



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

EDITAL DE LICITAÇÃO

1 – PREÂMBULO:

Processo nº 10/2021

Edital nº 10/2021

Pregão Presencial nº 10/2021

Autorização para abertura nº 10/2021

Lei Regulamentadora: Lei Federal nº 10.520/2002 - Ato da Mesa nº 4/2014 – Aplica-se a Lei Federal nº 8.666/93 e as Leis nº 12.744/2012 e Lei nº 13.190/2015 que inseriu o art. 47-A na Lei 12462/2011.

- a) **Data de realização: 19/03/2021 a partir das 9h**
Local: Câmara Municipal de Marília - Rua Bandeirantes, nº 25, Centro, Marília/SP.
- b) **Objeto:** A contratação de locação sob medida “**Built to Suit**” (Construído para servir) de bem imóvel para fins não residenciais, por prazo determinado, com cláusula de consolidação da propriedade a termo (a propriedade da construção, a ser edificada sobre terreno da Câmara Municipal de Marília, consolidar-se-á simultaneamente ao término da vigência contratual mediante o adimplemento integral dos aluguéis), a ser edificado com características específicas às atividades da Câmara Municipal de Marília.
- c) Marcos Santana Rezende, Presidente da Câmara Municipal de Marília, no uso de suas atribuições e competências legais, torna público que se acha aberta, nesta Casa, licitação na modalidade **PREGÃO PRESENCIAL**, do tipo **MENOR PREÇO DE LOCAÇÃO**, nos termos do que consta no Processo nº 10/2021, **objetivando a contratação de locação sob medida “built to suit” (construído para servir) de bem imóvel para fins não residenciais, por prazo determinado, com cláusula de consolidação da propriedade a termo, a ser edificado com características específicas às atividades da Câmara Municipal de Marília**, conforme descrito no **Anexo I** (Termo de Referência).
- d) A presente licitação será regida pela Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002 e Ato da Mesa 4/2014, aplicando-se subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com alterações posteriores e as Leis nº 12.744/2012 e Lei nº 13.190/2015 que inseriu o art. 47-A na Lei 12.462/2011.
- e) A sessão será conduzida pelo Pregoeiro Adolfo Moraes Carvalho e Equipe de Apoio, designados nos autos do processo em epígrafe. Na ausência do pregoeiro designado, a sessão deverá ser conduzida pela Pregoeira Ilka de Nadae.

I – OBJETO DO TERMO DE REFERÊNCIA

- a) O presente documento visa definir o objeto da Licitação e do respectivo Contrato, bem como estabelecer os requisitos, condições e diretrizes



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

técnicas e administrativas para a execução da locação sob medida no local determinado no Termo de Referência que integra o presente.

II – MODALIDADE – LOCAÇÃO SOB MEDIDA

- a) A utilização do contrato “locação sob medida”, também conhecido como “*built to suit*” (Construído para servir), foi regulamentada no Brasil pela Lei 12.744/2012 e atualmente a Lei 13.190/2015, que inseriu o art. 47-A na Lei 12.462/2011, previu sua utilização pela Administração Pública, obedecendo aos princípios da indisponibilidade do interesse público e da supremacia do interesse público bem como sua paridade com as regras aplicáveis aos contratos administrativos.
- b) Abaixo segue reproduzido o artigo 47- A da Lei n.º 13.190/2015, *in verbis*:

LEI Nº 12.462/2011

Art. 47-A. A administração pública poderá firmar contratos de locação de bens móveis e imóveis, nos quais o locador realiza prévia aquisição, construção ou reforma substancial, com ou sem aparelhamento de bens, por si mesmo ou por terceiros, do bem especificado pela administração.

§ 1º A contratação referida no caput sujeita-se à mesma disciplina de dispensa e inexigibilidade de licitação aplicável às locações comuns.

§ 2º A contratação referida no caput poderá prever a reversão dos bens à administração pública ao final da locação, desde que estabelecida no contrato.

