
ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUARI

GABINETE DO PREFEITO
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 276/2025 - ALUGUEL CAPS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 276/2025**ALUGUEL DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL- CAPS.****PREÂMBULO**

Edital de Chamamento Público nº 276/2025, para fins de Prospecção do mercado imobiliário em Mandaguari, com vistas à futura locação de imóvel para o funcionamento do **Centro de Atenção Psicossocial-CAPS**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos especificados no anexo I deste Edital em conformidade com a Lei nº. 14.133/2021, suas alterações, Lei nº. 8.080/90, e demais legislações aplicáveis,

A análise da documentação dos interessados será realizada pelos membros da Comissão Técnica de Credenciamento da Secretaria de Saúde de Mandaguari, nomeada pelo Decreto 367/2025, com avaliação final das propostas de locação emitida pela Comissão Permanente de Avaliação – Bens de Terceiros, instituída via Decreto Municipal nº 085/2021, em conformidade com os parâmetros e requisitos estabelecidos neste Edital;

O processo de credenciamento contempla a análise documental das propostas apresentadas pelos interessados, vistoria técnica e o cumprimento das demais exigências contidas no presente Edital.

OBJETO DO CREDENCIAMENTO

O presente Chamamento Público tem por objeto o credenciamento de **pessoas físicas ou jurídicas** aptas a disponibilizar, para locação, imóvel urbano que atenda aos requisitos técnicos descritos no Anexo I, destinado a abrigar integralmente as operações do Centro de Atenção Psicossocial-CAPS.

O presente credenciamento é regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, com alterações posteriores e demais legislação pertinente, aplicando-se, no que couberem, os princípios de direito público, suplementados pelo direito privado.

DA LIMITAÇÃO TERRITORIAL

O presente credenciamento é **restrito ao território do Município de Mandaguari – PR**, não sendo aceitas propostas de imóveis situados em outros municípios.

A restrição justifica-se pela necessidade de garantir o adequado **funcionamento e acessibilidade** do serviço de saúde, assegurando à população local atendimento dentro dos limites territoriais do município, em conformidade com o princípio da descentralização do Sistema Único de Saúde – SUS e com as competências legais da Secretaria Municipal de Saúde.

PRAZOS

O requerimento de credenciamento deverá ser dirigido a Comissão Técnica de Credenciamento, nomeada via Decreto Municipal nº 367/2025 acompanhado de toda a documentação exigida de acordo com o item 5 deste Edital, devendo ser protocolado junto ao **Centro de Atenção Psicossocial- CAPS** da Secretaria Municipal de Saúde de Mandaguari-PR, dentro do prazo de vigência do presente credenciamento, em horário de funcionamento, em envelope lacrado.

O prazo de vigência do contrato a ser celebrado em decorrência do credenciamento poderá ser firmado por um período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos do Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

O prazo para assinatura do contrato será de 05 (cinco) dias corridos, contados da convocação do interessado.

DOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA CREDENCIAMENTO

Os interessados em participar do presente credenciamento, deverão enviar ou entregar no Centro de Atenção Psicossocial-CAPS, situado na Rua. João Ernesto Ferreira, 661 - Centro, Mandaguari - PR, das 07h30min às 11h30min e das 13h00min às 17h00min, de segunda a sexta-feira, envelope fechado e lacrado contendo os documentos exigidos, no qual deverá constar em sua parte externa e frontal o seguinte:

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 276/2025.

CREDENCIAMENTO DE PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS INTERESSADAS EM DISPONIBILIZAR, PARA LOCAÇÃO, IMÓVEL ADEQUADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL-CAPS.

