

POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO CPAM1 Nº 001/2026

(Processo Administrativo nº 057.00009693/2026-70)

Torna-se público que o Estado de São Paulo, por intermédio do **Comando de Policiamento de Área Metropolitana-1 – CPA/M-1**, sediado na Rua Vergueiro, 363, Liberdade, São Paulo-SP, realizará prospecção do mercado imobiliário com vistas à futura celebração de contrato de locação tradicional de imóvel, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital de Chamamento Público, observando-se as subdivisões subseqüentes na forma de itens que compõem este instrumento.

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente chamamento público a prospecção do mercado imobiliário em São Paulo- SP, área Central da capital, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital, com vistas à futura celebração de contrato de locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas/Operacional da 2ª Cia do 7º BPM/M.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, cujo atendimento não limita as possibilidades de oferta 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 para abrigar Unidades Operacional da Polícia Militar, atualmente instalada em imóvel não residencial urbano, custeado por empresa privada.

2.2. Com a locação ora pretendida, objetiva-se instalar a Segunda Companhia do Sétimo Batalhão de Polícia Militar (2ª CIA PM- 7º BPM/M), em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo administrativo e do efetivo operacional, estar estrategicamente localizado em ponto que favoreça o rápido deslocamento e o pronto empenho do efetivo, especialmente em situações de quebra da ordem pública. A escolha adequada da localização é fator determinante para a redução do tempo-resposta, para o aumento da eficiência operacional e para a ampliação da capacidade preventiva e repressiva da força policial, refletindo diretamente na preservação da segurança da população e na manutenção da ordem pública.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. a locação obedecerá:

3.1.1. ao disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. às disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.3. ao Decreto estadual nº 41.043, de 25 de julho de 1996, com suas alterações, que estabelecem normas para a locação de imóveis pela Administração centralizada e autárquica do Estado;

3.1.4. ao Decreto estadual nº 67.608, de 27 de março de 2023, que dispõe sobre a aplicação transitória de regulamentos federais enquanto não houver regulamentação estadual específica sobre a regra de transição entre os regimes jurídicos de contratações públicas, no âmbito da Administração Pública estadual direta e autárquica, para a Lei nº 14.133, de 2021; e

3.1.5. à 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.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos a serem observados constam do Anexo 1 deste Edital – Requisitos do Imóvel e instruções para elaboração das propostas.

4.2. Na hipótese de que trata o item 7.3, o imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e aos constantes da proposta apresentada pelo proponente por ocasião da entrega provisória após a assinatura do contrato.

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 de Ordenamento Territorial de São Paulo – SP.

5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA(S) PROPOSTA (S)

5.1. As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 06/07/2026, enviada tempestivamente por via postal, endereço, pessoalmente, ou enviadas tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado das seguinte frase “proposta para locação de imóvel – EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026”, ou enviadas por e-mail cpam1uge@policiamilitar.sp.gov.br.

5.1.1. Não será considerada proposta enviada após a data e horário limites constantes do item 5.1 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 ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, com observância do disposto no Anexo 1 deste Edital.

5.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário, por quem tenha outro justo título, ou seu representante, desde que possua poderes para tal, observando-se, em caso de representante nomeado mediante procuração, o modelo constante do Anexo 2.1.

5.3.1. É lícita a apresentação de proposta por duas ou mais pessoas físicas e/ou jurídicas, reunidas em grupo, que possuam justo título em relação ao imóvel a ser locado.

5.3.2. Na hipótese de participação em grupo de que trata a subdivisão acima, a proposta deverá ser subscrita por um dos proponentes, que deverá possuir poderes para atuar na qualidade de procurador dos demais, conforme instrumento de procuração de acordo com o modelo constante do Anexo 2.2.

5.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, a proposta será considerada válida pelo período especificado neste item.

5.5. As propostas serão analisadas pelo(a) (órgão ou entidade pública) quanto à sua compatibilidade com o estabelecido neste Edital para deferimento ou não da inscrição, e, em relação àquelas cuja inscrição foi deferida, serão avaliadas acerca do atendimento das condições estabelecidas neste instrumento para fins de seleção da(s) proposta(s) que cumpra(m) os critérios estabelecidos. Ao final, será elaborado relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário antecedente ao estudo de leiaute da(s) proposta(s) selecionada(s).

5.6. Nas avaliações das propostas ofertadas, o(a) (órgão ou entidade pública) poderá solicitar documentação adicional, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objeto das propostas apresentadas.

