



QUADRO INFORMATIVO

CHAMADA PÚBLICA nº 007/2025
PROCESSO nº 814/2025
EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS DE IMÓVEIS
EDIFICADOS VISANDO EVENTUAL AQUISIÇÃO PELO SEBRAE/SP,
DESTINADA À INSTALAÇÃO DE UNIDADE ADMINISTRATIVA NO
MUNICÍPIO DE FRANCA/SP.
PRAZO DE INSCRIÇÃO: 25/08/2025 a 24/09/2025 (30 dias)
DATA DE ASSINATURA DESTE EDITAL: 15/08/2025
FECHAMENTO DESTE EDITAL: 19/12/2025

1. PREÂMBULO

- 1.1.** O Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas de São Paulo – SEBRAE/SP, torna público o presente Edital de Chamada Pública, destinado à prospecção de imóveis edificadas com vistas à futura e eventual aquisição, com a finalidade de instalação da Unidade Administrativa do SEBRAE/SP no município de Franca/SP.
- 1.2.** As propostas deverão ser encaminhadas exclusivamente pelo e-mail, chamamento@sebraesp.com.br, com a documentação de habilitação prevista neste Edital, para o endereço eletrônico: contendo no campo “assunto” a seguinte identificação: “EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 007/2025 – FRANCA/SP”.
- 1.3.** A participação neste processo não implica obrigação de aquisição por parte do SEBRAE/SP, que se reserva o direito de analisar as propostas recebidas, selecionar as que atenderem aos critérios estabelecidos e, a seu exclusivo critério, dar prosseguimento à eventual contratação.
- 1.4.** Fica assegurado ao SEBRAE/SP o direito de revogar ou anular, no todo ou em parte, o presente Edital, por conveniência administrativa, sem que tal medida implique direito à indenização ou ao ressarcimento de qualquer natureza aos proponentes.
- 1.5.** O acompanhamento de todas as etapas desta Chamada Pública será de inteira responsabilidade dos interessados, que deverão tomar ciência dos resultados de cada etapa do andamento do processo pelo site https://www.sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/ufs/sp/trabalhe_conosco/prestacao-de-servicos-para-o-sebrae-em-sao-paulo,05c80c95b3d68510VgnVCM1000004c00210aRCRD, acesse o **Edital nº 007/2025**.
- 1.6.** Dúvidas e esclarecimentos relacionados a este Edital deverão ser encaminhados **exclusivamente por escrito**, para o e-mail chamamento@sebraesp.com.br, com o nome do assunto “**EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 007/2025 – FRANCA/SP**”.



2. OBJETO

- 2.1.** O objeto da presente Chamada Pública é a prospecção do mercado imobiliário em Franca/SP, com vistas à futura aquisição de imóvel para instalação de Unidade Administrativa do SEBRAE/SP, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.
- 2.2.** As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender à esta Chamada Pública.

3. JUSTIFICATIVA

- 3.1.** A presente contratação de novo espaço físico para a Unidade Administrativa do SEBRAE/SP em Franca/SP é motivada pela necessidade imediata e crescente de adequar a infraestrutura para atender às demandas operacionais e estratégicas da Instituição no município. A atual situação impõe limitações significativas ao pleno funcionamento da unidade, impactando a eficiência dos serviços prestados aos empreendedores locais e o alcance dos objetivos institucionais.
- 3.2.** A escolha do imóvel para a instalação de escritórios regionais no Estado de São Paulo é pautada em critérios técnicos e funcionais mínimos, essenciais para garantir um ambiente de trabalho adequado e produtivo. A localização estratégica do imóvel é igualmente crucial para facilitar o acesso dos beneficiários dos serviços do SEBRAE/SP e promover a integração com o ecossistema empreendedor local.
- 3.3.** Com fundamento no artigo 2º do Regulamento de Licitações e Contratos do Sistema SEBRAE – RCLSS (Resolução CDN 493/2024), a adoção da Chamada Pública para credenciamento de interessados reflete o compromisso do SEBRAE/SP com os princípios da transparência, da isonomia, da ética, da eficiência, da economicidade e da objetividade na aplicação dos recursos. Essa metodologia amplia a competitividade e promove uma avaliação abrangente das alternativas disponíveis no mercado, permitindo a escolha da proposta mais vantajosa. Ainda que os imóveis ofertados possuam características específicas, o SEBRAE/SP assegura análise técnica rigorosa, pautada na busca do melhor custo-benefício e na aderência às necessidades institucionais, em consonância com seus objetivos estratégicos.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E INSCRIÇÃO