Nome do Requerente:

Endereço:

Telefone:

Os seguintes documentos abaixo relacionados deverão ser apresentados juntamente com o pedido de credenciamento:

Anexo II preenchido e assinado (pedido de credenciamento);

Anexo III preenchido, assinado e com todos os documentos, a ele pertinente, devidamente anexados (proposta de locação);

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ, em caso de pessoa jurídica);
Comprovante de situação cadastral no CPF, em caso de pessoa física;
Prova de Regularidade junto a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, do domicílio da empresa em plena validade;
Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço; (FGTS), emitido pela Caixa Econômica Federal, em plena validade;
Prova de Inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII – A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei n. 5452 de 1º de maio de 1943;

Os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por Tabelião de Notas ou cópia acompanhada do original para autenticação pelos membros da Comissão Técnica de Credenciamento nomeada pelo Decreto 367/2025 sendo recepcionado o pedido de credenciamento somente mediante a documentação completa estabelecida;

A Comissão Técnica de Credenciamento poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para quaisquer esclarecimentos que porventura se façam necessários;

Será inabilitado o interessado que não apresentar toda a documentação exigida no presente Edital. A classificação será de acordo com a ordem de entrega dos envelopes com a documentação exigida.

DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO

6.1. Serão credenciados os interessados que preencherem os requisitos previstos neste Edital, observadas as necessidades da Administração e a disponibilidade financeira e orçamentária.

6.2. Competências da Comissão Técnica de Credenciamento:

Compete à Comissão Técnica de Credenciamento:

I – analisar a documentação apresentada pelos interessados;

II – emitir parecer técnico aprovando ou não a proposta de locação;

III – remeter a documentação e o parecer técnico à Comissão Permanente de Avaliação – Bens de Terceiros, para avaliação final.

6.3. Das decisões da Comissão Técnica de Credenciamento caberá recurso, por escrito, a ser protocolado junto a Coordenação de Saúde bucal da Secretaria Municipal de Saúde de Mandaguari, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas úteis, contadas da ciência da decisão. Os recursos serão encaminhados ao Gestor da Secretaria Municipal de Saúde, para ciência e providências, e posteriormente remetidos à Comissão Permanente de Avaliação – Bens de Terceiros, que emitirá parecer final do recurso.

6.4. Competências da Comissão Permanente de Avaliação – Bens de Terceiros:

I-A Comissão Permanente de Avaliação – Bens de Terceiros, instituída pelo Decreto Municipal nº 085/2021, é responsável pela análise final das propostas de locação, emitindo parecer conclusivo e decisivo.

II-Para fins de emissão de parecer, a Comissão Permanente de Avaliação – Bens de Terceiros poderá, a qualquer tempo, realizar vistoria no imóvel descrito na proposta de locação.

DAS CONTRATAÇÕES

Com a conclusão da análise, os requisitos atendidos ou não para o credenciamento os interessados serão comunicados no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data final de entrada das propostas;

Os interessados que forem habilitados ao credenciamento serão Contratados por meio de instrumento de prestação de serviços, de natureza precária, caracterizado pela unilateralidade e discricionariedade, onde se estabelecerão os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, podendo o contrato ser rescindido, a qualquer tempo, sem que caibam aos contratados quaisquer direitos, vantagens ou indenizações;

São de inteira responsabilidade das empresas e/ou profissionais contratados, as obrigações pelos encargos previdenciários, fiscais, trabalhistas e comerciais resultantes de execução do Contrato;

A empresa, ou pessoa física, contratadas são responsáveis pelos danos causados diretamente a Secretaria Municipal de Saúde de Mandaguari - PR e ou terceiros, decorrentes da execução do contrato.

CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DO PREÇO

O preço para a locação do imóvel destinado à implantação do serviço de saúde, objeto deste chamamento público para credenciamento, será definido com base na análise da melhor proposta apresentada.

Propostas Válidas: Considerar-se-ão propostas válidas aquelas que atenderem aos requisitos estabelecidos neste edital e estiverem em conformidade com as normativas vigentes.

Análise da Melhor Proposta: A análise da melhor proposta será realizada considerando critérios que visem assegurar a eficiência, qualidade e economicidade na prestação do serviço, conforme interesse público.

Componentes do Preço: O preço será composto por elementos que contemplem, de maneira equilibrada, os custos envolvidos na locação do imóvel, garantindo a viabilidade financeira do serviço de saúde a ser implantado.

DOS RECURSOS FINANCEIROS

Para atender as despesas decorrentes do credenciamento, valer-se-á de recursos próprios e que estão livres e não comprometidos, conforme DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA vigente a serem discriminadas no ato da contratação.

