



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/02026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 012/2026

FUNDAMENTO LEGAL: Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022.

OBJETO: Prospecção do mercado imobiliário com vistas à futura locação tradicional de imóvel comercial para instalação e funcionamento do Setor de Engenharia e Meio Ambiente do município de Mariápolis/SP.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INICIO DO RECEBIMENTO DE
PROPOSTAS: 14 DE ABRIL DE 2026.

ENCERRAMENTO DO RECEBIMENTO
DE PROPOSTAS: 11 DE MAIO DE 2026.

DISPONIBILIDADE DO EDITAL: Extrato do edital de forma resumida no Diário Oficial do Município e jornal diário de grande circulação; na íntegra no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Mariápolis: www.mariapolis.sp.gov.br e no Portal Nacional de Contratações Públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 012/2026

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação e funcionamento do Setor de Engenharia e Meio Ambiente do município de Mariópolis/SP, mediante coleta de propostas técnicas e que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

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

1.3. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas. A classificação e seleção das melhores propostas dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, o menor valor pretendido para a futura locação, além dos requisitos mínimos do imóvel como o estado de conservação, localização e condições de acessibilidade.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A realização da prospecção do mercado imobiliário em Mariópolis/SP, justifica-se pela necessidade de identificar imóveis urbanos que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos para a futura instalação de serviços essenciais à população de Mariópolis/SP.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar o Setor de Engenharia e Meio Ambiente em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para a realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda para a otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do órgão.

2.2.1. Portanto, a prospecção imobiliária em Mariópolis/SP, tem o objetivo de coletar propostas técnicas de imóveis comerciais disponíveis que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos no termo de referência. Esse processo visa garantir que a locação seja realizada de forma transparente e eficiente, considerando critérios como localização, acessibilidade, infraestrutura, segurança e conformidade com as normas legais buscando identificar imóveis urbanos compatíveis com as necessidades dos serviços assistenciais, educacionais e administrativos do município, garantindo que essas atividades sejam mantidas de forma adequada e contínua.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

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

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

3.1.5. 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 Funcional.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam no Termo de Referência Anexo I 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.

5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

5.1. As propostas serão recebidas até as 09:00 horas, horário de Brasília, do dia 11/05/2026, através do e-mail : licitacao@mariapolis.sp.gov.br, ou, ainda poderá ser enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma : “Proposta para Locação de Imóvel” Chamamento Público nº 001/2026.

5.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 5.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

5.1.2. A Administração não se responsabiliza por propostas que, enviadas por via postal ou por qualquer outro meio, não cheguem ao destino dentro do prazo estabelecido, sendo de exclusiva responsabilidade do licitante garantir a entrega tempestiva dos envelopes ou do envio eletrônico. Serão desconsideradas as propostas recebidas após o horário limite estipulado, independentemente da data de postagem ou do motivo do atraso.

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

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

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

5.5. Será aceita proposta que comprove o atendimento das exigências mínimas e



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

especificações contidas neste Termo de Referência. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências constantes do Anexo I - Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel, valor da locação e identificação dos responsáveis legais, conforme modelo do Anexo III – Modelo de Proposta.

5.6. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com relatório fotográfico e cópia de documento que comprove a propriedade/posse do imóvel (registro de imóveis, contrato de compra e venda, IPTU).

5.7. As propostas serão analisadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, instituída pela Decreto Municipal nº 14/2026, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

5.8. Nas análises das propostas ofertadas a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

5.9. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do Município de Mariópolis/SP.

6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

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

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

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

6.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 10 (dez) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

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

6.6. Para assinatura de contrato será exigido a documentação referente a Habilitação elencada no subitem 7 do Anexo I – Termo de Referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo Município de Mariópolis.

7.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Termo de Referência Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.

7.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 7.1 e 7.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo Município de Mariópolis.

8. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

8.1. O Município de Mariópolis designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

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

9. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

9.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura, podendo por interesse das partes ser prorrogado por períodos sucessivos na forma da lei.

9.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva das chaves do imóvel, pronto para uso pelo Município de Mariópolis, precedido de vistoria do imóvel.

9.4. 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.

9.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

10. DO PAGAMENTO

10.1. O Município de Mariópolis, pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

objeto deste Edital.