§ 3º O valor da locação a que se refere o caput não poderá exceder, ao mês, 1% (um por cento) do valor do bem locado.

- c) O contrato de locação sob medida favorece a Administração Pública, principalmente em tempos de recursos escassos, de modo que os recursos públicos possam ser direcionados ao aprimoramento do oferecimento de serviços à população, na realização de suas atividades-fim, ampliando as respostas às crescentes e heterogêneas demandas sociais, que emergem de um contexto social em constante transformação nas áreas política, social, econômica e tecnológica, entre outras.

III – JUSTIFICATIVA

A locação sob medida (*built to suit* – construído para servir) justifica-se pela necessidade de a Câmara Municipal de Marília desejar dispor de uma sede no Município de Marília com instalações planejadas para proporcionar aos membros, servidores, terceirizados e público em geral um ambiente confortável e adequado para o desenvolvimento das atividades próprias do Órgão. Em 1960, o Paço Municipal “Capitão Adorcino de Oliveira Lyrio” foi inaugurado tendo em seu escopo abrigar com excelência os Poderes Legislativo e Executivo em todas as suas demandas. Em 1965, o Poder Legislativo encontrou sede no atual Paço Municipal e em 1970 os Vereadores finalmente puderam defender as melhorias para o seu povo em um Plenário adequado e próprio. A população da época não passava dos 90 mil habitantes. A partir de um rápido olhar para o passado acha-se o tempo imperativo transcorrido inevitavelmente: 60 anos. Com mais de meio



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

século de uso, a obra, antes magnífica, recebeu a ação humana e de intempéries, mostrando-se um *brutalismo* (arquitetura que faz uso extensivo do concreto aparente, dos volumes puros e geralmente maciços, que não oculta a função das estruturas e dos serviços) valente a cada reforma, adaptação e tremor (houve casos do bloco destinado ao Poder Executivo tremer o suficiente para causar pânico nos servidores presentes). A bela obra não falhou em seu intento de criação, mas este expandiu-se irremediavelmente. Em 2010, a próspera Marília mostrou censo populacional de 216.745 habitantes, e em 2020, a cidade ultrapassou os 240 mil habitantes (fonte IBGE). Não considerando o maior provável índice de crescimento das décadas passadas, num período de arredondadas 6 décadas, nossa cidade no mínimo conta com muito mais de 50% de habitantes a mais que à época da inauguração do paço. O desenvolvimento de maior consciência cidadã participativa e novas formas de comunicação instantânea e de fácil alcance conjugadas com a distinta, acolhedora e transparente Câmara atual suplementaram o Legislativo de Marília a um lugar além de público, mas realmente de atendimento à população e suas necessidades. Paralelos à crescente demanda de serviços houve novas contratações de servidores, criação da TV Câmara (atualmente instalada em imóvel alugado), aumento da frota de veículos, criação da Comissão de Registros Históricos da Cidade e da Câmara de Marília, criação de uma Biblioteca, aumento do número de assessores, e conseqüentemente necessidade de intervenções para atender, abrigar, suprir e manter esse novo Legislativo. No entanto, infelizmente, estas intervenções não podem ser mais realizadas sem deixar algumas lacunas: não há mais espaço para incorporações ao acervo da publicamente frequentada Biblioteca desta Casa, nem mesmo ao acervo da Comissão de Registros Históricos, onde seus membros precisam espremer-se para alcançar um lugar ao redor da mesa de reunião; não há mais espaço para os documentos necessariamente arquivados da secretaria – os armários já são o novo papel de parede, não há local para acomodar uma pequena mesa sequer para instalar um novo funcionário, a ventilação natural e luminosidade saudável estão comprometidas, as instalações elétricas crescem pelo teto como lineares videiras no inverno e espalham-se no chão em longos fios soltos – às vezes recheando canaletas; o par de banheiros no térreo e no andar superior causam espera entre funcionários e munícipes; a maioria dos servidores não trabalham a uma mesa e precisam guardar seus pertences pessoais em armários que estão encostados em paredes paralelas de uma sala sem janela ou ventilação artificial, a uma distância de 44cm entre si: não é metade da área mínima prevista às fls. 49 do Código de Obras de nosso município. O Plenário atual tornou-se pequeno para a presença da população cujo interesse deve ser valorizado e respeitado; há várias infiltrações em todo o prédio. A situação geral não é apenas de estética, espaço e bem-estar salutar aos ocupantes e frequentadores da Câmara Municipal de Marília, mas também de segurança: o prédio não possui o AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - devido a requisitos não atendidos: extintores não posicionados adequadamente por falta de espaço e ausência das saídas de emergência suficientes. Encontra-se devidamente documentada a situação atual do prédio, com Laudo de Vistoria e Relatório Circunstanciado feito pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, catalogado nesta Casa como Correspondência nº 1.125/2017 e disponível para consulta aos interessados.

