

**Estado da Bahia**

Fundo Municipal de Saúde de Boa Vista do Tupim  
Rua Juvino Francisco do Amaral, 10, Centro,  
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000  
CNPJ: 13.862.190/0001-06

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 091/2025****EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO****AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 004/2025**

O Município de Boa Vista do Tupim, Estado da Bahia, por intermédio do Agente de Contratação comunica a todos os interessados que necessita realizar a locação de imóvel localizado no assentamento Polinésia, Zona Rural do Município de Boa Vista do Tupim Bahia, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, nos termos do **EDITAL DE CHAMAMENTO- AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 004/2025**, que encontra-se disponível para acesso ao público no Diário Oficial do Município, no site: <http://www.ipmbrasil.org.br/DiarioOficial/ba/pmboavistadotupim/diario>. Os interessados que possuem imóveis com as características solicitadas pela Administração, deverão encaminhar as propostas e demais documentos através do e-mail [propostasboavistadotupim@gmail.com](mailto:propostasboavistadotupim@gmail.com) ou entregar no Departamento de Licitações e Contratos, situado à Travessa Prof.<sup>a</sup> Nilda de Castro, s/nº., Centro, Boa Vista do Tupim – Bahia – CEP 46.850-000, no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar desta Publicação, encerrando em 28 de abril de 2025, às 23:59 horas. Eventuais dúvidas poderão ser dirimidas nos mesmos endereços de entrega de propostas.

Boa Vista do Tupim/BA, 23 de abril de 2025.

*Ivan Bezerra Fachinetti*  
Agente de Contratação



## Estado da Bahia

Fundo Municipal de Saúde de Boa Vista do Tupim  
Rua Juvino Francisco do Amaral, 10, Centro,  
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000  
CNPJ: 13.862.190/0001-06

## PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 091/2025

### CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 004/2025

**O MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO TUPIM, através da Prefeitura Municipal de Boa Vista do Tupim-Ba, com sede na Travessa Prof.<sup>a</sup> Nilda de Castro, s/nº, Centro, CEP 46.850-000, na cidade de Boa Vista do Tupim/Estado Bahia, inscrito no CNPJ sob o nº 13.718.176/0001-25, em conformidade com Art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, através Agente de Contratação, designado pelo Decreto nº 049/2025, torna público o presente Chamamento Público, disponível na íntegra a todos no site: <http://www.ipmbrasil.org.br/DiarioOficial/ba/pmboavistadotupim/diario>, que visa atender o interesse da administração pública relativo a locação de imóveis, no Assentamento Polinésia, Zona Rural do Município de Boa Vista do Tupim Bahia, desde que atenda as características e condições mínimas presentes no teor deste documento.**

A presente seleção tem como fundamento o artigo 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, visando a identificação de imóveis disponíveis no Assentamento Polinésia, Zona Rural do Município de Boa Vista do Tupim Bahia que atenda às necessidades da administração pública, conforme especificações constantes no Anexo I.

**PRAZO PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS:** 3 (três) dias, a partir data de publicação, através do e-mail [propostasboavistadotupim@gmail.com](mailto:propostasboavistadotupim@gmail.com) ou entregar no Departamento de Licitações e Contratos, situado à Travessa Prof.<sup>a</sup> Nilda de Castro, s/nº, Centro, Boa Vista do Tupim – Bahia – CEP 46.850-000. Maiores informações no setor de licitações das 08:00 às 17:00 horas.

#### 1. OBJETO:

1.1. Prospecção do mercado imobiliário no **Assentamento Polinésia, Zona Rural do Município de Boa Vista do Tupim Bahia**, visando à Locação de imóveis conforme discriminado abaixo, que servirá como ponto de apoio para atendimentos médicos, odontológicos e de enfermagem na zona rural do Município, vinculados à Secretaria Municipal de Saúde conforme condições e exigências constantes no Anexo I.

#### 2. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O imóvel, deverá estar localizado no Assentamento Polinésia, Zona Rural do Município de Boa Vista do Tupim Bahia, destinam-se a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, tudo conforme condições e especificações discriminadas no anexo deste Edital.

2.2. O Prazo de locação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos descritos em lei específica, à critério da administração pública.

