

## **RETIFICAÇÃO** **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 08/2025.**  
**PROCESSO ELETRÔNICO Nº 4-000129/2025.**

### **1 – PREÂMBULO**

1.1 - O Exmo. Sr. Prefeito de Ourinhos, Guilherme Andrew Gonçalves da Silva, no uso de suas atribuições legais e na qualidade de autoridade competente, torna público que se acha aberta, nesta unidade, o seguinte processo administrativo:

### **2 – OBJETO**

2.1 - Prospecção do mercado imobiliário em **OURINHOS - SP**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da “Procuradoria-Geral do Município”, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel localizado na região central do município de Ourinhos-SP com acessibilidade, nos termos da lei 10.098/2000, cm capacidade para alocar 52 servidores (considerando 40 já lotados, e a expectativa da vinda de mais 12 servidores), com área útil de, no mínimo, 800m², que possa ser dividido em 19 salas com aproximadamente 18m², 4 salas com aproximadamente 28m², 2 salas com aproximadamente 12m², e pelo menos, 4 sanitários, que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

2.2 - As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

### **3 - DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**

3.1 – Inicialmente informamos que a Prefeitura de Ourinhos não possui imóvel público vago disponível que atenda ao objeto descrito nesse processo.

3.2 – A Procuradoria-Geral do Município opera em um imóvel locado que não mais atende às necessidades do órgão, em razão do significativo aumento de servidores nele lotados. A inadequação do imóvel atual demonstra a necessidade urgente de encontrar um novo espaço que possibilite a instalação da Procuradoria. A mudança visa oferecer um espaço mais adequado e seguro para o desenvolvimento das atividades prestadas pelo órgão, bem como garantir um bom atendimento à população.

### **4 - DO FUNDAMENTO LEGAL**

4.1 - A locação obedecerá a:

4.1.1 - o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

4.1.2 - 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;

4.1.3 - 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

4.1.4 – o Decreto Municipal nº 7.894, de 09 de maio de 2024, que dispõe sobre a aplicação pelo Município de Ourinhos dos regulamentos editados pela União para a execução da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e dá outras providências.

## **5 – DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

5.1 – Para atender as necessidades do órgão, o imóvel deve estar localizado na área central ou bairro próximo a região central do município de Ourinhos, de forma a facilitar o acesso da população aos serviços. O espaço deve ter acessibilidade, nos termos da lei 10.098/2000, no mínimo de 25 (vinte e cinco) salas com ventilação externa, conter cozinha e área de serviço. Espaço apto para criação de sala de reunião. Deve possuir estruturas aptas para rede de internet em todo os cômodos. Conter espaço coberto para criação de quichês de atendimento ao público. A metragem das salas deve ser aproximadamente da seguinte forma: 19 salas com aproximadamente 18m², 4 salas com aproximadamente 28m², 2 salas com aproximadamente 12m², piso frio ou vinílico, tinta lavável. Deve existir pelo menos, 4 (quatro) sanitários, e pelo menos 1 (um) com acessibilidade, segundo RDC nº 50 de 2002 da ANVISA.

5.2 – Essa estrutura permitirá abrigar todos os serviços ofertados pela Procuradoria-Geral do Município, garantindo um atendimento completo e de qualidade à população.

5.3 - O imóvel deverá estar totalmente concluído, no prazo máximo de 60 dias após a assinatura do contrato, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

## **6 - DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA**

6.1 - As propostas serão recebidas até as 09:00 horas, horário de Brasília, do dia 12/09/2025, na Rua Monsenhor Córdova, nº 210, Centro, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: – “*Proposta para Locação de Imóvel*” ou por e-mail: [comissao.contratacao@ourinhos.sp.gov.br](mailto:comissao.contratacao@ourinhos.sp.gov.br), com a descrição do assunto “*Proposta para Locação de Imóvel*”.

6.1.1 - Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

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

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

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

6.4 - A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5 – A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.6 – Serão aceitas propostas que comprovem os atendimentos das exigências mínimas deste Edital, observância aos prazos, localização e demais exigências.

