



Câmara Municipal de Ouro Branco

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2025

(Processo Administrativo nº59/2025)

1. DO OBJETO

- 1.1. Prospeção do mercado imobiliário em Ouro Branco/MG, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para realização da festa institucional “Honrarias CMOB 2025”, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os 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 espaço físico abrigar a realização da cerimônia de entrega de honrarias no ano de 2025, evento que 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.

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;

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- 4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – TERMO DE REFERÊNCIA 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, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor Local – PDL.

5. DO LEIAUTE

- 5.1. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:



Câmara Municipal de Ouro Branco

- a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
- b) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das necessidades da realização do evento; e
- c) localização das áreas complementares: banheiros, cozinha, bar, palco, entre outras informações complementares.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

- 6.1. As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 17/10/2025, no endereço Praça Sagrados Corações, 200 – Ouro Branco – Minas Gerais – CEP 36490-094, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: – *Proposta para Locação de Imóvel*” ou por e-mail compras@ourobranco.cam.mg.gov.br.
- 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. 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 um Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.
- 6.6. Nas análises das propostas ofertadas a área demandante poderá solicitar documentos 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.
- 6.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da CÂMARA MUNICIPAL DE OURO BRANCO.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 7.1. *Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de vistoria do Imóvel será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.*
- 7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Câmara Municipal de Ouro Branco/MG, a Administração poderá optar pela



Câmara Municipal de Ouro Branco

inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Câmara Municipal de Ouro Branco/MG o procedimento de prospeção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

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

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue nos moldes previstos no Termo de Referência após a assinatura do contrato.

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

7.6. 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 registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- c) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- d) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- e) 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;
- f) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- g) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- h) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- i) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- j) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- k) outros documentos exigidos pela legislação municipal para comprovar as condições do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Câmara Municipal de Ouro Branco/MG.



Câmara Municipal de Ouro Branco

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

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. 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 entidade pública.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Câmara Municipal de Ouro Branco, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A Administração pública 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.

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

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O órgão ou entidade 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.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo órgão ou entidade 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.

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

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo órgão ou entidade pública, salvo os desgastes naturais do uso normal.



Câmara Municipal de Ouro Branco

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

- 11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.
- 11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de até a data de realização do evento, contado da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.
- 11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão ou entidade pública, precedido de vistoria do imóvel.
- 11.4. 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.

12. DO PAGAMENTO

- 12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Câmara Municipal de Ouro Branco para o exercício de 2025,.

13. ANEXOS

- 13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 – Termo de Referência;
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;



Câmara Municipal de Ouro Branco

ANEXO 1

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

Item	Código CATMAT / CATSER	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



Câmara Municipal de Ouro Branco

	propostas, de modo a viabilizar a contratação futura em conformidade com o interesse público. 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: - 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). - Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (AVCB) vigente, comprovando que o imóvel atende às normas de segurança contra incêndio. - Alvará de localização e funcionamento atualizado,



Câmara Municipal de Ouro Branco

	emitido pelo órgão competente do Município de Ouro Branco/MG. Os documentos devem ser apresentados no prazo e através do <i>e-mail</i> indicados no Edital de Chamamento.
REQUISITOS DO IMÓVEL A SER LOCADO PELA CÂMARA MUNICIPAL PARA O EVENTO “HONRARIAS 2025”	<u>O imóvel deve conter as seguintes características mínimas:</u> 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



Câmara Municipal de Ouro Branco

	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

ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

À xxxxx do órgão ou entidade pública
(endereço)

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 _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo órgão ou entidade pública, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em (cidade), com vistas à futura locação de imóvel para a realização do evento institucional “Honrarias CMOB 2025”, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.



Câmara Municipal de Ouro Branco

ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA

À xxxxx do órgão ou entidade pública
(endereço)

Apresentamos ao órgão ou entidade pública proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Ouro Branco/MG, com vistas à futura locação de imóvel para realização do evento institucional “Honrarias CMOB 2025”, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) total da área privativa: _____ (____) metros quadrados;
- c) valor do aluguel: R\$ _____ (____);

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao órgão ou entidade pública conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em na data prevista para realização do evento de Honrarias/2025;

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 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social
CNPJ (MF) nº:
Inscrição Estadual nº:
Inscrição Distrital nº:
Endereço:
Telefone:
Cidade:
Banco:

Fax:
UF:
Agência: Conta
Corrente:

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

Nome:
CPF: Cargo/Função:
Carteira de Identidade: Expedido por:
Nacionalidade Estado Civil
Endereço:
Telefone: Fac-simile:
Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.