#### 3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

3.1. Poderão participar deste procedimento pessoas físicas ou jurídicas que possuam imóveis conforme especificações constantes no objeto das locações e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

3.2. Não poderão participar deste Procedimento:

a) proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da



## Estado da Bahia

Fundo Municipal de Saúde de Boa Vista do Tupim  
Rua Juvino Francisco do Amaral, 10, Centro,  
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000  
CNPJ: 13.862.190/0001-06

legislação vigente;

- b) que não atendam às condições deste Edital e seus anexos;
- c) estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- d) que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 14 da Lei Federal nº 14.133 de 2021;
- e) que estejam sob falência, concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;
- f) pessoa física ou pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção, familiar de:
  - f.1.) detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante.

## 4. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

4.1. O valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região. Assim, após a análise da proposta encaminhada pelo interessado de imóvel, que preencha as características do presente edital, em havendo interesse do Município pelo imóvel, este será submetido à avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos a ser realizada por órgão técnico competente a ser designado por este Município, em consonância com o disposto no artigo 74, Inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021.

## 5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

5.1. Os interessados em participar da seleção devem encaminhar a proposta e documentos de habilitação, via e-mail, ou entregar no Setor de Licitações, em envelope devidamente fechado e lacrado, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço respectiva:

- a) Proposta conforme Anexo II - Modelo de Proposta Comercial;
- b) Documentos previstos neste Edital, no item que trata da HABILITAÇÃO.

5.2. Os conjuntos de documentos relativos à proposta de preços e habilitação serão recebidos no período improrrogável de **23 a 28 de abril de 2025**, através do e-mail [propostasboavistadotupim@gmail.com](mailto:propostasboavistadotupim@gmail.com), ou das 08:00 horas às 17:00 horas, no Setor de Licitações, localizado no endereço constante no preâmbulo do presente edital, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma:

Ao Setor de Licitações do Município de **Boa Vista do Tupim**

Edital de Chamamento- Aviso de Procura de imóvel nº **004/2025** Proposta de Locação de Imóvel

5.3. Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes do item acima.

5.4. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

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



## Estado da Bahia

Fundo Municipal de Saúde de Boa Vista do Tupim  
Rua Juvino Francisco do Amaral, 10, Centro,  
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000  
CNPJ: 13.862.190/0001-06

5.6. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação das condições previstas neste Edital.

5.7. Os valores a serem apresentados pelo proponente na proposta cinge-se tão somente ao valor mensal a título da locação do imóvel (valor do aluguel mensal) e deverão considerar todas as especificações previstas no presente edital e nos anexos, não sendo admitidos custos adicionais a título das adequações e modificações necessárias.

5.8. Serão desconsideradas as propostas apresentadas que:

- a) Não contenham as exigências mínimas de apresentação, na forma exigida no Edital;
- b) Não atendam às especificações do imóvel constante no Anexo I;
- c) Contenham valores exorbitantes ou inexequíveis, em desacordo com os preços praticados no mercado ou que apresentem descontos excessivos;
- d) Apresentem/Ofertem imóvel que não atenda aos interesses públicos a que se destina a pretendida locação;

5.9. A proposta deverá conter:

- a) Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato, dados bancários;
- b) Descrição detalhada do imóvel, localização (com ponto de referência);
- c) Estar acompanhada de cópias dos documentos elencados no Item 6 - Da Habilitação;
- d) Fotografias do imóvel;

5.10. A validade da proposta de preços deverá ser de, **no mínimo, 60 (sessenta) dias**, contados da data de entrega no Setor de Licitações. A ausência do prazo na proposta pressupõe o prazo mínimo de 60 (sessenta dias).

5.11. Os proponentes poderão apresentar proposta para um ou mais imóveis e, neste caso, os documentos de habilitação e propostas deverão ser encaminhados em envelopes/e-mails separados.