- 4.1.** Poderão participar as PESSOAS JURÍDICAS E/OU PESSOAS FÍSICAS.
- 4.2.** É vedada a participação de empresas que:
 - 4.2.1.** Possuam em seu quadro societário ou seja constituída por: (a) empregado, dirigente ou membro dos Conselhos Deliberativo e Fiscal do SEBRAE/SP e, do mesmo modo, (b) ex-empregado do SEBRAE/SP que tenha sido demitido ou desligado em prazo inferior a 18 (dezoito) meses, considerando a data de realização do certame, exceto aqueles que forem aposentados; e, (c) ex-membro dos Conselhos Deliberativo e Fiscal do SEBRAE/SP, que tenha deixado de integrar



o Conselho em prazo inferior a 180 (cento e oitenta) dias, considerando a data de realização do certame.

- 4.2.2. Integrem o Conselho Deliberativo e Fiscal do SEBRAE/SP, exceto aquelas previstas no § 4º do art. 73, do Regulamento de Licitações e de Contratos do Sistema SEBRAE.
- 4.2.3. Foram apenadas com suspensão temporária para licitar ou contratar com o SEBRAE/SP ou Sistema SEBRAE, enquanto durar o período de suspensão.
- 4.2.4. Tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública.
- 4.2.5. Estejam em quaisquer das seguintes hipóteses: processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação.

5. DAS ETAPAS DA CHAMADA PÚBLICA

- 5.1. O procedimento de Chamada Pública será realizado seguindo as seguintes etapas:
 - 5.1.1. Etapa 1: Inscrição, habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista – corresponde ao preenchimento da Carta Credencial, conforme Anexo I, e envio dos documentos de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista da pessoa física/empresa;
 - 5.1.2. Etapa 2: Avaliação Técnica – corresponde à comprovação da disponibilidade de imóvel para eventual aquisição, de acordo com as especificações mínimas constantes neste Edital.

6. ETAPA 1 – INSCRIÇÃO, HABILITAÇÃO JURÍDICA, REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- 6.1. As pessoas físicas ou jurídicas interessadas no objeto desta chamada pública deverão protocolar Carta Credencial, conforme modelo constante no Anexo I do Edital. A Carta Credencial deverá estar firmada pelo próprio interessado ou seu representante legal designado por instrumento legal válido (ato constitutivo, contrato social ou procuração).
- 6.2. A pessoa física e/ou empresa que desejar participar desta chamada pública deverá efetuar sua inscrição durante o período em que o edital estiver vigente, sendo considerada sua data inicial, o dia de sua publicação no portal do SEBRAE/SP.
- 6.3. O SEBRAE/SP não se responsabiliza por inscrição não recebida no prazo, por motivos de ordem técnica de computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como por quaisquer outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.
- 6.4. As informações prestadas no ato da inscrição são de inteira responsabilidade da empresa / pessoa física, dispondo o SEBRAE/SP do direito de excluir deste processo, aquela que não preencher os dados cadastrais solicitados de forma completa e correta.



