



CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO

ESTADO DE MINAS GERAIS

PRAÇA SAGRADOS CORAÇÕES, 200 - CENTRO - **TELEFAX: (31) 3741-1225**
OURO BRANCO - MINAS GERAIS - CEP 36.420-000

REF. PROJETO DE: _____

EMENDA: Processo Adm. 59/25
Chamamento/credenciamento 03/25
CHAMAMENTO PÚBLICO - IMÓVEL
A SER LOCADO PARA A FESTA DE
HONRARIAS 2025

INICIATIVA:

☐ PODER LEGISLATIVO

☐ PODER EXECUTIVO

PARECER:

☐ Legislação ☐ Fiscalização ☐ Educação ☐ Obras ☐ Especial	Data: ____/____/____	
Requerimento Nº	Data: ____/____/____	
1ª Discussão e Votação	Data: ____/____/____	
EMENDAS: ☐ Supressiva ☐ Modificativa ☐ Aditiva ☐ Substitutiva ☐ de Redação	Data: ____/____/____	
2ª Discussão e Votação	Data: ____/____/____	
Vista ☐ Vereador:	Data: ____/____/____	
Adiamento ☐ Vereador:	Data: ____/____/____	
Sobrestamento ☐ Vereador:	Data: ____/____/____	Prazo: ____/____/____
Aprovado ou Rejeitado	Data: ____/____/____	



Câmara Municipal de Ouro Branco

Ouro Branco, 23 de setembro de 2025.

Memo. nº 102/2025

De: Diretoria Administrativa

Para: Setor de Contratos, Compras e Patrimônio e Procuradoria Jurídica

Prezados (as),

1 - Considerando que a Câmara Municipal de Ouro Branco realizará, em data prevista de 05 de dezembro de 2025, a festa institucional de Honrarias 2025 destinada a celebrar e homenagear autoridades, servidores e convidados, com estimativa de público de 500 pessoas;

2 - Considerando a necessidade de locação de imóvel adequado para o referido evento, com infraestrutura compatível com a segurança, conforto e logística do público e da equipe organizadora;

3 - Considerando que o imóvel a ser locado deve atender aos requisitos mínimos descritos no anexo I deste Memorando;

4 - Considerando que o atendimento aos requisitos mínimos descritos no Anexo I deste Memorando é fundamental para garantir a segurança, o conforto, a acessibilidade e a adequada logística do público e da equipe organizadora, bem como para o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à realização de eventos públicos;

5 - Considerando que a abertura de chamamento público é o instrumento adequado para selecionar, de forma transparente e legal, imóveis que atendam às especificações técnicas e legais exigidas para o evento.

Por essas razões, vem esta Diretoria solicitar ao Setor de Contratos, Compras e Patrimônio e à Procuradoria Jurídica desta Casa a elaboração de **processo administrativo para o fim pretendido no item 5**, com as providências de praxe, seguindo com a publicação e ampla divulgação do chamamento através dos canais oficiais da Câmara Municipal de Ouro Branco.

At.te.,


Karen Cristina Santos Ramos
Diretoria Administrativa



Câmara Municipal de Ouro Branco

ANEXO I

Características mínimas do imóvel a ser locado para o evento "Honrarias 2025" da Câmara Municipal de Ouro Branco

1. Localização

- Espaço situado na zona urbana do Município de Ouro Branco/MG.

2. Área e Estrutura Física

- Área mínima útil de 1.000 m², em salão ou espaço único, livre de pilares centrais que prejudiquem a disposição de mesas e a circulação.
- Pé-direito mínimo de 3,5 metros, garantindo ventilação, iluminação e instalação de equipamentos de som e iluminação.
- Capacidade comprovada para acomodar 500 convidados em mesas redondas de 8 a 12 lugares cada, com circulação confortável/adequada entre as mesas.