## 6. DA HABILITAÇÃO

6.1. Serão solicitados os seguintes documentos para locação do imóvel, além de outros que se fizerem necessários à habilitação da proponente:

### 6.1.1. Documentos do proprietário do imóvel:

#### 6.1.1.1. PESSOA FÍSICA:

- a) RG e CPF do(s) proprietário(s);
- b) Certidão de Casamento (quando houver), RG e CPF do(s) proprietário(s);
- c) Procuração do conjugue, se houver necessidade;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- f) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa;

#### 6.1.1.1.1. PESSOA JURÍDICA:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Documento de identidade do (s) sócio (s);
- c) Procuração, se for o caso;
- d) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social (ou similar) em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede da empresa;
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- g) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;



## Estado da Bahia

Fundo Municipal de Saúde de Boa Vista do Tupim  
Rua Juvino Francisco do Amaral, 10, Centro,  
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000  
CNPJ: 13.862.190/0001-06

- h) Prova de regularidade relativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS/CRF;
- i) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa.

### 6.1.2. Documentos do imóvel:

- a) Certidão de inteiro teor;
- b) Cadastro do IPTU;
- c) Escritura, contrato de compra e venda, ou similar;
- d) Comprovante de registro com a Coelba;
- e) Comprovante de registro com a Embasa;
- f) Certidão Negativa Imobiliária de Débitos.

6.2. A habilitação não gera obrigação de locação do imóvel;

6.3. Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos **NÃO** serão reembolsas pelo Município de Boa Vista do Tupim/BA, correndo por conta e risco do ofertante;

6.4. A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização.

## 7. DAS BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

7.1. O município, 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;

7.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo município, 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;

7.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo município, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria;

7.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente contratada, nas condições em que foi recebido pelo município, salvo os desgastes naturais do uso normal;

7.5. O locatário obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Termo/Laudo de Vistoria com Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do contrato de locação;

7.6. Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para realizá-las ou na forma de indenização substitutiva, na hipótese de esta ser comprovadamente mais adequada ao interesse público, a ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

## 8. INFORMAÇÕES GERAIS

8.1. O município de Boa Vista do Tupim /BA, por seus servidores designados, reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados;

8.2. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Aviso de Procura será iniciado o processo de locação de imóvel, **que poderá ser consequência um processo licitatório ou uma contratação direta;**

8.3. Se somente um imóvel atender às necessidades da Administração, será constatada a

**Estado da Bahia**

Fundo Municipal de Saúde de Boa Vista do Tupim  
Rua Juvino Francisco do Amaral, 10, Centro,  
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000  
CNPJ: 13.862.190/0001-06

**inviabilidade de competição e a singularidade do imóvel o que permitirá a contração direta por inexigibilidade com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal 14.133/2021;**

**8.4. Se após o chamamento público forem encontrados dois ou mais imóveis que atendam a necessidade da Administração, será necessária a realização de um procedimento licitatório;**

8.5. O resultado desta seleção de imóvel será publicado no sítio do Município de **Boa Vista do Tupim**, através do site [www.boavistadotupim.ba.gov.br/acesso-a-informacao/licitacoes\\_e](http://www.boavistadotupim.ba.gov.br/acesso-a-informacao/licitacoes_e) [www.ipmbrasil.org.br/DiarioOficial/ba/pmboavistadotupim/diario](http://www.ipmbrasil.org.br/DiarioOficial/ba/pmboavistadotupim/diario) e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei, no caso de contratação, com base no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, caso a administração encontre o imóvel pretendido. Caso contrário divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atendem as exigências desta Administração ou que será realizado o procedimento licitatório;

8.6. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pelo Agente de Contratação ou pelo Prefeito Municipal;

8.7. Fica estabelecido o Foro da Comarca de Boa Vista do Tupim/BA para dirimir quaisquer controvérsias acerca dos termos deste Edital;

8.8. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

**ANEXO I** – Especificações e requisitos Mínimos do Imóvel

**ANEXO II** - Modelo de Carta Proposta

Boa Vista do Tupim, 23 de abril de 2025

---

*Ivan Bezerra Fachinetti*  
Agente de Contratação/Pregoeiro  
Decreto nº 049/2025



## Estado da Bahia

Fundo Municipal de Saúde de Boa Vista do Tupim  
Rua Juvino Francisco do Amaral, 10, Centro,  
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000  
CNPJ: 13.862.190/0001-06