Neste momento da história, esta Casa, juntamente com a TV Câmara; futura Rádio Câmara, Biblioteca e Comissão de Registros Históricos, bem como todo corpo administrativo e legislativo, necessita que seja instalada em um novo



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

prédio, centralizando e fortalecendo ainda mais o Poder Legislativo: uma construção que abrigue todas as seções desta Casa – com um Plenário que não se negue e receba a todos os munícipes, amplo e confortável; com uma biblioteca com várias mesas para os pesquisadores e armários para o acervo; com gabinetes onde os edis não precisem andar de lado para se locomoverem; com uma Secretaria Administrativa projetada para otimização do trabalho e maior conforto para os esforçados servidores; com uma sala de reuniões de satisfatório porte; com uma sala para realização dos pregões presenciais já preparada para os pregões eletrônicos; com uma sala da Presidência moderna, aconchegante e bem distribuída; com um almoxarifado que atenda às necessidades com estética e funcionalidade; com um Setor de Serviços Gerais onde a organização, disposição e estoque possam ser realizados sem esforços, às vezes, infrutíferos; com uma garagem/estacionamento seguro e com proteção solar para a frota e veículos dos Vereadores e servidores; com uma sala para os motoristas descansarem para sempre estarem em seu melhor alerta; com os estúdios da TV Câmara próximos (estão a uma rua de distância); uma sala melhor para os Procuradores Jurídicos, com boa iluminação, espaço e mobiliário; sem fios elétricos soltos e tomadas em caixinhas expostas; com uma iluminação eficiente e salutar; sem móveis amontoados de diferentes tamanhos e alturas; e com banheiros de ventilação livre e natural e sem esperas; uma sala de apoio para auditorias (como por exemplo, Tribunal de Contas). Um lugar onde não haveria espaço de tempo, como no início, entre a ocupação pela Câmara Municipal de Marília e disponibilização de um espaço específico e próprio para o Plenário. Além disso, o prédio atual voltará ao patrimônio do Município, possibilitando a economia de diversos alugueres hoje pagos pela Prefeitura com estrutura administrativa em diversas partes do centro da cidade, ensejando importantes fatores de economia de recursos financeiros.

As vantagens para a Administração Pública são inúmeras, já que evita gastos elevados antes da utilização do empreendimento e concentra a força de trabalho na atividade-fim do órgão ou entidade públicos. Além disso, também podemos apontar:

- ausência de elevado investimento inicial;
- aporte financeiro de forma diferida;
- a Administração começa a pagar pela fruição ou amortização somente após o início da utilização do imóvel;
- utilização de edificações construídas de acordo com a necessidade específica da organização;
- transferência de todos os esforços de execução da obra, fiscalização de contrato e acompanhamento da quitação de encargos ao particular;
- redução de equipes alocadas em licitação, contratação e fiscalização de obras públicas;
- facilidade na obtenção de dotação orçamentária;
- diminuição do tempo de planejamento e execução, pois os investidores privados são mais ágeis nas ações;
- troca de dívida para investimentos em infraestrutura por compromisso de pagamento;
- priorização dos recursos orçamentários para as funções constitucionais exclusivas do Estado;



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- redução do compromisso de investimento público em setores nos quais é viável o investimento pela iniciativa privada.