3. Ambientes Necessários

- Palco fixo ou espaço para montagem de palco com dimensões mínimas de 8 m × 6 m.
- Espaço para passagem principal até o palco, com dimensões mínimas de 12 m de comprimento por 2 m de largura, interligando o palco à área central.
- Espaço para pista de dança com área mínima de 150 m², integrada ao salão principal.
- Áreas destinadas ao buffet/bar, com fácil circulação de garçons e equipe de apoio.
- Cozinha estruturada com espaço adequado para preparação de alimentos, ventilação e pontos de água/energia.
- Área destinada à exploração de bar, compatível com a demanda do evento e com as normas de segurança sanitária.
- Espaço externo ou interno para instalação de banheiros químicos adicionais, caso necessário.

4. Instalações Sanitárias

- No mínimo, o espaço deve conter banheiro fixo com:
 - 2 banheiros femininos
 - 2 banheiros masculinos

5. Infraestrutura e Serviços

- Instalações elétricas adequadas para equipamentos de som, iluminação cênica e refrigeração, com capacidade mínima de carga a ser demonstrada pelo ofertante.



Câmara Municipal de Ouro Branco

- Instalações hidráulicas e pontos de água/esgoto compatíveis com a atividade de cozinha e sanitários.
- Sistema de ventilação ou climatização compatível com a lotação prevista.
- Iluminação de emergência e extintores de incêndio, com comprovação de conformidade junto ao Corpo de Bombeiros (AVCB/Alvará de funcionamento vigente).
- O imóvel deverá estar disponível para utilização a partir de 24 (vinte e quatro) horas antes do evento e até 12 (doze) horas após o término, sem custo adicional, para montagem e desmontagem das estruturas necessárias.

7. Documentação e Regularidade

O proponente deverá apresentar:

- Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (AVCB) vigente.
- Alvará de localização e funcionamento atualizado.



Câmara Municipal de Ouro Branco

**TR – TERMO DE REFERÊNCIA
- CHAMAMENTO PÚBLICO -
IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO PARA O EVENTO
“HONRARIAS 2025” DA CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO**

Item	Código CATMA T / CATSE R	Descrição	Unidade
1	4316	Chamamento Público para identificação de imóveis situados na zona urbana do Município de Ouro Branco/MG, com infraestrutura, capacidade e instalações compatíveis com a realização da festa institucional “Honrarias CMOB 2025”, destinada a aproximadamente 500 convidados. (Especificações completas do imóvel em campo próprio deste TR)	SV

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

QUAL O MOTIVO DO CHAMAMENTO?	A abertura do chamamento público se faz necessária para a <u>identificação de imóvel</u> que atenda às especificações técnicas e estruturais mínimas para a realização da festa institucional Honrarias CMOB 2025, que contará com aproximadamente 500 convidados. O evento requer espaço adequado, seguro, acessível e com infraestrutura compatível para instalação de palco, iluminação, som, buffet e demais serviços, garantindo o conforto dos participantes, a eficiência da execução do evento e o cumprimento das normas legais e de segurança vigentes. Dessa forma, o presente chamamento tem por finalidade apenas mapear e identificar os imóveis disponíveis no Município de Ouro Branco que atendam às condições estabelecidas, não se tratando, nesta etapa, da efetivação da contratação (locação), a qual será realizada em momento posterior, com os procedimentos e trâmites legais próprios, nos termos da Lei nº 14.133/21.
JUSTIFICATIVA PARA A UTILIZAÇÃO DO CHAMAMENTO	O Chamamento Público encontra amparo no art. 6º, inciso XLIII, combinado com o art. 79, da Lei nº 14.133/2021, que o define como processo administrativo destinado à convocação de pessoas físicas ou jurídicas interessadas em prestar serviços ou fornecer bens, desde que atendidos os requisitos técnicos estabelecidos. Tal instrumento assegura a ampla divulgação, isonomia entre os participantes e a adequada seleção das propostas, de modo a viabilizar a contratação futura em conformidade com o interesse público.