10.2. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2026, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

11. DA HABILITAÇÃO

11.1. - Além da documentação relativa à proposta comercial, a documentação de habilitação deverá conter os documentos a seguir relacionados os quais dizem respeito a:

DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA

11.2. - HABILITAÇÃO JURÍDICA

11.2.1. - Cédula de Identidade ou Carteira Nacional de Habilitação

11.2.2.- Comprovante de endereço.

11.3. - DA HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

11.3.1. - Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

11.3.2. - 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 da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os 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;

11.3.4. - Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual relativa ao domicílio do(a) interessado;

11.3.5. - Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal relativa ao domicílio do(a) interessado;

11.3.6. - 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.

DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA

11.4. - DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

11.4.1. - Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

11.4.2. - Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI;

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

11.4.4. - 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;

11.4.5. - Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

11.4.6. - 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;

11.4.7. - Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

11.4.8. - Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

11.5. - DA HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

11.5.1. - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

11.5.2. - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, relativo ao domicílio ou a sede do(a) interessado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste credenciamento;

11.5.3. - 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 da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os 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;

11.5.4. - Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual relativa à sede do(a) interessado;

11.5.5. - Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal relativa à sede do(a) interessado;

11.5.6. - Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

11.5.7. - 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 7.5.1. 7.5.8. - Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

11.6. - DA HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

11.6.1. - Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II), salvo para empresas em recuperação judicial às quais deverão apresentar comprovação de que o plano de recuperação foi acolhido na esfera judicial, na forma do art. 58 e do art. 162 da Lei n. 11.101/2005.

11.6.2 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando;

11.6.2.1 Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

11.6.2.1.1 Caso a empresa interessada(o) apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

11.6.2.2 As empresas criadas no exercício financeiro do credenciamento deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;

11.6.2.3 Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

11.6.2.4 Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped;

11.6.2.5 Para efeitos do contido no subitem 11.5, deverão ser observados, conforme da página 439 da cartilha 'Licitações & Contratos – Orientações e Jurisprudência do TCU' elaborada pelo Tribunal de Contas da União (disponível em <http://portal.tcu.gov.br/biblioteca-digital/licitacoes-e-contratos-4-edicao-1.htm>):

a) Para sociedades anônimas, regidas pela Lei nº 6.404/1976, o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis devem ter sido, cumulativamente:

a.1) registrados e arquivados na junta comercial;

a.2) publicados na imprensa oficial da União, ou do Estado, ou do Distrito Federal, conforme o lugar em que esteja situada a sede da companhia;

a.3) publicados em jornal de grande circulação editado na localidade em que esteja situada também a sede da companhia.

Com relação às demais empresas, o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis devem constar das páginas correspondentes do Livro Diário, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou do domicílio do licitante (ou em outro órgão equivalente) e assinadas por técnico em Ciências Contábeis legalmente habilitado e pelo empresário ou sociedade empresária, com os competentes termos de abertura e de encerramento.

11.6.3 As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º);

11.6.4 Tratando-se a interessada de Micro Empresa ou Empresa de Pequeno Porte, para comprovação dessa situação, deverá ser apresentada, Certidão Simplificada Digital emitida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias da data marcada para

o certame, onde fique demonstrada a condição de enquadramento da interessada como ME, EPP e Micro empreendedor Individual – MEI;

11.6.5 Por força do disposto no art. 179 da CF/88, artigos 970 e 1.179 do Código Civil e art. 3º do Decreto Federal nº 8.538/2015 c/c no art. 47 da LC 123/2006, não será exigido da ME, EPP e MEI a apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis a que se refere o subitem 11.6.2;

11.6.6 Para os Consórcios além das disposições deste Item 8.4.3 será exigido para fins de habilitação econômico-financeira as disposições do artigo 15 da Lei federal 14.133/2021.

12. ANEXOS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

- a) Anexo I - Termo de Referência;
- b) Anexo II – Modelo de Credencial;
- c) Anexo III – Modelo de Proposta;
- d) Anexo IV - Minuta de Contrato.
- e) Anexo V - Decreto nº 051 de 30 de agosto de 2023.

Mariópolis/SP, 13 de abril de 2026.

ANTÔNIO CARLOS SGORLON JORGE
Secretário de Agricultura e Meio Ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 Prospecção do mercado imobiliário com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação e funcionamento do Setor de Engenharia e Meio Ambiente do município de Mariópolis/SP. , mediante coleta de propostas técnicas e que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Termo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A realização da prospecção do mercado imobiliário em Mariópolis/SP., justifica-se pela necessidade de identificar imóveis urbanos que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos para a futura instalação de serviços essenciais à população de Mariópolis/SP.