- 6.5. Toda a documentação deverá ser encaminhada pelo e-mail, chamamento@sebraesp.com.br, com o nome do assunto “EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA 007/2025”, respeitado o prazo divulgado no quadro resumo deste edital.
- 6.6. Durante a análise da documentação, caso seja identificada alguma pendência passível de regularização, o SEBRAE-SP notificará a pessoa física e/ou jurídica por meio de e-mail, concedendo o prazo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao recebimento da notificação, para a devida regularização. A resposta com a documentação regularizada deverá ser encaminhada para o e-mail chamamento@sebraesp.com.br, desde que a regularização obedeça ao prazo estipulado no cronograma.
- 6.7. As microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais não estão desobrigados da apresentação de nenhum documento de habilitação constante deste edital.
- 6.8. Para habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista serão exigidos os seguintes documentos:
- 6.8.1. Pessoa Jurídica**
- 6.8.1.1. Comprovante de inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, no caso de empresário;
- 6.8.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresariais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- 6.8.1.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- 6.8.1.4. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País;
- 6.8.1.5. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 6.8.1.6. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) – Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);
- 6.8.1.7. Prova de regularidade com a Fazenda Nacional, mediante a apresentação da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1751/14;
- 6.8.1.8. Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da empresa;
- 6.8.1.9. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede da empresa, relativo aos tributos mobiliários e imobiliários, ou outra equivalente, na forma da Lei;
- 6.8.1.10. Certidão de inteiro teor de matrícula do imóvel e negativa de ônus reais;
- 6.8.1.11. Certidão negativa de feitos sobre falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do proponente;
- 6.8.1.12. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), em conformidade a Lei nº 12.440/2011;
- 6.8.1.13. Termo de Vedações para Inscrição – ANEXO II;
- 6.8.1.14. Termo de Adesão ao Edital de Chamada Pública – ANEXO III.

Pessoa Física



- 6.8.1.15. Identificação (RG);
 - 6.8.1.16. Comprovante de residência;
 - 6.8.1.17. Cadastro de Pessoa Física (CPF);
 - 6.8.1.18. Prova de regularidade com a Fazenda Nacional, mediante a apresentação da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1751/14;
 - 6.8.1.19. Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, ou outra equivalente, na forma da Lei;
 - 6.8.1.20. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativo aos tributos mobiliários e imobiliários, ou outra equivalente, na forma da Lei;
 - 6.8.1.21. Certidão de inteiro teor de matrícula do imóvel e negativa de ônus reais;
 - 6.8.1.22. Certidão negativa de feitos sobre falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do proponente;
 - 6.8.1.23. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), em conformidade a Lei nº 12.440/2011;
 - 6.8.1.24. Termo de Vedações para Inscrição – ANEXO II;
 - 6.8.1.25. Termo de Adesão ao Edital de Chamada Pública – ANEXO III.
- 6.8.2. Os documentos sem prazo de validade legal ou que não apresentem prazo de validade neles expresso, cuja finalidade seja aferir a saúde financeira do proponente, deverão ser datados de, no máximo, 90 (noventa) dias de antecedência da data da entrega das propostas.

7. ETAPA 2 – AVALIAÇÃO TÉCNICA

7.1. Análise Técnica:

- 7.1.1. As propostas entregues tempestivamente, com os documentos exigidos na Cláusula “5”, serão submetidas à análise preliminar pela Unidade de Aquisições e Credenciamento (UNAC) do SEBRAE/SP, que verificará a completude e a conformidade da documentação referente à **inscrição**, à **habilitação jurídica**, à **regularidade fiscal** e à **regularidade trabalhista** dos proponentes, conforme os requisitos definidos nesta Cláusula.
- 7.1.2. A ausência de qualquer documento essencial, conforme definido na cláusula anterior, poderá ser objeto de solicitação de complementação, por uma única vez. O não atendimento à solicitação ou à apresentação de documentação ainda incompleta implicará a desconsideração da proposta.
- 7.1.3. A proposta do imóvel deverá ser elaborada em papel timbrado do proponente, caso haja.
- 7.1.4. O proponente deverá ser a(s) pessoa(s) titular(es) do direito de propriedade sobre o imóvel ofertado, atestado em certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e do CPF do(s) firmatário(s), e, ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração com poderes específicos e com a firma do emitente reconhecida em cartório.
- 7.1.5. Quanto à formalidade, a proposta, obrigatoriamente, precisará ser: (i) redigida em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente, (ii)



expressa com clareza, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, que possam comprometer a sua interpretação; (iii) datada e assinada na última página pelo ofertante proprietário, representante legal ou procurador.