Câmara Municipal de Ouro Branco

	Com efeito, o evento Honrarias CMOB 2025, a ser realizado em data prevista de 05/12/2025, demanda a locação de um imóvel com características estruturais e de infraestrutura específicas, incluindo área mínima de 1.000 m², pé-direito elevado, ambientes para palco, pista de dança, buffet, bar e cozinha, instalações elétricas e hidráulicas compatíveis, banheiros adequados e conformidade com normas de segurança (AVCB/Corpo de Bombeiros e alvará de funcionamento). Tais exigências tornam o objeto singular, não podendo ser atendido por qualquer imóvel disponível, sendo necessária a seleção por meio de procedimento que assegure transparência, publicidade e isonomia, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, impessoalidade e moralidade administrativa. Dessa forma, o chamamento público permitirá o mapeamento e identificação de imóveis em Ouro Branco com as características necessárias para o evento. Será possível a comparação objetiva das propostas, garantindo que o imóvel selecionado atenda integralmente aos requisitos técnicos, logísticos e de segurança, proporcionando conforto e proteção aos participantes, preservando a imagem institucional da Câmara Municipal e assegurando o cumprimento das normas legais aplicáveis à realização de eventos públicos. Ante o exposto, a utilização do Chamamento Público é o instrumento mais adequado para garantir a identificação e escolha de imóvel que atenda plenamente às exigências do evento, com segurança jurídica e técnica.
DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA O CHAMAMENTO	O interessado deverá apresentar: 1. Proposta de locação, contendo: • Identificação completa do imóvel (endereço, área útil, características físicas, capacidade de público e demais informações relevantes para atender ao objeto do chamamento, inclusive fotos); • Valor da locação; • Confirmação de disponibilidade do imóvel na data do evento (05/12/2025). 2. Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (AVCB) vigente, comprovando que o imóvel atende às normas de segurança contra incêndio. 3. Alvará de localização e funcionamento atualizado, emitido pelo órgão competente do Município de Ouro

2



Câmara Municipal de Ouro Branco

REQUISITOS DO IMÓVEL A SER LOCADO PELA CÂMARA MUNICIPAL PARA O EVENTO “HONRARIAS 2025”

Branco/MG.

Os documentos devem ser apresentados no prazo e através do e-mail indicados no Edital de Chamamento.

O imóvel deve conter as seguintes características mínimas:

1. Localização

- Espaço situado na zona urbana do Município de Ouro Branco/MG.

2. Área e Estrutura Física

- Área mínima útil de 1.000 m², em salão ou espaço único, livre de pilares centrais que prejudiquem a disposição de mesas e a circulação.
- Pé-direito mínimo de 3,5 metros, garantindo ventilação, iluminação e instalação de equipamentos de som e iluminação.
- Capacidade comprovada para acomodar 500 convidados em mesas redondas de 8 a 12 lugares cada, com circulação confortável/adequada entre as mesas.

3. Ambientes Necessários

- Palco fixo ou espaço para montagem de palco com dimensões mínimas de 8 m × 6 m.
- Espaço para passagem principal até o palco, com dimensões mínimas de 12 m de comprimento por 2 m de largura, interligando o palco à área central.
- Espaço para pista de dança com área mínima de 150 m², integrada ao salão principal.
- Áreas destinadas ao buffet/bar, com fácil circulação de garçons e equipe de apoio.
- Cozinha estruturada com espaço adequado para preparação de alimentos, ventilação e pontos de água/energia.
- Área destinada à exploração de bar, compatível com a demanda do evento e com as normas de segurança sanitária.
- Espaço externo ou interno para instalação de banheiros químicos adicionais, caso necessário.