2.2 Com a locação ora proposta, pretende-se instalar o Setor de Engenharia e Meio Ambiente em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para a realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda para a otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do órgão.

2.3 Portanto, a prospecção imobiliária em Mariópolis/SP, tem o objetivo de coletar propostas técnicas de imóveis comerciais disponíveis que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos no termo de referência. Esse processo visa garantir que a locação seja realizada de forma transparente e eficiente, considerando critérios como localização, acessibilidade, infraestrutura, segurança e conformidade com as normas legais buscando identificar imóveis urbanos compatíveis com as necessidades dos serviços assistenciais, educacionais e administrativos do município, garantindo que essas atividades sejam mantidas de forma adequada e contínua.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

| ITEM | DESCRIÇÃO DO IMÓVEL | FINALIDADE | LOCALIZAÇÃO |
|------|---|------------|---------------|
| 01 | <ul style="list-style-type: none">- O imóvel deverá possuir edificação sólida, construída em alvenaria, com acabamento adequado e devidamente pintado, garantindo boas condições de atendimento ao público e conservação;- O imóvel deverá possuir piso cerâmico, facilitando a manutenção e higienização, bem como banheiros revestidos em cerâmica e equipados com os itens essenciais, tais como vaso sanitário, lavatório e espelho;- O imóvel deverá conter, uma sala ampla e bem ventilada, capaz de abrigar simultaneamente áreas administrativas (como mesas, cadeiras, computadores e impressoras), armários com arquivos, iluminação e circulação de ar adequado.- O imóvel, deverá possuir infraestrutura essencial já instalada, incluindo rede de água encanada, energia elétrica 220w e esgotamento sanitário adequado, garantindo o pleno funcionamento das instalações;- O imóvel deverá, preferencialmente, estar localizado em região central que permita fácil acesso a equipamentos públicos e serviços essenciais, otimizando a logística e promovendo maior eficiência operacional. | Locação | Mariápolis/SP |

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1 O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência.

4.2 A partir do resultado da avaliação dos imóveis ofertados e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel selecionado será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender as demandas ora apresentadas neste Termo, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

5.2 Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender as demandas ora apresentadas neste Termo, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1 Será aceita proposta que comprove o atendimento das exigências mínimas e especificações contidas neste Termo de Referência.

6.2 A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel, valor da locação e identificação dos responsáveis legais para assinatura do Contrato, conforme modelo apresentado anexo ao edital.

6.3 Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com relatório fotográfico e cópia de documento que comprove a propriedade/posse do imóvel (registro de imóveis, contrato de compra e venda, IPTU).

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1 Além da documentação relativa à proposta comercial, a documentação de habilitação deverá conter os documentos a seguir relacionados os quais dizem respeito a:

DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA

7.2 DA HABILITAÇÃO PESSOA FÍSICA

7.2.1 Cédula de Identidade ou Carteira Nacional de Habilitação

7.2.2 Comprovante de endereço.

7.3 DA HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

7.3.1 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF)

7.3.2 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 da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os 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.

7.3.3 Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual relativa ao domicílio do(a) interessado.

7.3.4 Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal relativa ao domicílio do(a) interessado.

7.3.5 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.

DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA

7.4 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

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

7.4.2.2 Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI

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

7.4.2.4 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;

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

7.4.2.6 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;

7.4.2.7 Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

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

7.5 DA HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

7.5.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).

7.5.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, relativo ao domicílio ou a sede do(a) interessado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste credenciamento.

7.5.3 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 da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os 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.

7.5.4 Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual relativa à sede do(a) interessado.

7.5.5 Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal relativa à sede do(a) interessado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

7.5.6 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

7.5.7 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.

7.6 DA HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

7.6.1 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II), salvo para empresas em recuperação judicial às quais deverão apresentar comprovação de que o plano de recuperação foi acolhido na esfera judicial, na forma do art. 58 e do art. 162 da Lei n. 11.101/2005.