- 7.1.6.** O preço constante da proposta deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula. Ocorrendo discrepância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, será considerado este último.
- 7.1.7.** O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 180 (cento e oitenta) dias, contados da data fixada para entrega da proposta. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 7.1.8.** A proposta deverá vir acompanhada dos seguintes documentos:
- 7.1.8.1.** Fotos atualizadas do imóvel (obrigatoriamente);
 - 7.1.8.2.** Marcação no website Google Maps da localização do imóvel;
 - 7.1.8.3.** Título de propriedade do imóvel;
 - 7.1.8.4.** Cópia da escritura pública devidamente registrada;
 - 7.1.8.5.** Certidão atualizada da matrícula acompanhada de cópia do RG e do CPF do(s) firmatário(s), ou, em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta;
 - 7.1.8.6.** Comprovante do último pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e dos demais tributos e tarifas incidentes sobre o imóvel ou informações sobre sua situação, acompanhado da folha de rosto do carnê do IPTU;
 - 7.1.8.7.** Eventual ausência de documentação ou de informação, essencial na proposta apresentada, poderá ser suprida, após solicitação da Comissão de Contratação do SEBRAE/SP, uma única vez, no prazo assinalado para tanto. Escoado o prazo sem apresentação da documentação ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta será desconsiderada.
- 7.1.9.** Poderão, ainda, ser solicitados documentos complementares, como: memorial descritivo detalhado, alvarás, licenças e RRTs ou ARTs expedidas, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e Habite-se ou Certificado de Conclusão de Obra.
- 7.1.10.** No caso de a proposta ser selecionada, o proponente será notificado para enviar/entregar a versão física, integral, numerada e rubricada em todas as páginas, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.
- 7.1.11.** A UPO (Unidade Projetos e Obras) verificará se o imóvel ofertado atende integralmente aos seguintes requisitos mínimos:
- 7.1.11.1.** Possuir área total construída de, no mínimo, 1.000 m²;
 - 7.1.11.2.** Ter frente (testada mínima) de, no mínimo, 15 metros;
 - 7.1.11.3.** Conter, no mínimo, 15 vagas exclusivas de garagem, em conformidade com as normas legais;
 - 7.1.11.4.** Localizar-se na área urbana no Município de Franca/SP;
 - 7.1.11.5.** Estar totalmente desembaraçado de condicionantes ambientais e administrativos;
 - 7.1.11.6.** Ausência de ações reais ou pessoais reipersecutórias e embargos jurídicos;
 - 7.1.11.7.** Estar localizado fora de áreas alagadiças ou sujeitas a enchentes;
 - 7.1.11.8.** Ter uso permitido conforme legislação urbanística local;
 - 7.1.11.9.** Estar distante de estabelecimentos que apresentem riscos, como postos de combustíveis, depósitos de gás ou materiais inflamáveis;
 - 7.1.11.10.** Estar disponível para imissão na posse imediata a partir da conclusão do processo de aquisição.



- 7.1.12.** Na análise das propostas, a Unidade Projetos e Obras (UPO) poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar o(s) imóvel(is), bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