6.7 - As propostas serão analisadas pela ÁREA DEMANDANTE 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.

6.7.1 – A ÁREA DEMANDANTE solicitará auxílio a servidor com formação na área de engenharia, arquitetura ou técnico em edificações para análises técnicas do imóvel e elaboração do relatório para que seja dada máxima efetividade à verificação da capacidade do imóvel de atender aos requisitos mínimos exigidos.

6.7.2 – Havendo propostas que comprovem o atendimento das exigências mínimas, será formada comissão com, ao menos 3 procuradores, assistidos de engenheiro ou arquiteto do município, o qual, em até 7 (sete) dias, deverá realizar a vistoria nos imóveis e estudos de leiaute, emitindo parecer conclusivo, a fim de atender as disposições da IN SEGES/ME nº 103/2022.

6.8 - Nas análises das propostas ofertadas a ÁREA DEMANDANTE poderá solicitar documentações adicionais, assim como realizar diligências, que se julgar necessárias para esclarecimentos e/ou dirimir quaisquer dúvidas sobre o objeto da proposta.

6.9 - O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Ourinhos, através do endereço eletrônico: [www.ourinhos.sp.gov.br](http://www.ourinhos.sp.gov.br)

## **7 – ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

7.1 – Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital por irregularidade na aplicação da legislação vigente ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido (art. 164 da Lei nº 14.133/2021);

7.1.1 – Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações ao presente edital deverão ser efetuados por escrito, a qualquer tempo, antes da data de encerramento do período de envio da proposta, endereçados à Comissão de Contratação, podendo ser encaminhado através do e-mail [comissao.contratacao@ourinhos.sp.gov.br](mailto:comissao.contratacao@ourinhos.sp.gov.br) ou protocolados junto a Gerência de Licitação e Compras desta Prefeitura, situada à Rua Monsenhor Córdova, nº 210, Centro.

7.2 – A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis a contar do recebimento da impugnação ou do pedido de esclarecimento (art. 164, § único da Lei nº 14.133/2021).

7.3 – Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas (art. 55, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

7.4 – Para efeito de contagem de prazos legais serão considerados dias úteis aqueles que houver expediente normal na Prefeitura Municipal de Ourinhos.

## **8 – RECURSOS E PEDIDOS DE RECONSIDERAÇÃO**

8.1 – Qualquer interessado poderá interpor recurso, no prazo de três dias úteis, nos casos previstos no art. 165, I da Lei nº 14.133/2021.

8.2 – As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento (art. 165, I da Lei nº 14.133/2021).

8.3 – O recurso:

I – Será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida (art. 165, § 2º [primeira parte] da Lei nº 14.133/2021);

II – Apresentado o recurso, inicia prazo de 3 (três) dias úteis para contrarrazões, a partir da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso (art. 165, § 4º da Lei nº 14.133/2021);

III – Encerrado o prazo para apresentação das contrarrazões, a autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida analisará o recurso e as contrarrazões (se apresentadas) e proferirá decisão no prazo de 3 (três) dias úteis (art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 – primeira parte);

IV – Se não reconsiderar o ato ou a decisão, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos (art. 165, § 2º da Lei nº 14.133/2021 – segunda parte);

V – O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento (art. 165, § 3º da Lei nº 14.133/2021).

8.4 – Dos atos que não cabem recurso, cabe pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação (art. 165, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

8.5 – Sobre recursos e pedidos de reconsideração:

I – O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente (art. 168, caput da Lei nº 14.133/2021);

II – Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias (art. 168, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021);

III – Será assegurado ao INTERESSADO vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses (art. 165, § 5º da Lei nº 14.133/2021).

## **9 – DA ANULAÇÃO E DA REVOGAÇÃO**

9.1 – O edital de chamamento público poderá ser anulado, a qualquer tempo, em caso de vício de legalidade, ou revogado, por motivos de conveniência e de oportunidade da administração.

9.2 – Na hipótese de anulação do edital de chamamento público, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto nos art. 147 ao art. 150 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.3 – A revogação do edital de chamamento público não repercutirá nos instrumentos já celebrados que dele resultaram.