IV – ESPECIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO OBJETO

- a) A locação sob medida de imóvel a ser edificado para a sede do Poder Legislativo de Marília, em terreno destinado para esse fim, de conformidade com a Lei Municipal n.º 7.815, de 16 de junho de 2015, localizado na confluência das ruas Akira Nagasse e Thomaz Mascaro, identificada pela Matrícula 32.950, Livro 02 do Registro Geral, ficha 1, da Primeira Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de Marília, com a seguinte descrição:

“Tem início o presente roteiro no marco 04, cravado na intersecção das alas das Ruas Thomaz Mascaro e Akira Nagasse, deste segue pela ala ímpar da Rua Akira Nagasse, na distância de 44,00 metros, até o marco B; deste deflete à direita em ângulo reto e segue divisando com o lote 02 (parte da Quadra I), na distância de 83,00 metros, até o marco A; deste deflete à direita em ângulo reto divisando com parte do lote 03, lotes 02 e 01 da Quadra E, Bairro Senador Salgado Filho, na distância de 44,00 metros até o marco 03, deste deflete à direita em ângulo reto e segue pela ala par da Rua Thomaz Mascaro, na distância de 83,00 metros, até o marco 04; início e fim do presente, encerrando uma área de 3.652,00 m².”

- b) O Projeto Básico contará com uma área construída coberta de no mínimo **3.000 m² (excluídas as vagas de garagem do subsolo)** compreendendo o seguinte programa: edificação principal composta de recepção, sala de triagem, espaço multifuncional, plenário para 250 (lugares), duas salas de reunião com capacidade mínima de 100 lugares, uma sala de reunião com capacidade para 30 pessoas, salas para os diversos setores administrativos (Secretaria Administrativa), TV Câmara, Registros Históricos, Biblioteca, almoxarifados, copas, cozinha, refeitórios, sanitários, inclusive para PCD, arquivos, distribuição elétrica e de informática, protocolo, elevador, circulação interna, rampas de acesso para PCD, sinalização de solo para PCD, gabinetes para membros do Poder Legislativo, Diretorias, Procuradoria Jurídica, Presidência, Tesouraria e Contabilidade, Recursos Humanos e Gerências; casa de bombas; reservatórios; subestação elétrica (com no mínimo 400 KVA); além disso, estacionamento no subsolo, com vagas para no mínimo 100 veículos, e área externa descoberta compreendendo acessos pavimentados, escadas, rampas, jardins, calçadas, gradil, muro e portões, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos sob responsabilidade da empresa contratada.
- c) A edificação deverá atender integralmente às leis municipais de parcelamento e uso do solo; às normas de ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – para todos os itens objeto da norma específica, ressaltando-se a NBR-9050:2015, no tocante à acessibilidade; à legislação federal, estadual e municipal, bem como às especificações constantes no Caderno de Necessidades (Anexo I).



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- d) A edificação deverá ter no mínimo 3000,00m² de área útil construída (excluídas as vagas de garagem), distribuídos em tantos pavimentos quantos forem necessários, obrigatoriamente com elevador.
- e) Deverão ser previstas no mínimo 100 vagas livres para automóveis (em andares no subsolo), cada vaga medindo 2,50m por 5,50m.
- f) O anteprojeto e o projeto da edificação serão custeados pelo interessado e poderão sofrer alterações que a Câmara Municipal entender necessárias.

