7.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- 7.4 Pagar os impostos (IPTU, dentre outros) incidentes sobre o imóvel;
- 7.5 Incorrer nas despesas relacionadas com: a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação;
- 7.6 Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação, para comprovação sempre que necessária junto ao Município de Rodeio Bonito - RS;
- 7.7 Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto do Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pelo Município de Rodeio Bonito - RS;
- 7.8 Responder pelos danos diretamente causados ao Município de Rodeio Bonito - RS ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO;
- 7.9 O LOCADOR deverá informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 7.10 O LOCADOR observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91;
- 7.11 O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- 7.12 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;
- 7.13 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

8. DO PRAZO DA CONCESSÃO E DA ASSINATURA DO CONTRATO:

- 8.1 A locação de que trata este Edital será de 36 (trinta e seis) meses, sendo a vigência contada a partir da data da assinatura do instrumento contratual.
- 8.2. A Administração, no prazo de 05 (cinco) dias, convocará o vencedor para assinar o contrato de locação, sob pena de decair o direito à contratação.
- 8.3 O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, pelo mesmo período, desde que seja feito de forma motivada.
- 8.4 A entrega do imóvel para locação dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE RODEIO BONITO

9. DO REAJUSTE DO VALOR DA LOCAÇÃO:

9.1. O valor da locação poderá ser reajustado na periodicidade de 12 (doze) meses pela variação acumulada do IPCA ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

10.1 Em nenhuma hipótese será concedido prazo extra para apresentação de documentos ou prestação de informações exigidas neste Edital se não apresentadas até o término do prazo de que trata o item 3.1 deste Edital.

10.2 Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituição de informações ou documentos, bem como a mudança de destinação do uso do imóvel concedido.

10.3 Uma vez encerrado o prazo de credenciamento, não serão admitidos concorrentes retardatários.

10.4 Os casos decorrentes de omissão deste Edital serão resolvidos com aplicação das disposições da Legislação pertinente.

10.5 A pessoa física ou jurídica que enviar o envelope para Credenciamento estará assumindo todos os requisitos deste Edital, e estará sujeita a todas as penalidades previstas no mesmo.

10.6 Todos os documentos exigidos para o Credenciamento das Empresas deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório competente ou digitalmente, por servidor do Município de Rodeio Bonito - RS ou Publicação em órgão de imprensa oficial. Os documentos extraídos de sistemas informatizados (internet) ficarão sujeitos à verificação da autenticidade de seus dados pela Administração.

10.7 O Município de Rodeio Bonito/RS 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.

10.8 Fica eleito o Foro da Comarca de Rodeio Bonito/RS, para dirimir eventuais litígios decorrentes da aplicação deste Edital.

Quaisquer informações ou dúvidas de ordem técnica, bem como aquelas decorrentes de interpretação do edital, serão prestadas aos interessados no horário das 7h30min às 11h30min e das 13h00min às 17h00min, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito - RS - RS, localizada na Av. do Comercio - 196, Rodeio Bonito/RS, ou pelo fone: (55) 3798 1155.

Prefeitura Municipal de Rodeio Bonito/RS, em 10 de dezembro de 2025.


Paulo Duarte
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO MURAL DE AVISOS
DA PREFEITURA MUNICIPAL
Rodeio Bonito - RS

De 30 / 12 / 2025

A 15 / 12 / 25



ERONI CELSO STACKE
Secretário da Administração
CPF 452 737 740-04



Av. do Comercio, 196 CEP: 98360-000
Fone: 55 3798 1155
E-mail: administracao@rodeio bonito.rs.gov.br
CNPJ: 87.613.204/0001-86