5.7. O resultado deste chamamento antecedente ao estudo de leiaute será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico do(a) (órgão ou entidade pública).

6. DO LEIAUTE

6.1. A proposta selecionada passará por um estudo de leiaute a ser realizado pela **2ª Cia PM do 7º BPM/M** para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos neste Edital.

6.1.1. Para fins de levantamento das informações necessárias para realização do estudo de que trata o item 6.1, o(a) (órgão ou entidade) realizará visita técnica no imóvel a qual se refere a proposta.

6.1.2. O estudo de leiaute deverá fornecer elementos para avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços, considerando-se, dentre outros:

I - as instalações existentes, em relação à sua capacidade de atendimento e suas especificidades;

II - a melhor logística entre os diferentes setores, bem como em relação à mobilidade urbana; III - o acesso e a circulação das pessoas, especialmente considerando a demanda da missão institucional;

IV - a acessibilidade dos espaços de acordo com a legislação;

V - as rotas exigidas pelo corpo de bombeiros de acordo com a legislação; e

VI - se o imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB. 6.1.3. Será permitido que os proponentes apresentem área

diferenciada daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que comprovem a exequibilidade da proposta, demonstrada por meio do estudo de leiaute.

6.2. Caso sejam selecionadas duas ou mais propostas, deverá ser realizado o estudo de leiaute para todas as propostas, observado o disposto no item 6.1.1.

6.3. O estudo de leiaute, na forma definida no item 6.1, subsidiará a decisão do(a) (órgão ou entidade) de realizar processo licitatório ou processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

6.3.1. Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam a este Edital, caberá a realização de procedimento licitatório, nos termos da legislação vigente.

6.3.2. Caso haja somente uma proposta cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, caberá a realização de procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, nos termos da legislação vigente.

6.4. Após o estudo de leiaute, sendo preenchidos os respectivos pressupostos, ocorrerá a homologação do resultado deste chamamento, com a sua publicação no PNCP e no sítio eletrônico do(a) (órgão ou entidade pública).

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após a homologação do resultado da prospecção do mercado imobiliário objeto do presente chamamento público e a elaboração do laudo de avaliação do imóvel na forma do Decreto estadual nº 41.043, de 25 de julho de 1996, a Administração deliberará acerca da realização de procedimento licitatório ou de procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, a depender do preenchimento dos respectivos requisitos legais.

7.1.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender à necessidade da 2ª Cia PM do 7º BPM/M, caberá a realização pela Administração de procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, caput, inc. V, da Lei nº 14.133, de 2021, observando a legislação em vigor.

7.1.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender à necessidade da 2ª Cia PM do 7º BPM/M, caberá a realização pela Administração de procedimento licitatório, observando a legislação em vigor.

7.2. Sem prejuízo da divulgação do resultado deste chamamento nos termos deste Edital, o proponente será comunicado por escrito caso seja verificado que o imóvel objeto de sua proposta atende aos requisitos deste instrumento.

7.3. Na hipótese de deliberação da Administração pela realização de procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, em razão de ser identificado o preenchimento dos respectivos requisitos legais, será observada a seguinte disciplina:

7.3.1. Para assinatura do contrato, serão exigidos do proponente cuja proposta foi escolhida os documentos abaixo listados (aproveitando-se a documentação que já tenha sido apresentada juntamente com a proposta e que ainda esteja válida):

a) planta do imóvel;

b) certidão do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

c) cópia do carnê do lançamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) do último exercício;

d) em se tratando de pessoa física:

I - cópia autenticada de cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

II - inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

III - declaração de que não é funcionário público estadual (art. 243 da Lei estadual nº 10.261, de 1968);

e) em se tratando de pessoa jurídica ou de empresário individual:

I - inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

II - inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, em se tratando de empresário individual;

III - inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal, sociedade cooperativa ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI;

IV - 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 n.º 77, de 18 de março de 2020, em se tratando de sociedade empresária estrangeira;

V - inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade simples;

VI - 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, em se tratando de filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária;

VII - ato de autorização, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

f) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral

7.3. 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. da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional; g) prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

h) 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;

i) prova de regularidade com a Fazenda Municipal/Distrital, relativamente aos tributos que incidam em relação ao imóvel;

j) certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021 c/c Decreto estadual nº 67.608, de 2023), ou de sociedade simples;

k) certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do proponente), caso se trate de empresário individual ou sociedade empresária, sendo que, se o proponente estiver em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso;

l) declaração de: I - inexistência de fato impeditivo para contratar com a Administração;