A CONTRATADA será responsável pela observância de:

- a) Leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas subcontratadas;
- b) Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia) e suas atualizações;
- c) Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA / CONFEA e CAU / CAU/BR;
- d) Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, entre outros;
- e) Normas internacionais específicas consagradas, na falta de normas da ABNT;
- f) Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato, em especial as Leis n.º 8.666/93 de 10.520/2002.

V – DA PARTICIPAÇÃO

- a) Poderão participar do certame todos os **INTERESSADOS DO RAMO DE ATIVIDADE PERTINENTE**, inclusive organizados em consórcio, ao objeto da contratação que preencherem as condições de credenciamento constantes deste Edital.
- b) As empresas consorciadas não poderão participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou isoladamente. As empresas consorciadas serão solidariamente responsáveis pelas obrigações do consórcio nas fases de licitação e durante a vigência do contrato;
- c) Os interessados deverão vistoriar as atuais instalações da Câmara Municipal de Marília, bem como o local onde será edificado o imóvel, com o objetivo de tomar conhecimento das peculiaridades relativas aos serviços a serem desenvolvidos, bem como das condições gerais existentes e do grau de dificuldade dos serviços. Juntamente com a vistoria técnica, a empresa interessada em apresentar proposta poderá realizar sondagem no terreno antes da apresentação da proposta.

VI – TERMINOLOGIA

- a) Para os estritos efeitos deste Termo de Referência, são adotadas as seguintes definições:
 - a) CONTRATANTE – Administração-Locatária/Câmara Municipal de Marília;
 - b) CONTRATADA – Investidor-Locador/Empresa contratada para construção e locação de bem imóvel.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

VII – PRAZOS

- a) Entende-se por prazo de carência o período que a CONTRATADA utilizará para construção do imóvel objeto da locação (período durante o qual não haverá desembolsos pela CONTRATANTE);
- b) Entende-se por prazo de locação o período que a CONTRATADA irá dispor do direito de superfície e será remunerada pela locação do imóvel;
- c) Entende-se por prazo de vigência o período total do contrato, desde o início do prazo de carência ao final do prazo de locação, no qual a CONTRATADA irá dispor do direito de superfície.
- d) O prazo de carência será de 15 (quinze) meses, a contar da aprovação do projeto pela Prefeitura e demais órgãos competentes, como também pela Câmara, admitindo-se a sua prorrogação formalizada por termo aditivo, por no máximo 3 meses, mediante justificativa fundamentada aceita pela autoridade competente.
- e) O prazo de locação será de 240 (duzentos e quarenta) meses (a depender do valor do aluguel), com a possibilidade de prorrogação do contrato, quando ao final deste, houver necessidade de reforma do prédio, que ficará sob a responsabilidade do particular, sendo indenizado pela Câmara.
- f) O prazo de vigência será a soma do prazo de carência e de locação, no qual a manutenção estrutural do prédio ficará a cargo da CONTRATADA.

VIII - CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA MELHOR PROPOSTA.

- a) Diante da necessidade de uniformizar as propostas para que se tornem comparáveis entre si de maneira isonômica estipula-se o **“MENOR VALOR DO ALUGUEL MENSAL”** como critério de escolha da melhor proposta.
- b) A livre formulação das propostas – sem a fixação de valor máximo – possibilitará a “marcação a mercado”, considerado o modo adequado haja vista a possível existência de variáveis desconhecidas ou desconsideradas pela Administração, a serem objeto de ponderação quando da realização da sessão de licitação.
- c) O prazo de validade da **proposta não poderá ser inferior a 90 (noventa) dias**, facultando-se ao proponente a indicação de validade superior.
- d) Os valores ofertados devem corresponder ao quanto na data de recebimento da proposta, considerando-se a condição de pagamento à vista, excluindo-se, portanto, quaisquer custos financeiros decorrentes do processamento de faturas.
- e) Na definição de valores dos tributos (Municipais, Estaduais e Federais) sobre a nota fiscal serão consideradas a legislação pertinente, as variáveis do regime tributário da licitante e sua localização.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