7.6.2 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando;

7.6.3 Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

7.6.4 Caso a empresa interessada(o) apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação.

7.6.5 As empresas criadas no exercício financeiro do credenciamento deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;

7.6.6 Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

7.6.7 Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped;

7.6.8 Para efeitos do contido no subitem 8.2.3.2, deverão ser observados, conforme da página 439 da cartilha 'Licitações & Contratos – Orientações e Jurisprudência do TCU' elaborada pelo Tribunal de Contas da União (disponível em <http://portal.tcu.gov.br/biblioteca-digital/licitacoes-e-contratos-4-edicao-1.htm>):

b) Para sociedades anônimas, regidas pela Lei nº 6.404/1976, o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis devem ter sido, cumulativamente:

b.1) registrados e arquivados na junta comercial;

b.2) publicados na imprensa oficial da União, ou do Estado, ou do Distrito Federal, conforme o lugar em que esteja situada a sede da companhia;

b.3) publicados em jornal de grande circulação editado na localidade em que esteja situada também a sede da companhia.

Com relação às demais empresas, o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis devem constar das páginas correspondentes do Livro Diário, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou do domicílio do licitante (ou em outro órgão equivalente) e assinadas por técnico em Ciências Contábeis legalmente habilitado e pelo empresário ou sociedade empresária, com os competentes termos de abertura e de encerramento.

7.6.9 As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º);

7.6.9.1 Tratando-se a interessada de Micro Empresa ou Empresa de Pequeno Porte, para comprovação dessa situação, deverá ser apresentada, Certidão Simplificada Digital emitida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias da data marcada para o certame, onde fique demonstrada a condição de enquadramento da interessada como ME, EPP e Micro empreendedor Individual – MEI;

7.6.9.2 Por força do disposto no art. 179 da CF/88, artigos 970 e 1.179 do Código Civil e art. 3º do Decreto Federal nº 8.538/2015 c/c no art. 47 da LC 123/2006, não será exigido da ME, EPP e MEI a apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis a que se refere o subitem 8.2.3.2;

7.6.9.3 Para os Consórcios além das disposições deste Item 8.4.3 será exigido para fins de habilitação econômico-financeira as disposições do artigo 15 da Lei federal 14.133/2021.

8 PRAZOS

8.1 O município de Mariápolis/SP poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique apenas um imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 12 (doze) meses, prorrogável conforme necessidade do município e legislação vigente.

8.1 .1 O município de Mariápolis/SP pretende entrar nos imóveis objetos deste Termo no prazo de 10 (dez) dias ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.2 Não incidem critérios de sustentabilidade na presente contratação, conforme justificativa abaixo:

8.2.1 A ausência de critérios de sustentabilidade na contratação para as referidas locações destina-se, principalmente, às características inerentes ao processo de locação e às especificidades do mercado imobiliário tanto de Mariápolis/SP. Entre os principais fatores que justificam essa decisão, destacam-se:

a) Natureza do Contrato: A contratação em questão refere-se à locação de imóvel já existente e não à aquisição ou construção. Nesse contexto, a possibilidade de intervenção para incorporar critérios de sustentabilidade no imóvel é limitada, visto que qualquer adaptação ou reforma de natureza sustentável dependeria da anuência do proprietário, podendo inviabilizar a negociação ou aumentar significativamente os custos.

b) Oferta Limitada no Mercado Local: O mercado imobiliário de Mariápolis/SP apresenta uma oferta restrita de imóvel que atenda simultaneamente aos critérios técnicos e de localizações previstos, dificultando ainda mais a inclusão de exigências adicionais, como parâmetros de sustentabilidade.

Embora critérios de sustentabilidade não tenham sido aplicados neste caso, é importante destacar que medidas administrativas ou operacionais podem ser adotadas futuramente, como a implementação de práticas sustentáveis no uso e gestão do imóvel locado, alinhando-



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

se ao compromisso com a responsabilidade ambiental.

9 DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 As informações gerais que balizam o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

9.2 A participação de qualquer proponente vencedor no processo implica a aceitação tácita, incondicional, irrevogável e irretratável dos seus termos, regras e condições.

Mariópolis/SP., 09 de Abril de 2026.

ANTÔNIO CARLOS SGORLON JORGE
Secretário de Agricultura e Meio Ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

ANEXO II
MODELO DE CREDENCIAL

Ao Município de Mariópolis/SP.
Avenida Prefeito Bernardo Meneghetti , nº 800
Centro
CEP – 17.810-015

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 Nº 001/2026, instaurado pelo
órgão ou entidade pública, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário com
vistas à futura locação tradicional de imóvel comercial para instalação e funcionamento
do Setor de Engenharia e Meio Ambiente do município de Mariópolis/SP., outorgando-
lhe poderes para, em nome da empresa _____ praticar os atos constantes do
referido Edital.

