

**SECADM**Secretaria Municipal de Administração
e Gestão de Pessoas

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026 SECADM

PROSPECÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

O Município de Itajaí, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas, torna público o presente Chamamento Público, destinado à prospecção de imóveis para locação, com a finalidade de instalação do Centro Integrado de Armazenamento e Distribuição, conforme as condições estabelecidas neste instrumento.

1. DO OBJETO

Constitui objeto do presente Chamamento Público a prospecção de imóvel urbano localizado no Município de Itajaí, destinado à locação pelo Município de Itajaí para instalação e funcionamento do Centro Integrado de Armazenamento e Distribuição, pelo prazo estimado de 05 (cinco) anos, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

O presente procedimento possui caráter exclusivamente de prospecção de mercado, não gerando qualquer direito à contratação, preferência ou indenização aos interessados.

2. DA JUSTIFICATIVA

O presente Chamamento Público tem por finalidade identificar imóveis disponíveis no mercado, localizados no Município de Itajaí, que atendam às necessidades da Administração Pública Municipal para a implantação do Centro Integrado de Armazenamento e Distribuição, possibilitando a avaliação das alternativas existentes e a seleção da proposta que melhor atenda ao interesse público, considerando aspectos técnicos, operacionais, logísticos, de localização e de economicidade.

A consolidação das atividades do Centro Integrado de Armazenamento e Distribuição justifica-se pela necessidade de centralizar, modernizar e otimizar as atividades de recebimento, conferência, armazenamento, controle de estoque e distribuição dos bens e materiais adquiridos pelo Município, proporcionando maior eficiência na gestão logística e no atendimento às demandas dos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal.





O imóvel atualmente utilizado pela Administração não dispõe de área física suficiente para comportar uma operação logística dessa magnitude, apresentando limitações de espaço para armazenamento, movimentação de cargas, docas de recebimento e expedição, circulação de veículos e organização dos estoques, o que compromete a eficiência operacional e a possibilidade de expansão das atividades.

Além das atividades relacionadas ao armazenamento e à distribuição de materiais, o novo espaço concentrará o Arquivo Intermediário do Município e a guarda dos bens inservíveis da Prefeitura, permitindo a racionalização da utilização dos espaços públicos, a melhoria da gestão documental, o adequado acondicionamento de bens patrimoniais e a redução de custos operacionais decorrentes da manutenção de estruturas descentralizadas.

Dessa forma, a locação de um imóvel com características compatíveis com as necessidades da Administração mostra-se imprescindível para garantir a continuidade, a eficiência e a integração das operações logísticas municipais, em observância aos princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade, do planejamento e do interesse público, previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

3. DAS CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL

O imóvel ofertado deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

I – Estar localizado no Município de Itajaí/SC;

II – Ser constituído por galpão logístico destinado às atividades de armazenamento, movimentação e distribuição de materiais;

III – Possuir área construída mínima de 6.000 m², compatível com a operação do Centro Integrado de Armazenamento e Distribuição – CIAD;

IV – Possuir piso industrial com capacidade mínima de 4 (quatro) toneladas por metro quadrado (4 t/m²);

V – Possuir pé-direito livre mínimo de 12 (doze) metros, adequado à verticalização do armazenamento e à operação de equipamentos logísticos;

VI – Dispor de, no mínimo, 05 (cinco) docas para carga e descarga de materiais, compatíveis com a operação simultânea de veículos de transporte;

VII – Possuir área externa pavimentada destinada à circulação e manobra de veículos de grande porte





VIII – Dispor de infraestrutura adequada para as atividades administrativas e operacionais, compreendendo abastecimento de água, energia elétrica, rede de esgotamento sanitário, telefonia, internet e demais instalações necessárias ao pleno funcionamento da unidade;

IX – Atender às normas de acessibilidade vigentes, especialmente às disposições da ABNT NBR 9050 e da legislação aplicável, dispondo de rampas de acesso, corrimãos, sanitários adaptados e demais recursos necessários, ou apresentar viabilidade técnica para sua adequação;

X – Possuir sistema de ventilação natural na parte superior do galpão, de forma a favorecer a renovação do ar e proporcionar melhores condições ambientais para o armazenamento de materiais e para as atividades operacionais;

XI – Encontrar-se regular perante os órgãos competentes, com documentação apta à celebração do contrato de locação e às autorizações necessárias para o uso pretendido pela Administração Pública

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Os interessados deverão apresentar proposta contendo, no mínimo:

I – Identificação do proprietário ou representante legal;

II – Endereço completo do imóvel;

III – Descrição das características do imóvel;

IV – Área construída e área do terreno;

V – Quantidade de vagas de estacionamento;

VI – Valor mensal pretendido para locação;

VII – Data a partir da qual o imóvel estará disponível para ocupação pela Administração Pública Municipal.