### **ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES E REQUISITOS MÍNIMO DO IMÓVEL**

- I. Os imóveis destinam-se a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, que servirá como ponto de apoio para atendimentos médicos, odontológicos e de enfermagem na zona rural do Município.
- II. Para locação dos imóveis há necessidade de atendimento dos requisitos abaixo relacionados, a fim de atender satisfatoriamente às necessidades públicas, conforme segue:  
**01 (um) Imóvel tipo residencial** com no mínimo 03 (três) quartos, 01 (uma) sala ampla, 01 (um) sanitário, 01 (uma) copa/cozinha, área de serviço e garagem que servirá como ponto de apoio para atendimentos médicos, odontológicos e de enfermagem na zona rural do Município vinculados a Secretaria Municipal de Saúde.
- III. O imóvel deve apresentar boas condições nas suas instalações;
- IV. O imóvel deve estar localizado no Assentamento Polinésia, Zona Rural do Município de Boa Vista do Tupim;
- V. Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas aplicáveis, normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050);
- VI. O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas:
  - a) Companhia de Energia Elétrica;
  - b) Concessionárias de telefonia e dados;
  - c) Companhia de Água e Esgoto;
  - d) Serviço de Limpeza Urbana.
- VI. O imóvel deve possuir vias de acessos, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, de água encanada e coleta de lixo;
- VII. As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintadas;
- VIII. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288;
- IX. Os imóveis devem possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao, por meio de relógio medidor.

Boa Vista do Tupim-BA, 23 de abril de 2025.

*Uilson Gustavo Mendes Macedo  
Secretaria Municipal de Saúde*

**Estado da Bahia**

Fundo Municipal de Saúde de Boa Vista do Tupim  
Rua Juvino Francisco do Amaral, 10, Centro,  
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000  
CNPJ: 13.862.190/0001-06

**ANEXO II - MODELO CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)**

Ao  
Município de Boa Vista do Tupim/BA

1. Venho, pela presente, propor-lhe a locação do imóvel, XXXXXXXXXX (descrição detalhada do imóvel, inclusive com o tamanho da área em m<sup>2</sup>), dispondo de todas as condições exigidas pela administração.

- I. O imóvel está situado à: XXXXXX
- II. O imóvel possui as seguintes características (técnicas e fiscais): XXXXXX
- III. A área total do imóvel é de: XXXXXX,
- IV. O valor mensal da locação de XXXXXX e o valor total para XXXXXX (meses) é de R\$ XXXXXX.
- V. O imóvel pertence a: XXXXXX

2. Sendo assim passamos a formular a seguinte proposta:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE DE ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO	VALOR TOTAL PARA 12 MESES DA LOCAÇÃO
1	Descrição resumida do imóvel – características técnicas e físicas e endereço do imóvel, área útil disponível para locação do imóvel	XX M <sup>2</sup>	R\$ XX	R\$ XX

3. Valor total mensal, por escrito, de R\$ XX XX XX XX XX XX, perfazendo um valor total de XX meses de R\$ XX XX XX

4. Declaramos, neste ato, que:

- a) O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais, sendo de responsabilidade do locador;
- b) O valor proposto está incluso todos os custos, benefícios, encargos, tributos e demais contribuições pertinentes;
- c) Não há nenhum direito a indenização ou a reembolso de quaisquer despesas nos será devido, caso a nossa proposta não seja aceita pelo município seja qualquer que seja o motivo;

**Estado da Bahia**

Fundo Municipal de Saúde de Boa Vista do Tupim  
Rua Juvino Francisco do Amaral, 10, Centro,  
Boa Vista do Tupim, CEP: 46.850-000  
CNPJ: 13.862.190/0001-06

- d) Que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesseis) anos;
  - e) Esta Proposta é válida pelo prazo de mínimo de XX (XXXXX) dias.
  - f) Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário, a exemplo de verbas relativas à corretagem;
  - g) Em anexo seguem todos os documentos constantes no Edital de Chamamento- Aviso de Procura de imóvel para locação nº 004/2025
5. Os pagamentos deverão ser creditados:  
Banco: **XX**, Agência nº **XX**, Conta corrente nº **XX**;
6. Os dados do representante para assinatura e acompanhamento do contrato: Nome/Razão Social: **XX**; CNPJ/MF OU CPF: **XX**; Endereço: **XX**; Tel/Fax: **XX**; CEP: **XX**; Cidade: **XX** UF: **XX**; E-mail: **XX**

Obs.: Anexar fotos.

xxxxxxxx/Ba, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

---

**PROPOSTA  
CNPJ/RG/CPF**