8. DA FORMALIZAÇÃO DO CADASTRO PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

- 8.1.** O presente Edital tem como objetivo a prospecção do mercado imobiliário, visando à formação de um cadastro de boas opções de imóveis que atendam às necessidades do SEBRAE/SP para eventual aquisição.
- 8.2.** A seleção do(s) imóvel(is) neste Edital de Chamada Pública não vincula o SEBRAE/SP à sua aquisição. A eventual compra será formalizada mediante procedimento de dispensa ou inexigibilidade de licitação, conforme a legislação aplicável. Em havendo interesse na compra do imóvel, após a publicação do resultado da Chamada Pública, o ofertante será chamado à negociação. As condições de pagamento poderão ser negociadas livremente com o proprietário do imóvel selecionado.
- 8.3.** Para subsidiar a decisão de compra, o SEBRAE/SP providenciará a avaliação do imóvel por, no mínimo, três empresas especializadas, incluindo obrigatoriamente a Caixa Econômica Federal, em conformidade com as normas técnicas pertinentes.
- 8.4.** A eventual aquisição do imóvel somente será efetivada após a comprovação de que o valor ofertado está compatível com o valor de mercado, com base em laudos técnicos de avaliação elaborados por empresas especializadas, sendo obrigatória a participação da Caixa Econômica Federal entre elas, todas contratadas pelo SEBRAE/SP. Tal procedimento atende ao Regulamento de Licitações e Contratos do Sistema SEBRAE – RLCSS, devendo ser observados, ainda, os princípios da economicidade, eficiência e interesse do SEBRAE/SP.

9. ATA DE PUBLICAÇÃO DE RESULTADO

- 9.1.** O resultado da análise será divulgado após a finalização da etapa anterior no site: https://sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/ufs/sp/trabalhe_conosco/prestacao-de-servicos-para-o-sebrae-em-sao-paulo,05c80c95b3d68510VgnVCM1000004c00210aRCRD – EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 007/2025 – FRANCA/SP.
- 9.2.** Será aberto prazo para a interposição de recurso e contrarrazões, conforme procedimentos constantes nesse Edital.

10. DO RECURSO E DA HOMOLOGAÇÃO

- 10.1.** Todos os recursos serão dirigidos ao SEBRAE/SP, por meio do endereço eletrônico e-mail chamamento@sebraesp.com.br, e terão efeito suspensivo.
- 10.2.** O prazo para envio é de até (02) dois dias úteis, contados a partir da data de divulgação dos resultados das Fases, no site de publicação deste edital.
- 10.3.** Ao encaminhar um recurso, o representante legal deverá encaminhar mensagem eletrônica, mencionando no assunto “RECURSO - RESULTADO EDITAL DE



CHAMADA PÚBLICA Nº 007/2025 – FRANCA/SP”. Não será disponibilizado formulário ou modelo para tal procedimento.

- 10.4. Não serão aceitos RECURSOS ou QUESTIONAMENTOS apresentados fora do prazo.
- 10.5. Interposto(s) o(s) recurso(s), o(s) fato(s) será(ão) comunicado(s) aos participantes, por intermédio do e-mail constante dos respectivos cadastros inicialmente apresentados para, se quiserem, contra-arrazá-lo(s) no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados a partir da data de publicação do aviso no Portal do SEBRAE/SP (https://sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/ufs/sp/trabalhe_conosco/prestacao-de-servicos-para-o-sebrae-em-sao-paulo,05c80c95b3d68510VgnVCM1000004c00210aRCRD).

11. PUBLICAÇÃO DO RESULTADO

- 11.1. Transcorrido o prazo recursal será divulgado o resultado.

12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

- 12.1. Até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para abertura das inscrições, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, informações ou impugnar a chamada pública exclusivamente por meio do e-mail chamamento@sebraesp.com.br ou por petição dirigida ou protocolada no endereço: Rua Vergueiro, 1.117, Liberdade, São Paulo/SP – Unidade Aquisições e Credenciamento.
- 12.2. Caberá à Unidade de Aquisições e Credenciamento (UNAC) do SEBRAE/SP decidir sobre a impugnação.
- 12.3. Acolhida a impugnação desta Chamada Pública, este resultado será publicado cabendo ao Sebrae/SP avaliar pela revisão e/ou nova publicação da Chamada Pública.
- 12.4. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos na Chamada Pública.
- 12.5. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pela Unidade de Aquisições e Credenciamento (UNAC) do SEBRAE/SP serão entranhados no processo e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 13.1. A participação neste instrumento importa a aceitação integral e irrevogável das normas contidas neste Edital
- 13.2. O proprietário do imóvel, seja pessoa física ou jurídica, é responsável, em qualquer época, pela fidelidade e legitimidade das informações e pelos documentos apresentados.
- 13.3. Integram este Edital os seguintes anexos:
 - 13.3.1. ANEXO I – CARTA CREDENCIAL