Local, data e assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

ANEXO III
MODELO DE PROPOSTA

Ao Município de Mariópolis/SP.
Avenida Prefeito Bernardo Meneghetti , nº 800
Centro
CEP – 17.810-015

Apresentamos ao Município de Mariópolis proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, prospecção do mercado imobiliário com vistas à futura locação tradicional de imóvel comercial para instalação e funcionamento do Setor de Engenharia e Meio Ambiente do município de Mariópolis/SP, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel: () dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de dez 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: R\$ _____(____);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ (); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) valor do IPTU: R\$ _____();
- h) Garagem: _____(____) vagas privativas. Declaramos que:

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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

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

Nome:

CPF:Cargo/Função:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Expedido por:

Estado Civil

Fac-simile:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) Relatório fotográfico.
- b) Cópia de documento que comprove a propriedade/posse do imóvel (registro de imóveis, contrato de compra e venda, IPTU).
- c) Outros documentos para comprovação da adequação do imóvel às exigências contidas no Termo de Referência (se necessário).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

ANEXO IV
MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS E _____, PARA LOCAÇÃO TRADICIONAL DE IMÓVEL COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO SETOR DE ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE MARIÁPOLIS/SP.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS**, com sede na Avenida Prefeito Bernardo Meneghetti, nº 800, Bairro: Centro, na cidade de Mariápolis/SP, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 51.405.231/0001-16, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. **RICARDO MITSURO WATANABE**, portador do RG nº _____, CPF/MF: _____, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e a _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, neste ato representada por _____, RG nº _____ e do CPF/MF _____, residente e domiciliado em _____ / _____, na _____, nº _____, Bairro: _____, CEP: _____, doravante designado **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no **PROCESSO Nº 012/2026** e em observância às disposições da Lei nº 14.133 de 2021, Decreto Municipal nº 027/2023 e Decreto Municipal nº 028/2023, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. - Constitui-se como objeto do presente contrato a locação de um imóvel localizado na _____, para o funcionamento do Setor de Engenharia e Meio Ambiente do município de Mariápolis/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ENTREGA DO IMÓVEL

2.1. - O imóvel locado será vistoriado pela LOCADORA ou seu representante a fim de constatar o estado em que se encontra o imóvel e suas instalações, antes da entrega do imóvel para a LOCATÁRIA.

2.2. - Feito a entrega das chaves do imóvel a locatária, poderá ela utilizar o mesmo na forma que se fizer necessário, inclusive realizando obras necessárias. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Termo de Referência.

2.3. - O imóvel deverá ser definitivamente entregue 10 (dez) dias após a assinatura do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

3.1. - A LOCATÁRIA pagará a LOCADORA pela locação do imóvel descrito na cláusula primeira a importância mensal de R\$ _____.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. - O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados da expedição do Termo de Recebimento pelo gestor do contrato, com liquidação da nota fiscal/fatura no almoxarifado municipal, com entrega devidamente atestada no verso, pelo fiscal técnico. Para os fins de pagamento ainda será solicitada a apresentação das certidões: FGTS, CNPJ e Certidão de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

Débitos Relativos a Débitos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União e certidão de Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica (TCU), mantendo-se as mesmas condições de habilitação durante toda a execução dos serviços/bens, sendo que as mesmas deverão sempre apresentar data de validade posterior à data de emissão das respectivas Notas Fiscais.

CLÁUSULA QUINTA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

5.1. - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a LOCADORA quando:

- a. - der causa à inexecução parcial do contrato;
- b. - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao c.
- c. - funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- d. - der causa à inexecução total do contrato;
- e. - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- f. - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- g. - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- h. - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- i. - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- j. - fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- k. - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- l. - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- m. - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

5.2. - Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i. - Advertência, quando a LOCADORA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- ii. - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- iii. - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)
- iv. - Multa:
 - a. - moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
 - b. - compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

5.3. - A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à LOCATÁRIA (art. 156, §9º).

5.4. - Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

5.4.1. - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157).

5.4.2. - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA à LOCADORA, além da perda desse valor, a



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

diferença será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

5.4.3. - Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

5.5. - A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à LOCADORA, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

5.6. - Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º) :

- a. - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b. - as peculiaridades do caso concreto;
- c. - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d. - os danos que dela provierem para o Contratante;
- e. - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

5.7. - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

5.8. - A LOCATÁRIA deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (Art. 161).