4. Instalações Sanitárias

- No mínimo, o espaço deve conter banheiro fixo com:
 - 2 banheiros femininos
 - 2 banheiros masculinos

5. Infraestrutura e Serviços

- Instalações elétricas adequadas para equipamentos de

2



Câmara Municipal de Ouro Branco

	som, iluminação cênica e refrigeração, com capacidade mínima de carga a ser demonstrada pelo ofertante. • Instalações hidráulicas e pontos de água/esgoto compatíveis com a atividade de cozinha e sanitários. • Sistema de ventilação ou climatização compatível com a lotação prevista. • Iluminação de emergência e extintores de incêndio, com comprovação de conformidade junto ao Corpo de Bombeiros (AVCB/Alvará de funcionamento vigente). • O imóvel deverá estar disponível para utilização a partir de 24 (vinte e quatro) horas antes do evento e até 12 (doze) horas após o término, sem custo adicional, para montagem e desmontagem das estruturas necessárias. 7. Documentação e Regularidade O proponente deverá apresentar: • Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (AVCB) vigente. • Alvará de localização e funcionamento atualizado.
HÁ PREVISÃO DE VISTORIA?	Sim, a Câmara Municipal de Ouro Branco se reserva o direito de realizar vistoria no imóvel ofertado, mediante prévio agendamento com o interessado, a fim de verificar a adequação da estrutura física, instalações e demais condições exigidas neste Chamamento Público.
ESPECIFICAÇÕES DO EVENTO	• Evento: Festa Honrarias CMOB 2025 • Data prevista: 05 de dezembro de 2025, com início às 19:00 horas e término às 23:00 horas (data e horário sujeitos a alteração a critério da Câmara Municipal) • Público estimado: 500 pessoas • Haverá a contratação de banda(s), <i>buffet</i>, decoração, etc.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	Ressalta-se que, por se tratar apenas de chamamento público para fins de mapeamento e identificação de imóveis disponíveis, não se faz necessária a indicação de dotação orçamentária nesta etapa, uma vez que a efetiva contratação ocorrerá posteriormente, mediante a análise das propostas e a seleção do imóvel que melhor atenda às exigências do evento.

Ouro Branco, 24 de setembro de 2025.

Elisa Carvalho Borges
Gerente de Contratos e Compras – matrícula 585



Câmara Municipal de Ouro Branco

Parecer Nº. 85/2025

Processo Administrativo Nº. 59/2025

Referência: Prospecção do mercado imobiliário em Ouro Branco/MG, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para realização da festa institucional "Honrarias CMOB 2025".

PARECER:

– CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ETAPA DE PLANEJAMENTO REALIZADA. TR. SOLUÇÃO DE ESCOLHA DIRETA. REALIZAÇÃO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO. VIABILIDADE DO EDITAL.

1. Inicialmente, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em testilha. Também, sabe-se que o Parecer Jurídico em Processos Licitatórios cumpre a função de análise à legalidade do procedimento, bem como os pressupostos formais da contratação, ou seja, avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. Desta forma, a conveniência da realização de determinada contratação fica a cargo do Gestor Público, ordenador das despesas.

2. Trata-se de chamamento público com o objetivo de prospecção de imóvel apto à locação na cidade de Ouro Branco/MG para realização da festa institucional "Honrarias CMOB 2025".

3. Foram juntados aos autos, a princípio, os documentos necessários para a devida análise do pleito.

É que merece ser relatado. OPINO.

4. O Edital de Chamamento Público é a forma que a administração pública externa sua intenção de convocar, selecionar e firmar parceria com particulares.

5. Diferentemente da sistemática da Lei nº 8.666/93, em que a locação de imóveis era prevista como uma das hipóteses de dispensa de licitação (art. 24, X), a nova



Câmara Municipal de Ouro Branco

lei de licitações e contratações públicas previu como regra a realização de licitação prévia para a celebração de tal espécie contratual

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

6. O novo diploma ressalvou, porém, as situações em que não há viabilidade de competição, como quando as características de instalações e de localização tornem necessária a escolha de um determinado imóvel. Ou seja, pela Lei nº 14.133/2021, quando apenas um único imóvel é capaz de satisfazer o interesse público, é possível ser concretizada a contratação direta, afastando-se a necessidade de realização de processo de escolha e de concorrência.