DAS SANÇÕES

O inadimplemento contratual sujeitará o contratado às penalidades previstas nos arts. 156 a 160 da Lei nº 14.133/2021, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

DISPOSIÇÕES FINAIS

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE MANDAGUARI - PR poderá, a qualquer tempo, motivadamente, aditar, revogar total ou parcialmente, ou mesmo anular o presente processo, sem que disso decorra qualquer direito ou indenização ou ressarcimento para os interessados, seja de que natureza for;

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE MANDAGUARI - PR poderá, a qualquer tempo, realizar novos credenciamentos, através da divulgação de um novo regulamento;

Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente Edital deverá ser encaminhado por escrito à Comissão Técnica de Credenciamento.

Este chamamento público será publicado mensalmente no diário oficial da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE MANDAGUARI - PR. Mandaguari, 27 de agosto de 2025.

IVONÉIA DE ANDRADE AP. FURTADO
Prefeita Municipal

ANEXO I
QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL
- REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA

A proposta do imóvel a ser locado, deverá conter, como condição mínima para que seja analisada, os seguintes requisitos e informações, para análise de caráter eliminatório:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.2	Cópia autenticada da procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários, comprovado por meio da apresentação da Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.4	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.5	Apresentação do endereço completo do imóvel, área total devendo ter acima de 300 m², detalhando área útil e área comum, com acessibilidade preservada (rampas e corrimão de acesso)
1.6	O imóvel deve ter características residenciais, conforme orienta a Portaria GM/MS nº 3.588/2017, com o objetivo de criar um ambiente acolhedor e terapêutico, diferente de um ambiente hospitalar.
1.7	Preferencialmente no centro urbano ou em áreas de fácil acesso para a população atendida.
1.8	Preço total da proposta de locação.
1.9	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
2.0	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
2.1	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.
2.2	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.
2.3	Sala destinada à recepção, com área mínima de 22 m².
2.4	No mínimo 6 (seis) salas para atendimento multiprofissional, cada uma com área mínima de 10 m², sendo obrigatória a instalação hidráulica em pelo menos uma delas, destinada ao uso como sala de enfermagem.
2.5	No mínimo 1 (um) banheiro acessível, localizado na área da recepção, em conformidade com os requisitos da ABNT NBR 9050.
2.6	Cozinha do tipo americana e copa destinadas ao preparo e consumo de refeições.
2.7	Despensa adjacente à cozinha, com área mínima de 6 m².
2.8	Sala multiuso para realização de oficinas, com área mínima de 40 m², devendo conter banheiro e sala auxiliar.
2.9	Espaço externo coberto e de dimensões adequadas para a realização de atividades coletivas.
3.0	Espaço externo destinado à execução de oficinas práticas, tais como horta e jardinagem.
3.1	Garagem com capacidade para, no mínimo, 2 (dois) veículos, sendo 1 (uma) van e 1 (um) automóvel de passeio.
3.2	O imóvel deverá dispor de vias de acesso pavimentadas e rampa de acessibilidade, bem como contar com infraestrutura pública de fornecimento de energia elétrica, rede telefônica, abastecimento de água, rede de esgoto e serviço regular de coleta de lixo.
3.3	Declaração de compromisso do responsável pelo imóvel de que realizará, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do contrato, todas as adequações necessárias para atendimento integral das especificações previstas neste edital (Anexo IV).

ANEXO II
PEDIDO DE CREDENCIAMENTO

ANEXO III
PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Apresentamos à comissão técnica de credenciamento, PROPOSTA DE LOCAÇÃO em obediência ao Edital de Chamamento Público nº 276/2025, voltado à futura locação de imóvel adequado ao funcionamento do **Centro de Atenção Psicossocial-CAPS**:

- a-) Endereço do Imóvel:
Total da área do imóvel: () metros quadrados;
Valor mensal do aluguel: R\$();

Valor do IPTU: R\$();

O INTERESSADO, declara que 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.

PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS, O INTERESSADO ENCAMINHA ANEXOS OS SEGUINTE DOCUMENTOS:

ITEM	DESCRIÇÃO
	Documentação de Identificação (RG E CPF) do(s) proprietário(s) e/ou seu(s) procurador(es);
	Cópia autenticada da procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta;
	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias;
	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do HABITE-SE.
	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI;
	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.
	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.
	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 60 dias, a contar da data da assinatura do contrato (anexo IV).

e-) Validade da proposta:() dias. (observação: não inferior a 60 dias)

O interessado **DECLARA**, para fins de direito, sob as penas da lei, que as informações prestadas e documentos APRESENTADOS ANEXOS, para fins de inscrição NO CREDENCIAMENTO, são verdadeiros e autênticos (fiéis à verdade e condizentes com a realidade atual).

DECLARA estar ciente, por meio deste documento, que a falsidade dessa declaração configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, passível de apuração na forma da lei, bem como, pode ser enquadrada como Litigância de Má Fé.

Nada mais a declarar, e ciente das responsabilidades pelas informações prestadas, firma a presente.

Local, data.

(assinatura do solicitante)

(nome do solicitante)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE ADEQUAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Eu, [Nome do Interessado], portador do RG nº [Número do RG] e CPF nº [Número do CPF], na qualidade de proponente para a locação do imóvel situado [Endereço Completo do Imóvel], venho, por meio desta, declarar o meu compromisso em realizar todas as adequações necessárias no referido imóvel, a fim de atender aos requisitos estabelecidos no documento de REQUISITOS DO IMÓVEL (ANEXO I).

Comprometo-me a realizar as seguintes adequações no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da assinatura do contrato de locação:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.2	Cópia autenticada da procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários, comprovado por meio da apresentação da Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.4	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.5	Apresentação do endereço completo do imóvel, área total devendo ter acima de 300 m², detalhando área útil e área comum, com acessibilidade preservada (rampas e corrimão de acesso)
1.6	O imóvel deve ter características residenciais, conforme orienta a Portaria GM/MS nº 3.588/2017, com o objetivo de criar um ambiente acolhedor e terapêutico, diferente de um ambiente hospitalar.
1.7	Preferencialmente no centro urbano ou em áreas de fácil acesso para a população atendida.
1.8	Preço total da proposta de locação.
1.9	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
2.0	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
2.1	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.
2.2	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.
2.3	Sala destinada à recepção, com área mínima de 22 m².
2.4	No mínimo 6 (seis) salas para atendimento multiprofissional, cada uma com área mínima de 10 m², sendo obrigatória a instalação hidráulica em pelo menos uma delas, destinada ao uso como sala de enfermagem.
2.5	No mínimo 1 (um) banheiro acessível, localizado na área da recepção, em conformidade com os requisitos da ABNT NBR 9050.
2.6	Cozinha do tipo americana e copa destinadas ao preparo e consumo de refeições.
2.7	Despensa adjacente à cozinha, com área mínima de 6 m².
2.8	Sala multiuso para realização de oficinas, com área mínima de 40 m², devendo conter banheiro e sala auxiliar.
2.9	Espaço externo coberto e de dimensões adequadas para a realização de atividades coletivas.
3.0	Espaço externo destinado à execução de oficinas práticas, tais como horta e jardinagem.
3.1	Garagem com capacidade para, no mínimo, 2 (dois) veículos, sendo 1 (uma) van e 1 (um) automóvel de passeio.
3.2	O imóvel deverá dispor de vias de acesso pavimentadas e rampa de acessibilidade, bem como contar com infraestrutura pública de fornecimento de energia elétrica, rede telefônica, abastecimento de água, rede de esgoto e serviço regular de coleta de lixo.

Declaro, ainda, estar ciente das responsabilidades e obrigações relacionadas a estas adequações, assumindo todas as despesas e custos associados.
Local e Data: [Local], [Data]

[Nome do Interessado]

[Assinatura]

Publicado por:
Ana Paula Ferreira
Código Identificador:DF6829C7

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 28/08/2025. Edição 3351
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>