5.9. - As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA SEXTA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

6.1. - O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

6.1.1. - O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a LOCATÁRIA, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

6.1.2. - A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação da LOCADORA pela LOCATÁRIA nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

6.1.3. - Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

6.2. - O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

6.2.1. - Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

- 6.3. - O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- 6.3.1. - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 6.3.2. - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 6.3.3. - Indenizações e multas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1. - Os recursos necessários ao adimplemento das obrigações decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

04.122.0003.2004.3.3.90.36 ficha n. 19

CLÁUSULA OITAVA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO E OBRIGAÇÃO DA LOCADORA DE MANTER, DURANTE A EXECUÇÃO DO CONTRATO, AS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO/QUALIFICAÇÃO

8.1. - O presente Contrato está vinculado em todos os seus termos, a CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026 – PROCESSO Nº 012/2026, bem como ao valor de avaliação do aluguel.

8.2. - Fica obrigado a LOCADORA em manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação/qualificação exigidas em Lei.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA

9.1. - A vigência do presente contrato será de 12 meses, contados de sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas, nos termos do art. 94 c/c art. 106, ambos da Lei 14.133/2021.

9.2. - A Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção, nos termos do art. 106, II, da Lei 14.133/2021.

9.3. - A Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem, adotado o procedimento estabelecido nos itens 6.1.2 e 6.1.3 deste contrato.

9.4. - O prazo de vigência estabelecido no item 9.1 poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a LOCADORA ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1. - O valor pactuado no presente contrato será reajustado anualmente pelo índice do IPCA, desde a data da avaliação do valor do aluguel, nos termos do art. 92, § 3º da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

11.1. - Os casos omissos que porventura possam surgir no cumprimento do presente acordo entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA, alterar-se-ão, se for o caso, os termos do presente Contrato.

11.2. - A LOCATÁRIA poderá fazer todas as adaptações e reforma necessárias nos cômodos locados para a instalação a que se destina.

11.3. - As reformas procedidas nos cômodos objeto do presente contrato serão descontadas no aluguel pactuado, sempre que trouxerem benfeitorias permanentes ao imóvel locado.

11.4. - Na hipótese das reformas não trazerem benfeitorias permanentes ao imóvel locado, serão procedidas às custas da LOCATÁRIA que poderá levá-las ao término do prazo de vigência da locação, sempre que isso não importe prejuízos ao imóvel locado.

11.5. - O Município de Mariópolis pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste contrato.

11.6. - A LOCATÁRIA se compromete a conservar o imóvel em boas condições de higiene e conservação, zelando pelas instalações e benfeitorias enquanto perdurar a locação, até a efetiva entrega das chaves, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu.

11.7. - Constituem obrigação da LOCATÁRIA às despesas decorrentes da locação, ficando responsável por todos os prejuízos que venha acarretar, inclusive multas, juros de mora e demais cominações.

11.8. - O recebimento das chaves do imóvel, finda ou extinta a locação, será precedida de vistoria pela LOCADORA ou seu representante a fim de constatar o estado em que se encontra o imóvel e suas instalações, devendo a LOCATÁRIA providenciar o conserto das irregularidades por ventura encontradas.

11.9. - No caso de serem constatados danos causados ao imóvel, durante o seu uso, e a LOCATÁRIA não providenciar, de imediato, os reparos e consertos dos mesmos, a LOCADORA ficará desde já autorizado pela LOCATÁRIA a providenciar os devidos reparos e consertos, correndo essas despesas por conta da LOCATÁRIA até o dia em que o imóvel seja entregue devidamente reparado.