7. Nesses termos, o novo regime apenas positivou entendimento já trilhado pela jurisprudência administrativa, levando a uma capitulação mais correta em relação à forma de contratação empregada quando inexistente mais de um bem com características e condições capazes de satisfazer as necessidades administrativas de instalação e funcionamento de suas atividades.

8. A legislação de contratações públicas evidencia o intento de ampliar a participação do setor privado nos estudos:

Art. 21. A Administração poderá convocar, com antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis, audiência pública, presencial ou a distância, na forma eletrônica, sobre licitação que pretenda realizar, com disponibilização prévia de informações pertinentes, inclusive de estudo técnico preliminar e elementos do edital de licitação, e com possibilidade de manifestação de todos os interessados. Parágrafo único. A Administração também poderá submeter a licitação a prévia consulta pública, mediante a disponibilização de seus elementos a todos os interessados, que poderão formular sugestões no prazo fixado.

Art. 81. A Administração poderá solicitar à iniciativa privada, mediante procedimento aberto de manifestação de interesse a ser iniciado com a publicação de edital de chamamento público, a propositura e a realização de estudos, investigações, levantamentos e projetos de



Câmara Municipal de Ouro Branco

soluções inovadoras que contribuam com questões de relevância pública, na forma de regulamento.

9. O instrumento adequado para a prospecção pública de imóveis é o edital de chamamento público, oportunizando-se a todos os interessados que ofereçam imóveis que atendam às características aptas a satisfazer a necessidade pública.

10. Todavia, a existência de várias alternativas não invalida a possibilidade de contratação direta, desde que se evidencie que o imóvel selecionado possui atributos singulares em relação aos outros. Fatores como localização única, área útil disponível e condições de construção particulares, incluindo aspectos históricos ou ambientais, podem fundamentar a singularidade do imóvel. Contudo, a decisão não deve ser arbitrária ou subjetiva, e a peculiaridade do imóvel deve ser objetivamente demonstrada.

11. Assim como em qualquer hipótese de licitação inexigível, a inviabilidade de competição deve estar presente no caso concreto para que se viabilize a contratação direta. Nessas situações, a disputa não é factível em razão da singularidade do imóvel em relação às suas características de instalações e de localização que impedem a seleção através de um certame licitatório.

12. Aqui, a Câmara Municipal de Ouro Branco/MG está na fase primeira, ou seja, na busca de identificar possíveis soluções de imóveis que atendam os interesses e, se for o caso, poderá seguir em eventual processo de contratação direta. Por ora, apenas será publicado o edital de Chamamento Público com os requisitos ali postos.

13. Neste particular, considerando que as características mínimas exigidas no edital estão devidamente justificadas e compatíveis com as necessidades do órgão, entende-se que o edital está regular, não havendo, neste momento, óbice à sua publicação. De toda sorte, na avaliação do imóvel é necessário observar o que traz a nova Lei de Licitações, em especial o art. 74, V, § 5º, que assim giza:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: [...] V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. [...] § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos: I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do



Câmara Municipal de Ouro Branco

prazo de amortização dos investimentos; II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela

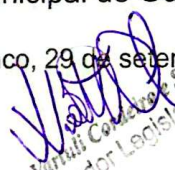
14. Inclusive, cumpre recomendar também, a disponibilização ao público dos documentos da fase externa da licitação em sítio eletrônico oficial, bem como ter sua divulgação nos moldes estabelecidos pelos artigos 174 e 175 da Lei 14.133/2021.

15. Em face do exposto, levando-se em conta as prescrições supra e prezando pelos princípios da legalidade e indisponibilidade do interesse público, opino pela viabilidade jurídica do edital de chamamento público encartado aos autos, com as recomendações de estilo.

Salvo melhor Juízo. É o PARECER.

À apreciação da Controladoria Geral da Câmara Municipal de Ouro Branco.

Ouro Branco, 29 de setembro de 2025.


Victor Ferraz Coimbra Sá
Procurador Legislativo