## **10 – HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO**

10.1 – A homologação do resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Ourinhos, através do endereço eletrônico: [www.ourinhos.sp.gov.br](http://www.ourinhos.sp.gov.br)

## **11 - DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

11.1 - Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Procuradoria-Geral do Município, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

11.2 - Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Procuradoria-Geral do Município o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

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

11.4 - O imóvel deverá ser definitivamente entregue 60 dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

11.4.1 - O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Procuradoria-Geral do Município.

11.5 - Destaca-se que quanto às condições de climatização, carga elétrica, telefonia e hidráulica, habite-se, alvará do Corpo de Bombeiros, PPCI, SPDA, e as adaptações necessárias ao atendimento das demandas da PGM se darão às expensas do locador.

11.6 - Os custos de adaptação, quando imprescindíveis para atender às necessidades de utilização do imóvel, serão de responsabilidade do locador. A análise destes custos dependerá do credenciamento dos imóveis e das particularidades de cada um, devendo observar as necessidades constantes no edital;

11.6.1 - Para fins de amortização, será considerado 20% do valor global do contrato, com um prazo de amortização de 5 anos.

11.7 - Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados:

11.7.1 – Para pessoa jurídica

### **11.7.1.1 - Habilitação jurídica**

**a) Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

**b) Microempreendedor individual – MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio eletrônico do [Portal do empreendedor](http://Portal do empreendedor)<sup>1</sup>.

**c) Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta

1 <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor/servicos-para-mei/emissao-de-comprovante-ccmei>



Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**d) Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme [Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020](#);

**e) Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**f) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

11.7.1.1.1 – Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

#### **11.7.1.2 – Habilitação fiscal, social e trabalhista**

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante Certidão Negativa de Débitos expedida **conjuntamente** pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) (inclusive as contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União (DAU);

c) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço (FGTS), por meio da apresentação do CRF – Certificado de Regularidade do FGTS;

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);

e) Prova de inscrição no **Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal** relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

f) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, da sede ou do domicílio da licitante, relativa aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação, mediante Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa ou declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal da proponente, sob as penas da lei;

f.1) As empresas sediadas no Estado de São Paulo deverão apresentar como prova de regularidade fiscal para com a fazenda estadual, a certidão negativa de débitos tributários inscritos na dívida ativa emitida eletronicamente pela Procuradoria Geral do Estado, em seu [sítio eletrônico](#)<sup>2</sup>;

g) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede ou do domicílio da licitante, relativa aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação, mediante Certidão Negativa de Débitos de Tributos Mobiliários ou declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal da proponente, sob as penas da lei;

h) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários do imóvel a ser locado;

#### **11.7.1.3 – Qualificação Econômico-Financeira**

a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.

b) Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de sociedade simples.

<sup>2</sup><https://www.dividaativa.pge.sp.gov.br/sc/pages/crda/emitirCrda.jsf>

#### **11.7.1.4 – Outras comprovações**

- a) Matrícula atualizada do imóvel;
- b) Declaração de Nepotismo do proprietário do imóvel (modelo Anexo IV)

#### **11.7.2 – Para pessoa física**

##### **11.7.2.1 - Habilitação jurídica**

- a) No caso de pessoa física: cadastro de pessoa física (CPF) e cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional; (se permitida a participação);

##### **11.7.2.2 – Habilitação fiscal, social e trabalhista**

- a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas;
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante Certidão Negativa de Débitos expedida **conjuntamente** pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) (inclusive as contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União (DAU);
- c) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#);
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, da sede ou do domicílio da licitante, relativa aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação, mediante Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa ou declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal da proponente, sob as penas da lei;
- d.1) As empresas sediadas no Estado de São Paulo deverão apresentar como prova de regularidade fiscal para com a fazenda estadual, a certidão negativa de débitos tributários inscritos na dívida ativa emitida eletronicamente pela Procuradoria Geral do Estado, em seu [sítio eletrônico](#)<sup>3</sup>;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede ou do domicílio da licitante, relativa aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação, mediante Certidão Negativa de Débitos de Tributos Mobiliários ou declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal da proponente, sob as penas da lei;
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários do imóvel a ser locado;

##### **11.7.2.3 – Qualificação Econômico-Financeira**

- a) Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante.

