EDITAL Nº 06/2025
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025
(Processo Administrativo n° 870/2025)

Chamamento Público - Aviso de Procura, cuja finalidade é a prospecção do mercado imobiliário, no intuito de conferir maior transparência, vantagem e eficiência na eventual locação de imóvel para abrigar a nova sede da Câmara Municipal de Bariri.

O Presidente da Câmara Municipal de Bariri, no uso de suas atribuições, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto nesta Câmara Municipal de Bariri, o **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025**, de acordo com o que determina a Lei Federal nº14.133/2021 e Decreto Municipal nº 6029/2023, bem como nas regras contidas neste Edital.

As inscrições estarão abertas através de CREDENCIAMENTO no período de 23/10/2025 até às 16:00 horas do dia 06/11/2025, nesta Câmara Municipal, situada na rua Francisco Munhoz Cegarra, nº 126, Piso Superior, Vila Maria, Bariri/SP.

Até a data final estabelecida neste Edital, os interessados deverão apresentar proposta e documentos necessários, que serão apreciados pela Comissão de Avaliação especialmente designada através da Portaria 12/2025.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Bariri/SP, com vistas à futura locação de imóvel para instalação e funcionamento da sede da Câmara Municipal de Bariri, garantindo um espaço adequado para o exercício das atividades legislativas, visando acomodar as salas de secretaria, plenário, gabinetes de vereadores e presidência, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano 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 premente de novo espaço físico abrigar toda a estrutura deste Legislativo, atualmente instaladas no 2º andar do prédio do Poder Executivo Municipal, uma vez que referido imóvel não atende as necessidades dos usuários, principalmente em relação à acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência e mobilidade reduzida.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar esta unidade em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e demais usuários, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões, depósito e arquivo de documentos e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito dos Legislativo.

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 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;

3.1.3. 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.

5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

5.1. As propostas serão recebidas até às 16 horas, horário de Brasília, do dia 06 /11/2025, enviada tempestivamente pessoalmente, na atual sede da Câmara Municipal, situada na Rua Francisco Munhoz Cegarra, nº 126, Piso Superior, Vila Maria, Bariri/SP, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: – *Proposta para Locação de Imóvel"* ou por e-mail contato@camarabariri.sp.gov.br.

5.1.1. Não será considerada proposta enviadas após a data e horário limites constantes do item acima ou por meios que não os acima previstos.

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

5.2. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal, comprovando via documentação.

5.3. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

5.4. As propostas serão analisadas pela comissão de avaliação observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado Imobiliário.

5.5. Nas análises das propostas ofertadas a comissão de avaliação 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.

5.6. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico https://www.bariri.sp.leg.br/ da Câmara Municipal de Bariri.

6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022 e legislação municipal cabível, custeada pela Câmara Municipal, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

6.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender à presente demanda, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

6.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender à presente demanda o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

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

6.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 90 (noventa) dias após a aprovação do projeto de layout.

6.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso.

6.6. 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/Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);

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.

6.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 6.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do legislativo.

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

7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1. 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 pelo legislativo.

7.1.1. No ato de entrega, confirmadas as condições descritas no item acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel, observado o disposto no subitem 6.6 deste Edital.

8. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

8.1. O Presidente 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.

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

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. O Legislativo, 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.

9.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo legislativo, 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.

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

9.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido, salvo os desgastes naturais do uso normal.

10. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

10.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

10.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso, precedido de vistoria do imóvel.

10.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de

comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11. DO PAGAMENTO

11.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Câmara.

11.2. O Legislativo pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e de água, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

12. ANEXOS

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

a) Anexo 1 – Quadro dos Requisitos do Imóvel;
b) Anexo 2 – Modelo de Proposta;

Câmara Municipal de Bariri, 22 de outubro de 2025.

O Presidente,

RICARDO PREARO

Registrado e publicado na Secretaria da Câmara, na mesma data.

Edson Camacho
Diretor T Administrativo

ANEXO 1
QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo órgão, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO / INFORMAÇÃO
1	Endereço do Imóvel, nº de pavimentos, área total, detalhando área útil;
2	Preço total mensal da proposta de locação;
3	Área útil disponível do empreendimento ofertado. Imóvel com pelo menos 450m2 de área construída, destinado a abrigar a sede da Câmara Municipal de Bariri, com estrutura para sanitários, cozinha, salas de secretaria, recepção/saguão e plenário que atualmente possui aproximadamente 120 assentos para o público. O imóvel deverá atender a legislação referente a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência e mobilidade reduzida, possuir estacionamento próprio se possível, ou demonstrar que existe praticidade de estacionamento na frente do imóvel. Localização: O imóvel deverá localizar-se próximo a região central da cidade, situar-se a uma distância de até 800m da Prefeitura Municipal. Justifica-se o fato de o legislativo não possuir veículo e realizar o envio/recebimento de documentações do executivo de forma presencial.
4	Certidão e/ou documento emitido pela prefeitura municipal do local do imóvel que conste a Inscrição Imobiliária e Área do Imóvel ou Indicação Fiscal do imóvel emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
5	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica; b) Água e esgoto.
6	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
7	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.

ANEXO 2
MODELO DE PROPOSTA

Ao
Sr. Presidente da Câmara Municipal de Bariri

Apresentamos à Câmara Municipal de Bariri proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Bariri/SP, com vistas à futura locação de imóvel para nos seguintes termos:

a) Dados do imóvel:
b) Total da área privativa em metros quadrados;
c) Valor mensal do aluguel em R$;
d) Vagas de estacionamento ou metragem do estacionamento em m2;

Declaramos que:
a) o imóvel ofertado estará disponível ao órgão conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 30 (trinta) 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 90 dias)

Dados da empresa: Razão Social:
CNPJ (MF) nº:
Endereço:
Telefone:
Cidade: UF: Banco: Agência: Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:
Nome: CPF: Cargo/Função:
Carteira de Identidade:
Nacionalidade: Estado Civil:
Endereço: Telefone: Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura