EDITAL Nº 06/2025

CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

1 – DO OBJETO Prospecção do mercado imobiliário em JARINU/SP, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atendam os requisitos mínimos especificados neste Edital.

2 – DO OBJETIVO

2.1 - O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para instalação CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP.

2.2 - As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

3 – DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

3.1 - A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar a CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, atualmente instaladas em imóvel não residencial urbano situado na Rua Antônio de Aguiar Peçanha, 200 Jardim Saúde Jarinu-SP — CEP: 13.240-000, em JARINU/SP, cedido pela Prefeitura, e que, deverá retornar à municipalidade para abrigar outros órgãos do executivo, em vista da necessidade de adequação de suas estruturas e ampliação de seus serviços, ademais, importante mencionar que o atual local de instalação do legislativo não mais atende às necessidades.

3.2 - Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP em imóvel apropriado às atuais e futuras necessidades, proporcionando a

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores, vereadores e seus assessores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do legislativo, e recepção do público.

4 –DO FUNDAMENTO LEGAL

A locação obedecerá ao disposto na LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, que normativa licitações e contratos da Administração Pública, disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que "Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes", bem como ao estipulado neste Edital e normas complementares.

5 – DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

5.1 - Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

5.2 - 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.

5.3 - Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor.

6 – DO LEIAUTE

6.1 - Após a assinatura do contrato, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará a frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto à CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP e aos órgãos competentes.

6.2 - Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações necessárias.

7 – DA APRESENTÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

7.1 - As propostas serão recebidas até às 17 horas, horário de Brasília, do dia 28/02/2025, na sede da CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, em Rua Antônio de Aguiar Peçanha, 200 Jardim Saúde Jarinu-SP — CEP: 13.240-000, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: "A Diretoria Administrativa – Proposta para Locação de Imóvel".

7.1.1 - Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes do item 7.1 acima.

7.1.2 - Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolizada.

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

7.3 - A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal, comprovadas por documentação apta.

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

7.5 - A análise e seleção da proposta será realizada pela Mesa Diretora.

7.6 - As propostas serão analisadas em 3 (três) etapas distintas e subsequentes:

a) Etapa 1: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta, constantes do item 1 do Anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório;

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

b) Etapa 2: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel (até 90 dias), constantes do item 2 do Anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório;

c) Etapa 3: compreende o atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do item 3 do Anexo 1 deste Edital, de caráter classificatório.

8 – DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1 - 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.

8.2 - Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação; em caso de mais de um imóvel em condições de atender a CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, a Administração poderá optar pela contratação por dispensa de licitação, em estando presentes os requisitos previstos na lei; existindo mais de um imóvel em condições de atender a CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP e não estando presentes tais condições, far-se-á uma licitação.

8.3 - A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento da nota de empenho pelo proponente.

8.4 - O imóvel deverá ser definitivamente entregue 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel utilizado.

8.4.1 - O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP.

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

8.5 - Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:
a) cópia autenticada do "Habite-se" do imóvel;

b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

c) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;

d) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão negativa de débitos mobiliários e imobiliários.

e) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;

g) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;

h) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

i) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão intervivos).

8.6 - O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 8.4 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP.

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

8.6.2 - Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

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

9 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

9.1 - O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP.

9.1.1 - No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas nos itens 1 e 2 do Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

9.2 - Confirmadas as condições descritas nos itens 9.1. e 9.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, observado o disposto no subitem 8.4 deste Edital.

9.3 - Após a assinatura do contrato, em prazo a ser definido entre as partes, o locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;

b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;

c) locação dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho;

d) localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

10 – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

10.1 - São obrigações e responsabilidades da proponente adjudicatária:

a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pela CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP;

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

c) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel;

d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

e) fornecer a CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

f) fornecer a CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

g) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial;

h) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença;

i) indicar preposto para se aceito pela CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, representá-la na execução do contrato decorrente deste Edital;

j) fornecer a CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.

10.2 - São obrigações e responsabilidades da CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP:

a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, considerando o prazo de carência de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do contrato;

b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

c) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação;

d) comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes;

f) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária;

g) entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;

h) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio;

i) pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra incêndio e outros sinistros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição em contrário e em estrita observância à disposição contida no contrato a ser celebrado em decorrência deste Edital;

j) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

11 – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

17.1 – A CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP 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.

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

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

12 – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

12.1 – A CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

12.2 - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

12.3 - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

12.4 - Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, salvo os desgastes naturais do uso normal.

13 – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

13.1 - Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital, e o equilíbrio econômico-financeiro.

13.2 - O contrato decorrente da locação terá vigência de 100 (cem) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada ou rescindido na forma da lei.

14 - DO PAGAMENTO

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

14.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria.

14.2 – A CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, água, IPTU, telefonia fixa, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital, e isenções.

15 – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

15.1 - Deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção. 15.2 - Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.

15.3 - O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção.

15.4 - O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação

16 – ANEXOS

Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;

b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;

c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;

d) Anexo 4 – Modelo de Termo de Acordo (tributos e encargos acessórios).

ANEXO 1

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

1 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, as propostas deverão conter, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes requisitos e informações, para análise de caráter eliminatório: ITEM REQUISITO/INFORMAÇÃO

1.1 Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.

1.2 Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.

1.3 O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.

1.4 Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.

1.5 Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil superior à 800 m² (oitocentos metros quadrados). Entende por área útil a efetivamente utilizada pela CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.

1.6 Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.

1.7 Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.

1.8 Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e do município de Jarinu/SP, normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia.

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

1.9 O imóvel deve ter todos os espaços climatizados e com acessibilidade em todas as áreas comuns e privativas.

1.10 O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização à CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP de andares consecutivos.

1.11 A área ofertada para locação pela CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP deve ter capacidade para abrigar 12 gabinetes com banheiros, com medidas superiores ou iguais à 18 m² (dezoito metros quadrados), 8 salas para servidores com medidas superiores ou iguais à 10 m² (dez metros quadrados), 2 salas de reuniões com medidas superiores ou iguais à 20 m² (vinte metros quadrados).

1.12 O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.

1.13 O imóvel deve estar localizado em área próxima à _____, conforme mapa abaixo, de forma a ser econômica e tecnicamente viável a efetivação da ligação:

1.14 O imóvel deve ser atendido pela rede de transporte público regular.

1.15 O imóvel deve ofertar 1 cozinha, 1 lavanderia, e um refeitório com capacidade de 20 lugares para uso simultâneo.

1.16 O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades, e estacionamento privativo mínimo de 500 m².

1.17 O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.

1.18 O imóvel deve possuir um plenário com medidas superiores ou iguais à 160 m² (cento e sessenta metros quadrados), 1 recepção e 1 ante sala para secretaria com medidas superiores ou iguais à 30 m² (trinta metros quadrados), 1 sala para presidência com copa

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

e banheiro, com medidas superiores ou iguais à 30 m² (trinta metros quadrados), 1 recepção de gabinete da presidência, 1 sala posicionada para transmissões do plenário e para atividades da imprensa, com medidas superiores ou iguais à 18 m² (dezoito metros quadrados).

1.19 Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 90 dias, a contar da data da assinatura do contrato.

1.20 Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse caderno de Especificações, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente caderno, sem adicional dos preços apresentados

1.21 Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.

1.22 Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.

1.23 Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta.

1.24 Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU

1.25 Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.

1.26 Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

2 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM 90 (NOVENTA) DIAS

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes classificados após a etapa 1 (item 1 acima), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações considerando o prazo definitivo para ocupação do imóvel, para análise de caráter eliminatório: ITEM REQUISITO/INFORMAÇÃO

2.1 Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.

2.2 O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção. No caso de imóvel compartilhado, deverá ser disponibilizado balcão com capacidade de abrigar no mínimo 2 (dois) recepcionistas.

2.3 O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV.

2.4 As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.

2.5 As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.

2.6 Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.

2.7 As esquadrilhas devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.

2.8 As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.

2.9 As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

2.10 O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas à CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, por meio de relógio medidor.

2.11 O imóvel deve atender aos requisitos de utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado em todos os espaços, com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.

2.12 O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, ou mezanino, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas.

2.13 O imóvel deve possuir luzes de emergência em todos os andares; rotas de fuga; halls; escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios.

2.14 O imóvel deve apresentar iluminação e aeração adequada, por meio de sistema natural ou artificial quando necessário, em todos os compartimentos habitáveis.

2.15 O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para nobreaks de propriedade da CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).