##### **11.7.2.4 – Outras comprovações**

- a) Matrícula atualizada do imóvel;
- b) Comprovante de residência (máximo 60 dias);
- c) Declaração de Nepotismo (modelo Anexo IV)

<sup>3</sup><https://www.dividaativa.pge.sp.gov.br/sc/pages/crda/emitirCrda.jsf>

11.8 - O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 11.4 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Procuradoria-Geral do Município.

## **12 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

12.1 - 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 pela Procuradoria-Geral do Município.

12.1.1 - No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos: ser localizado na área central ou bairro próximo a região central do município de Ourinhos, de forma a facilitar o acesso da população aos serviços. O espaço deve ter acessibilidade, nos termos da lei 10.098/2000, no mínimo de 25 (vinte e cinco) salas com ventilação externa, conter cozinha e área de serviço. Espaço apto para criação de sala de reunião. Deve possuir estruturas aptas para rede de internet em todo os cômodos. Conter espaço coberto para criação de guichês de atendimento ao público. A metragem das salas deve ser aproximadamente da seguinte forma: 19 salas com aproximadamente 18m², 4 salas com aproximadamente 28m², 2 salas com aproximadamente 12m², piso frio ou vinílico, tinta lavável. Deve existir pelo menos, 4 (quatro) sanitários, e pelo menos 1 (um) com acessibilidade, segundo RDC nº 50 de 2002 da ANVISA, previstos neste Edital e na proposta da proponente.

12.2 - Confirmadas as condições descritas nos itens 12.1 e 12.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Procuradoria-Geral do Município, observado o disposto no subitem 11.5 deste Edital.

## **13 - FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

13.1 – A área demandante designará um gestor e fiscal de contrato 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.

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

## **14 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

14.1 - A Administração Pública, 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.

14.2 - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Administração Pública, 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.

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

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



## **15 - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

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

15.2 - O contrato decorrente da locação terá vigência de 60 (sessenta) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

15.3 - O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Procuradoria-Geral do Município, precedido de vistoria do imóvel.

15.4 - 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.

15.5 - Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **16 – DO REAJUSTE**

16.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel.

16.2 – Após o interregno de um ano, desde que requerido pelo contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro que venha substituí-lo, acumulado no período, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

16.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

16.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

16.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

16.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

16.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

16.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

16.9 – Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## **17 - DO PAGAMENTO**

17.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do Município para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

## **18 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

18.1 – As normas disciplinadoras deste Chamamento serão interpretadas em favor da ampliação da disputa respeitada a igualdade de oportunidade entre os INTERESSADOS e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação, sendo facultada à Administração, em qualquer fase do Chamamento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

18.2 – Das sessões públicas de processamento do Chamamento serão lavradas atas circunstanciadas a serem disponibilizadas no sítio oficial da Prefeitura Municipal de Ourinhos.

18.3 – Os casos omissos do presente Chamamento serão solucionados pela Comissão de Contratação.

18.4 – Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Chamamento, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Ourinhos do Estado de São Paulo.

18.5 - Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo I – Modelo de Credencial;
- b) Anexo II – Modelo de Proposta;
- c) Anexo III – Modelo de Procuração
- d) Anexo IV – Modelo de Declaração de Nepotismo

Ourinhos, 29 de agosto de 2025.

**GUILHERME ANDREW GONÇALVES DA SILVA**  
Prefeito Municipal

**ANEXO I**  
**MODELO DE CREDENCIAL**

**À**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
**At. - COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO**

O(A) \_\_\_\_\_(pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, e do CPF nº \_\_\_\_\_, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pela Prefeitura Municipal de Ourinhos, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Ourinhos/ SP, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da “Procuradoria-Geral do Município”, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa \_\_\_\_\_ praticar os atos constantes do referido Edital.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

.....  
Nome do responsável/procurador  
Nº do documento de identidade

**ANEXO II**  
**MODELO DE PROPOSTA**

**Referência: Chamamento Público nº 08/2025**

**À**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS**  
**At. - COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO**

Apresentamos a Prefeitura Municipal de Ourinhos proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Ourinhos/ SP, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da “Procuradoria-Geral do Município”, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: \_\_\_\_\_;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: (    ) sessenta dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de sessenta dias);
- c) total da área privativa: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (    ) metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel com IPTU incluso: R\$\_\_\_\_(\_\_\_\_);

Declaramos que:

1. o imóvel ofertado estará disponível a Prefeitura Municipal de Ourinhos conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 60 dias a contar da data de assinatura do contrato;

2. 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 60 dias)

**Dados da empresa:**

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

**Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:**

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade

Cargo/Função:

Expedido por:

Estado Civil



Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Fac-simile:

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante legal



**ANEXO III**  
**MODELO DE PROCURAÇÃO**

**OUTORGANTE:** \_\_\_\_\_ (denominação da pessoa jurídica), inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, com sede na cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, à Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_.

**OUTORGADO:** \_\_\_\_\_ (nome completo), \_\_\_\_\_ (nacionalidade), \_\_\_\_\_ (estado civil), \_\_\_\_\_ (profissão), residente e domiciliado(a) à \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF nº \_\_\_\_\_.

**PODERES:** Representar o outorgante perante a Prefeitura Municipal de Ourinhos, durante o transcorrer dos trabalhos do Chamamento Público nº **08/2025**, podendo formular lances, negociar preços, assinar todos os documentos e deliberar sobre todos os assuntos a ela pertinentes, inclusive todos os poderes necessários para receber, interpor recursos e desistir de prazos, assinar propostas, assinar contratos, e etc.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante legal

**ANEXO IV**  
**MODELO DECLARAÇÃO DE NEPOTISMO**

Eu \_\_\_\_\_, Estado  
Civil: \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, órgão emissor: \_\_\_\_\_, CPF  
nº \_\_\_\_\_, declaro para os devidos fins e efeitos:

( ) **NÃO POSSUO** relação de matrimônio, união estável ou de parentesco consanguíneo (em linha reta ou colateral, até o terceiro grau) ou por afinidade (em linha reta até terceiro grau, ou em linha colateral até o segundo grau), com PREFEITO, SECRETÁRIO MUNICIPAL, PRESIDENTE DE AUTARQUIA / EMPRESA ESTATAL, VEREADOR, ou servidores da mesma Pessoa Jurídica investido em cargos de Direção, Chefia ou Assessoramento, nos termos do acórdão nº 1785/2003 do Tribunal de Contas da União (TCU).

( ) **POSSUO** relação de matrimônio, união estável ou de parentesco consanguíneo (em linha reta ou colateral, até o terceiro grau) ou por afinidade (em linha reta até terceiro grau, ou em linha colateral até o segundo grau), com PREFEITO, SECRETÁRIO MUNICIPAL, PRESIDENTE DE AUTARQUIA / EMPRESA ESTATAL, VEREADOR, ou servidores da mesma Pessoa Jurídica investido em cargos de Direção, Chefia ou Assessoramento, nos termos do acórdão nº 1785/2003 do Tribunal de Contas da União (TCU).

Nome do parente:

Grau de parentesco: \_\_\_\_\_ Cargo: \_\_\_\_\_.

DECLARO, finalmente, sob minha responsabilidade pessoal, civil, administrativa e penal, na conformidade da Lei Federal nº 7.115/83 e no art. 299 do Código Penal (Falsidade Ideológica), que as informações aqui prestadas são verdadeiras.

Ourinhos-SP, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
*Assinatura do Declarante*



## Assinaturas



Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

*GUILHERME ANDREW GONÇALVES DA SILVA, lotado em: Gabinete do Prefeito - GP*

Assinado eletronicamente por: GUILHERME ANDREW GONÇALVES DA SILVA : 407.485.258-66

Data/Hora: 29/08/2025 16:51:23



Motivo: Não informado

Localização: OURINHOS - SP