- 13.3.2.** ANEXO II - TERMO DE VEDAÇÕES PARA INSCRIÇÃO
- 13.3.3.** ANEXO III - TERMO DE ADESÃO AO EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA
- 13.3.4.** ANEXO IV – PROJETO BÁSICO



ANEXO I

**MODELO DE CARTA CREDENCIAL AO SEBRAE/SP
REFERENTE A CHAMADA PÚBLICA N.º 007/2025**

Prezados Senhores,

A empresa ou pessoa física, com endereço _____, inscrita no CNPJ ou CPF sob nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____ e do CPF nº _____, para na qualidade de representante legal entregar a proposta objeto do presente certame, instaurado pelo SEBRAE/SP, na modalidade de Edital de Chamada Pública nº 007/2025, que tem por objeto o **RECEBIMENTO DE PROPOSTAS DE IMÓVEIS EDIFICADOS VISANDO EVENTUAL AQUISIÇÃO PELO SEBRAE-SP, DESTINADA À INSTALAÇÃO DE UNIDADE ADMINISTRATIVA NO MUNICÍPIO DE FRANCA/SP**, outorgando-lhe poderes para em nome da empresa _____ praticar os atos constantes do Edital supracitado.

Local, data e assinatura



ANEXO II
TERMO DE VEDAÇÕES PARA INSCRIÇÃO – PESSOA JURÍDICA

Eu, [*inserir nome do representante legal*], responsável legal da [*inserir nome da empresa*], declaro que:

- I. A empresa a que represento (ou a pessoa física) não está cumprindo penalidade de suspensão do direito de licitar e/ou de contratar com o Sistema SEBRAE;
- II. A empresa a que represento (ou a pessoa física) não está sob decretação de falência ou dissolução;
- III. A empresa a que represento (ou a pessoa física) não possui sócio ou empregado que seja diretor, conselheiro ou empregado do Sistema SEBRAE;
- IV. A empresa a que represento (ou a pessoa física) não possui em seu quadro societário ou de empregados, dirigente ou membro dos Conselhos Deliberativos e Fiscais de suas respectivas unidades federativas;
- V. A empresa a que represento (ou a pessoa física) não possui em seu quadro societário ou de empregados, Pessoas jurídicas que tenham assento nos Conselhos Deliberativos e Fiscais de suas respectivas unidades federativas;
- VI. A empresa a que represento não possui em seu quadro societário ou de empregados:
 - sócio que seja ex-membro dos Conselhos Deliberativo e Fiscal do Sistema SEBRAE que tenha sido desligado da Unidade do Sistema SEBRAE onde exerceu suas atividades há menos de 180 (cento e oitenta) dias;
 - sócio ou empregado que seja ex-empregado da Unidade do Sistema SEBRAE contratante que tenha sido demitido ou desligado há menos de 18 (dezoito) meses, exceto se aposentado.

A empresa declara estar ciente de que o SEBRAE/SP realizará a verificação dos cadastros de idoneidade da empresa, sendo vedada a participação na Chamada Pública caso seja constatada qualquer restrição impeditiva.

Tenho ciência da minha responsabilidade em informar qualquer alteração que ocorra na composição da empresa, sob pena de exclusão.

Declaro, ainda, a veracidade das informações acima prestadas, podendo vir a responder às medidas cabíveis em direito.

Cidade], [*dia*], de [*mês*], de [*2025*].