2.16 O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências e normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

2.17 O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.

2.19 Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.

2.20 O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros.

2.21 Quantitativo de vagas de estacionamento a serem disponibilizadas exclusivamente para a área útil para a CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP. O imóvel deve possuir estacionamento privativo para a CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, de no mínimo 20 vagas, essas localizadas em subsolo ou área contígua ao imóvel e demarcadas.

2.22 O imóvel deve possuir bicicletário equipado com barras ou ganchos para a guarda de no mínimo 10 (10) bicicletas.

3 - REQUISITOS DESEJÁVEIS QUANDO DA ENTREGA DEFINITIVA DO IMÓVEL, EM 90 (NOVENTA) DIAS

3.1 Após a etapa 2 (item 2 acima), serão consideradas as demais características do empreendimento ofertado consideradas não obrigatórias, porém desejáveis pela CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, para análise de caráter classificatório: ITEM REQUISITO/INFORMAÇÃO

3.1.1 Infraestrutura de rede de dados e elétrica estabilizada.

3.2 Sistemas de nobreaks, cabeamento estruturado certificado, switches (devendo ser evitados hubs) e tomadas para a distribuição e proteção da rede lógica, para proteção do sistema de TI da CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP

3.3 Identificação na fachada do prédio com a logomarca da CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP.

3.4 Sinalização em vias de acesso ao prédio com indicação para a CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP.

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

3.5 Sinalização em todas as áreas administrativas e comuns (salas, escadas, elevadores, extintores, garagem, copa, banheiros, etc.)

3.6 Secador elétrico para mãos em todos os banheiros.

3.7. Torneiras de lavatórios do tipo temporizador ou com sensores e torneiras de pias com aerador.

A lista acima não é exaustiva, podendo o proponente incluir outras características, em especial as de cunho ambiental, tais como as que possibilitam economia de recursos naturais, que não agridam o meio ambiente e que reduzam o consumo de energia elétrica e água por meio de sistemas alternativos.

ANEXO 2

MODELO DE CREDENCIAL

À Coordenação Geral de Gestão Administrativa do CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP O(A) ____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) ___, CPF (CNPJ) nº ___, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) ___, portador(a) da cédula de identidade nº ____, da ____, e do CPF nº ___, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em JARINU/SP, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa ____ praticar os atos constantes do referido Edital. Local, data e assinatura.

ANEXO 3

MODELO DE PROPOSTA

À Coordenação Geral de Gestão Administrativa da CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP

Apresentamos a CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

JARINU/SP, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP, nos seguintes termos: a) dados do imóvel: ___; b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ____ (____) noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa 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: a) o imóvel ofertado estará disponível à CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura do contrato; b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos. Validade da proposta: ___ (___) dias. (observação: não inferior a 60 dias) Dados da empresa: Razão Social CNPJ (MF) nº: Inscrição Estadual nº: Inscrição Municipal nº: Endereço: Telefone: Fax: Cidade: UF: Banco: Agência: Conta Corrente: Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato: Nome: CPF: Cargo/Função: Carteira de Identidade: Expedido por: Nacionalidade Estado Civil Endereço: Telefone: Endereço Eletrônico: Local, data e assinatura. Anexos: a) tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1, 2 e 3), acompanhada da documentação comprobatória; b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação). c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

ANEXO 4

MODELO DE TERMO DE ACORDO (TRIBUTOS E ENCARGOS ACESSÓRIOS)

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

À Coordenação Geral de Gestão Administrativa do CÂMARA MUNICIPAL DE JARINU/SP O(A) ____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) ___, CPF (CNPJ) nº ___, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, anuir com o proposto, quanto à não incidência do pagamento destacado de quaisquer tributos e aos encargos acessórios incidentes sobre o imóvel, sito ___ (endereço do imóvel objeto da locação), de minha propriedade, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios, sobre este bem. Local, data e assinatura.

Jarinu, 06 de fevereiro de 2025

Rogério Sapão
Presidente da Câmara Municipal de Jarinu

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Jarinu. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://jarinu.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=FG88988SP8974D7T, ou vá até o site https://jarinu.siscam.com.br/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: FG88-988S-P897-4D7T

ASSINADO POR $ASSINANTE$ - $DATAHORAASSINATURA$ - FG88-988S-P897-4D7T