VIII - Fotografias atualizadas do imóvel, em boa qualidade, contemplando, no mínimo, a fachada, as laterais, as áreas internas e externas, os ambientes existentes e demais dependências ou características que o proponente julgar pertinentes para a adequada avaliação do imóvel.

IX – Prazo de validade da proposta, não inferior a 60 (sessenta) dias.





SECADM

Secretaria Municipal de Administração
e Gestão de Pessoas



5. DA DOCUMENTAÇÃO

Deverão acompanhar a proposta, sempre que possível:

I – Matrícula atualizada do imóvel;

II – Documento que comprove a propriedade ou a legitimidade para sua locação;

III – Plantas, croquis ou memorial descritivo, quando disponíveis;

IV – Registro fotográfico do imóvel (fachada, áreas internas e externas);

V – Documentos de identificação do proprietário ou, tratando-se de pessoa jurídica, contrato social, CNPJ e documentos do representante legal.

A Administração poderá solicitar documentação complementar durante a instrução do processo.

6. DO PRAZO E LOCAL PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS

As propostas deverão ser protocoladas no período de 06/08/2026 a 31/08/2026, por uma das seguintes formas:

I – Presencialmente, no Protocolo Geral do Município de Itajaí, situado na Rua Alberto Werner, nº 100, Bairro Vila Operária, Itajaí/SC;

II – Por meio do Protocolo Geral Eletrônico, disponível em: https://servicos.itajai.sc.gov.br/servico/267-protocolo_digital.html ;

III – por correio eletrônico, no endereço secadm@itajai.sc.gov.br.

7. DA PREVISÃO DE INÍCIO DA LOCAÇÃO

A Administração Pública Municipal tem a intenção de iniciar a locação do imóvel a partir de 16 de novembro de 2026, ressalvando-se que essa data constitui mera previsão e não gera direito à contratação.

8. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

As propostas serão analisadas por comissão designada pela Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas, considerando, dentre outros, os seguintes critérios:





SECADM

**Secretaria Municipal de Administração
e Gestão de Pessoas**



- I – Atendimento às características mínimas exigidas neste Chamamento Público;
- II – Localização do imóvel e facilidade de acesso às principais vias de circulação do Município;
- III – Estado de conservação das edificações, das instalações e da infraestrutura existente;
- IV – Adequação das características estruturais às necessidades operacionais do Centro Integrado de Armazenamento e Distribuição – CIAD, incluindo área construída, capacidade do piso, pé-direito, docas, área de manobra e demais requisitos técnicos;
- V – Condições de acessibilidade, em conformidade com a legislação vigente;
- VI – Disponibilidade do imóvel para ocupação em prazo compatível com as necessidades da Administração;
- VII – Compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado, mediante avaliação técnica e/ou pesquisa mercadológica;
- VIII – Potencial do imóvel para acomodar, de forma integrada, as atividades de recebimento, conferência, armazenamento, controle de estoque, distribuição de materiais, Arquivo Intermediário e armazenamento de bens inservíveis do Município;
- IX – A escolha do imóvel observará o conjunto dos critérios técnicos, operacionais e econômicos, não sendo o menor preço, isoladamente, fator determinante para a seleção.

A Administração poderá realizar diligências, solicitar esclarecimentos e promover vistorias técnicas nos imóveis apresentados, a fim de verificar o atendimento aos requisitos estabelecidos neste Chamamento Público.

A Administração poderá, ainda, solicitar adequações necessárias ao atendimento de suas necessidades operacionais, bem como negociar as condições contratuais e o valor da locação com o(s) proponente(s), observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da eficiência, da economicidade e do interesse público.

9. DA CONTRATAÇÃO

A eventual contratação será precedida da competente instrução processual, compreendendo avaliação técnica do imóvel, análise de vantajosidade,





SECADM

Secretaria Municipal de Administração
e Gestão de Pessoas



disponibilidade orçamentária, parecer jurídico e demais exigências previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

A participação neste Chamamento Público não assegura qualquer direito à contratação, cabendo ao Município decidir, de forma motivada, pela realização ou não da locação.

10. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O Município de Itajaí poderá revogar ou anular o presente Chamamento Público, total ou parcialmente, por razões de interesse público ou por motivo de legalidade, sem que caiba aos interessados qualquer direito à indenização.

Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas, observada a legislação vigente.

Itajaí/SC, 29 de julho de 2026.

MAURÍCIO DA SIVA CORREIA

Secretário Municipal de Administração e Gestão de Pessoas