Nome e assinatura:

[Representante legal da Empresa]



TERMO DE VEDAÇÕES PARA INSCRIÇÃO – PESSOA FÍSICA

Eu, [inserir nome completo], declaro que:

I - Não estou cumprindo penalidade de suspensão do direito de licitar e/ou de contratar com o Sistema SEBRAE;

II – Não sou diretor, conselheiro ou empregado do Sistema SEBRAE, não sou dirigente ou membro dos Conselhos Deliberativos e Fiscais de suas respectivas unidades federativas;

III – Não sou ex-membro dos Conselhos Deliberativo e Fiscal do Sistema SEBRAE que tenha sido desligado da Unidade do Sistema SEBRAE onde exerceu suas atividades há menos de 180 (cento e oitenta) dias;

IV – Não ex-empregado da Unidade do Sistema SEBRAE contratante que tenha sido demitido ou desligado há menos de 18 (dezoito) meses (exceto se aposentado)

Declaro estar ciente de que o SEBRAE/SP realizará a verificação dos cadastros de idoneidade, sendo vedada a participação na Chamada Pública caso seja constatada qualquer restrição impeditiva.

Tenho ciência da minha responsabilidade em informar qualquer alteração que possa afetar minha elegibilidade para esta Chamada Pública, sob pena de exclusão.

Declaro, ainda, a veracidade das informações acima prestadas, podendo vir a responder às medidas cabíveis em direito

Cidade, [*dia*], de [*mês*], de [*2025*].

Nome e assinatura:



ANEXO III
TERMO DE ADESÃO AO EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA

Eu, [*inserir nome do representante legal*], responsável legal da [*inserir nome da empresa*], concordo com todos os termos e as condições previstas neste Edital.

Cidade], [*dia*], de [*mês*], de [*2025*].

Nome e assinatura:

[*Representante legal da Empresa*]



ANEXO IV PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1. O presente Projeto Básico tem por objeto a prospecção e eventual aquisição de imóvel edificado, localizado em área urbana central do município de Franca/SP, com finalidade de instalação da Unidade Administrativa do Escritório Regional do SEBRAE/SP.

1.2. O imóvel deve atender a uma série de exigências técnicas, funcionais e legais, de modo a assegurar plenas condições de uso imediato ou adaptabilidade compatível com os prazos e limites orçamentários do SEBRAE/SP.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A presente contratação de novo espaço físico para a Unidade Administrativa do SEBRAE/SP em Franca/SP é motivada pela necessidade imediata e crescente de adequar a infraestrutura para atender às demandas operacionais e estratégicas da Instituição no município. A atual situação impõe limitações significativas ao pleno funcionamento da unidade, impactando a eficiência dos serviços prestados aos empreendedores locais e o alcance dos objetivos institucionais.

2.2. A escolha do imóvel para a instalação de escritórios regionais no Estado de São Paulo é pautada em critérios técnicos e funcionais mínimos, essenciais para garantir um ambiente de trabalho adequado e produtivo. A localização estratégica do imóvel é igualmente crucial para facilitar o acesso dos beneficiários dos serviços do SEBRAE/SP e promover a integração com o ecossistema empreendedor local.

2.3. Com fundamento no artigo 2º do Regulamento de Licitações e Contratos do Sistema SEBRAE – RCLSS (Resolução CDN 493/2024), a adoção da Chamada Pública para credenciamento de interessados reflete o compromisso do SEBRAE/SP com os princípios da transparência, da isonomia, da ética, da eficiência, da economicidade e da objetividade na aplicação dos recursos. Essa abordagem permite ao SEBRAE/SP avaliar um leque diversificado de opções disponíveis no mercado, garantindo a seleção do imóvel que melhor se adequa às suas necessidades e ao interesse público. Mesmo diante de eventuais características singulares dos imóveis ofertados, o SEBRAE/SP compromete-se a realizar análise criteriosa para identificar a alternativa que ofereça o melhor custo-benefício e o maior alinhamento com os requisitos estabelecidos.

2.4. A concretização desta contratação é fundamental para o alcance da meta estabelecida no Planejamento Estratégico Plurianual (PPA 2024/2027), que prevê a melhoria contínua da infraestrutura física do SEBRAE/SP como um dos pilares para o fortalecimento de sua atuação e a otimização dos serviços oferecidos.