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

12.1. - Aplica-se ao presente contrato, inclusive aos casos omissos, as disposições da Lei 14.133/2021 e, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e normas de Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEITA - DO MODELO DE EXECUÇÃO

13.1. - A fiscalização do presente contrato por parte da LOCATÁRIA será feita através do gestor do contrato, fiscal técnico e fiscal administrativo, com as competências que lhes são conferidas, respectivamente, pelos artigos 21 e 22 do Decreto Municipal nº 028/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

14.1. - É eleito o foro da comarca de Adamantina, Estado de São Paulo, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Mariópolis/SP, de de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÓPOLIS/SP
Prefeito: RICARDO MITSURO WATANABE

CONTRATADA:
REPRESENTANTE LEGAL:

GESTOR DO CONTRATO

FISCAL DO CONTRATO

Testemunhas:

1. _____

2. _____

Nome:

Nome:

RG nº:

RG nº:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(CONTRATOS)

CONTRATANTE:
CONTRATADO:
CONTRATO Nº (DE ORIGEM):
OBJETO:

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://doe.tce.sp.gov.br/>), em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2024, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA:

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome:
Cargo:
CPF:

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome:
Cargo:
CPF:
Assinatura:

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome:
Cargo:
CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

Assinatura:

Pela contratada:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura:

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura:

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura:

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura:

(*) - O Termo de Ciência e de Notificação deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e de Notificação, será ele objeto de notificação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÓPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

ANEXO LC-02 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE:

CNPJ N°:

CONTRATADA:

CNPJ N°:

CONTRATO N° (DE ORIGEM):

DATA DA ASSINATURA:

VIGÊNCIA:

OBJETO:

VALOR (R\$):

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Em se tratando de obras/serviços de engenharia:

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:

- a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

LOCAL e DATA:

RESPONSÁVEL: (nome, cargo e assinatura)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS
ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

ANEXO V

Decreto nº 051 de 30 de agosto de 2023.



DECRETO Nº 51 DE 30 DE AGOSTO DE 2023

Adota a IN 1.234/2012 para fins de IRRF nas contratações de bens e na prestação de serviços realizadas pelos contratados pelo município de Mariópolis e dá outras providências.

Ricardo Mitsuro Watanabe, Prefeito Municipal de Mariópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o disposto no art.158, inciso I, da Constituição Federal, que atribui aos Municípios a titularidade do produto da arrecadação do imposto da União sobre renda e proventos de qualquer natureza, incidente na fonte, sobre rendimentos pagos, a qualquer título, por eles, suas autarquias e pelas fundações que instituírem ou mantiverem;

CONSIDERANDO a tese fixada pelo STF, no Tema de Repercussão Geral 1.130, no sentido que: "Pertence ao Município, aos Estados e ao Distrito Federal a titularidade das receitas arrecadadas a título de imposto de renda retido na fonte incidente sobre valores pagos por eles, suas autarquias e fundações a pessoas físicas ou jurídicas contratadas para a prestação de bens ou serviços, conforme disposto nos arts. 158, I, e 157, I da Constituição Federal";

CONSIDERANDO que o imposto de Renda Retido na fonte é competência mensal, o que exige a imediata adequação dos procedimentos para fins de aplicação do novo regramento aos contratos em curso, com vistas a assegurar o cumprimento do disposto no art. 11 da Lei Complementar 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal);

DECRETA:

Art. 1º - Para fins de Imposto de Renda Retido na Fonte de que trata o artigo 158, inciso I, da Constituição Federal, o Município, em todas as suas



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÁPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ 51.405.231/0001-16

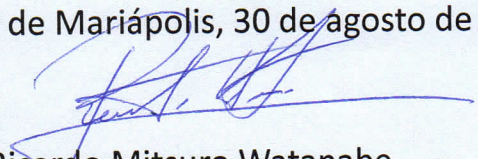
contratações, com pessoas jurídicas, deverá observar o disposto no art. 64 da Lei Federal 9.340/96 e, também, a Instrução Normativa da Receita Federal 1.234/2012.

Art. 2º Todos os contratados deverão ser notificados neste Decreto para que, quando do faturamento dos bens e serviços prestados, passem a observar o disposto na instrução normativa citada no artigo anterior.

Art. 3º O produto da arrecadação do imposto retido na fonte, nos termos deste Decreto, será de titularidade do Município, nos termos dos arts. 158, I e 157, I, conforme interpretação feita pelo STF na tese de representação geral 1.130.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário,

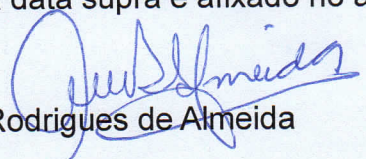
Prefeitura Municipal de Mariápolis, 30 de agosto de 2023.



Ricardo Mitsuro Watanabe

Prefeito Municipal

Publicado e registrado na data supra e afixado no átrio municipal.



Anielly Rodrigues de Almeida

Secretária de Gabinete