II - cumprimento do disposto no inc. XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

m) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora, ou outro(s) documento(s) que seja(m) necessário(s) para evidenciar o justo título para celebração do negócio jurídico, se for o caso; n) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

o) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e p) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel;

7.3.2. A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal;

7.3.3. Deverá ser efetuado o cadastramento do proponente no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (Sicaf) para fins de celebração do contrato;

7.3.3.1. Ao longo da execução do contrato, a Administração realizará consulta ao Sicaf para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas para a contratação, e para identificar possível razão que impeça a contratação, no âmbito do órgão ou entidade, tais como proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas;

7.3.4. Para assinatura do contrato, serão consultados os seguintes cadastros informativos oficiais, a fim de verificar eventual descumprimento das condições para contratação estabelecidas pela legislação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça:

a) Sicaf;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - Ceis, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta>);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – Cnep, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta>);

d) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNCIAI, do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

e) Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (<http://www.esancoes.sp.gov.br>);

f) Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP (<http://www.servicos.controladoriageral.sp.gov.br/PesquisaCEEP.aspx>); e

g) Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www.tce.sp.gov.br/apenados>).

7.3.4.1. A consulta ao cadastro especificado na alínea “d” da subdivisão acima será realizada em nome da pessoa jurídica proponente e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

7.3.5. Constitui condição para a celebração da contratação, bem como para a realização dos pagamentos dela decorrentes, a inexistência de registros em nome do proponente no “Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais – CADIN ESTADUAL”. Esta condição será considerada cumprida se o devedor comprovar que os respectivos registros se encontram suspensos, nos termos do art. 8º, §§ 1º e 2º, da Lei estadual nº 12.799, de 2008.

7.3.6. No caso de participação em grupo, a documentação anteriormente indicada deverá ser apresentada em relação a todos os proponentes.

7.3.7. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues pelo proponente os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel;

7.3.8. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, de lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em as built;

7.3.9. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato, mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação pela **2ª Cia PM do 7º BPM/M**;

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

7.3.10. Se forem confirmadas as condições descritas nos itens 7.3.9 e 7.3.9.1 acima, conforme vistoria, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela **2ª Cia PM do 7º BPM/M**, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento provisório;

7.3.11. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir do recebimento definitivo do imóvel;

7.3.12. O(A) (órgão ou entidade pública) designará agente(s) público(s) para, após a assinatura do contrato, efetuar(em) o recebimento do imóvel, o acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato de locação, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas a falhas ou defeitos observados;

7.3.13. As decisões e providências que ultrapassem a competência do(s) agente(s) público(s) deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas cabíveis;

7.3.14. Para assinatura do contrato, deverão ser observados os critérios e a disciplina prevista neste instrumento, inclusive as seguintes disposições:

7.3.14.1. O contrato de locação terá vigência de 60 (sessenta) meses, a começar na data de ocupação do imóvel;

7.3.14.1.1. Findo o prazo constante do item 7.3.14.1 acima e subsistente a situação fática em que se lastreia a contratação direta, o contrato será prorrogado, por igual período, e, assim, sucessivamente, salvo se, até 60 (sessenta) dias antes do término do contrato ou de cada uma de suas prorrogações, houver oposição de qualquer das partes, por escrito a do(a) Locador(a), e, a do Locatário, por ofício numerado, assinado pela autoridade competente, ressalvado o disposto no item 7.3.14.1.2;

7.3.14.1.2. O contrato será rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, por proposta da autoridade competente e mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias, se o Locatário não mais necessitar do imóvel para abrigar o órgão que o ocupa ou para a instalação de qualquer outro serviço público.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. A homologação do resultado deste chamamento não implicará direito à contratação.

8.2. Os casos omissos serão solucionados pela administração pública.

8.3. Os interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do chamamento público.

8.4. Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Edital, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

9. ANEXOS

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

- a) Anexo 1 – Requisitos do Imóvel e Instruções para Elaboração das Propostas;
- b) Anexo 2 – Modelo de Procuração;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta.

São Paulo, 23 de junho de 2026.

MARCIO CLAUDIO SANTOS DO NASCIMENTO

2º Sgt PM- AUX UGE