3. REQUISITOS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL

3.1. Localização

3.1.1. Imóvel situado na área urbana do município de Franca/SP.

3.1.2. Preferência para imóveis com fachada voltada para vias de fluxo urbano significativo.

3.1.3. Proximidade com pontos de transporte público e fácil acesso viário, inclusive para pessoas com deficiência.



3.2. Dimensões e Área

3.2.1. Área construída mínima: **1.000 m² contínuos**, podendo ser distribuída em mais de um pavimento (desde que atenda à acessibilidade e funcionalidade).

3.2.2. Frente mínima (testada): **15 metros lineares** voltados à via pública.

3.2.3. Pé-direito: **mínimo de 2,50m livres** entre piso e forro em todos os ambientes internos.

3.2.4. O imóvel poderá estar sob uma ou mais matrículas, desde que com **contiguidade física e unicidade de propriedade**.

3.3. Garagem

3.3.1. Mínimo de 15 vagas exclusivas, cobertas ou descobertas, no mesmo terreno ou em estrutura anexa integrada.

3.3.2. As vagas devem obedecer às dimensões mínimas previstas na legislação municipal e dispor de acesso seguro e sinalizado.

3.4. Requisitos Construtivos

3.4.1. Estrutura em bom estado de conservação, sem patologias visíveis (rachaduras, infiltrações, comprometimento estrutural).

3.4.2. Imóvel dotado de:

3.4.2.1. Cobertura impermeabilizada e com calhas funcionais;

3.4.2.2. Revestimentos internos e externos em bom estado;

3.4.3. Viabilidade técnica para instalação de:

3.4.3.1. Ar-condicionado tipo split ou central;

3.4.3.2. Elevador (para imóveis com mais de um pavimento);

3.4.3.3. Sistema de segurança (monitoramento, alarme, controle de acesso);

3.5. Requisitos de Infraestrutura e Instalações

3.5.1. Ligação ativa ou possibilidade imediata de ligação aos serviços públicos:

3.5.1.1. Energia elétrica (com padrão trifásico ou superior);

3.5.1.2. Abastecimento de água e esgoto;

3.5.1.3. Rede de internet banda larga e telefonia.

3.5.2. Sistema elétrico e de aterramento conforme normas vigentes.

3.7. Conformidade Jurídico-Imobiliária



3.7.1. Imóvel livre de ônus, hipotecas, alienações fiduciárias, pendências tributárias ou judiciais.

3.7.2. Documentos obrigatórios:

3.7.2.1. Matrícula atualizada (últimos 30 dias);

3.7.2.2. Certidão negativa de débitos de IPTU e taxas municipais;

3.7.2.3. Habite-se;

3.7.2.4. Último AVCB vigente;

3.7.2.5. CNDs (Receita Federal, FGTS, INSS, Justiça do Trabalho);

3.7.2.6. Certidão negativa de ações reais, pessoais e reipersecutórias;

3.7.2.7. Declaração de posse imediata, sem pendências de desocupação;

3.7.2.8. Certidão dominial vintenária.

4. VALORES

4.1. O preço constante da proposta deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula. Ocorrendo discrepância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, será considerado este último

5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E AVALIAÇÃO

5.1. Serão selecionados e avaliados apenas os imóveis que cumprirem as condições mínimas previstas no item 3.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. O SEBRAE/SP não se obriga à aquisição de qualquer dos imóveis ofertados, podendo a qualquer momento revogar, suspender ou modificar a presente Chamada Pública.

6.2. A documentação completa e precisa será condição essencial para validação das propostas.

6.3. Serão priorizadas soluções que minimizem o tempo de adaptação e que apresentem melhor custo-benefício em termos de valor, localização, conservação e potencial de uso.

6.4. A participação nesta Chamada Pública implica ciência e aceitação irrestrita dos termos deste Projeto Básico e do Edital.