IX - CONDIÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS.

a) A proposta deverá abranger as seguintes informações:

- I. Descrição detalhada do imóvel, observando todas as características exigidas no Caderno de Necessidades;
- II. Tamanho do imóvel (área útil e área total privativa);
- III. Total de vagas de garagem disponíveis;
- IV. Valor do aluguel discriminado e valor total da obra.

b) Compete aos interessados realizar metuculoso estudo, verificação e comparação de todos os projetos e documentos disponibilizados, com seus detalhes, especificações e demais componentes integrantes da documentação técnica fornecida para a execução da obra.

c) **O valor da locação obedecerá ao limite de 1% do valor do imóvel edificado**, nos termos da Lei nº 12.462 de 2011.

d) A licitante **deverá realizar vistoria técnica** para inteirar-se das condições das atuais instalações da Câmara Municipal de Marília, bem como do local onde serão prestados os serviços objeto desta contratação, levando-se em conta as características, eventuais dificuldades e demais peculiaridades do objeto.

e) A vistoria deverá ser previamente agendada por meio do telefone 2105-2000, junto à Direção Geral da Câmara Municipal de Marília, no horário de 8:00h às 12:00h e das 14:00h às 18:00h, em dias úteis, antes da data de abertura da sessão pública.

X - DO CREDENCIAMENTO

Para o credenciamento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

a) Tratando-se de representante legal da empresa, apresentação de **ATO CONSTITUTIVO DA EMPRESA**, constando o nome da empresa, CNPJ e o nome do representante legal (proprietário ou sócio), bem como apresentação do RG.

b) Tratando-se de procurador, **PROCURAÇÃO** por instrumento público ou particular, da qual constem poderes específicos para formular lances, negociar preço, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhada do correspondente documento que comprove os poderes do mandante para a outorga, bem como apresentação do RG. **(Anexo III)**.

c) As **microempresas ou empresa de Pequeno Porte**, para fins do que trata o Capítulo V da Lei Complementar Federal nº 123/06, apresentarão **DECLARAÇÃO** do enquadramento fiscal **(Anexo IV)**.



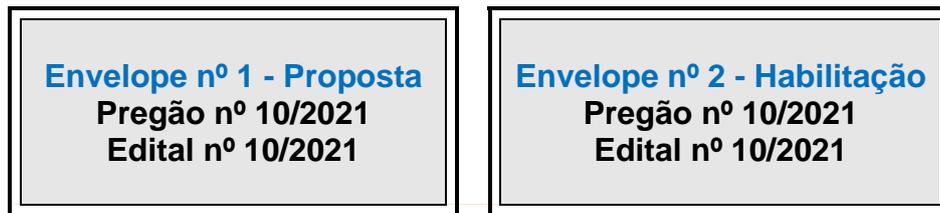
Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- d) No caso de **consórcio** de empresas, apresentação do compromisso de constituição do consórcio;
- e) Declaração de **PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO. (Anexo V).**

XI - PROPOSTA E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- a) A proposta e os documentos para habilitação deverão ser apresentados, separadamente, em 2 (dois) envelopes fechados e indevassáveis, contendo em sua parte externa, além do nome da proponente, os seguintes dizeres:



- b) A proposta deverá ser elaborada em papel timbrado da empresa e ser datada e assinada pelo representante legal da licitante ou pelo procurador.

XII - DO CONTEÚDO DO ENVELOPE PROPOSTA

A proposta de preço deverá conter os seguintes elementos:

- a) Nome, endereço, CNPJ e inscrição estadual da Licitante;
- b) Número do Edital e do Pregão;
- c) Descrição do objeto da presente licitação;
- d) Descrição detalhada do imóvel, observando todas as características exigidas no Caderno de Necessidades; tamanho do imóvel (área útil e área total privativa); total de vagas de garagem disponíveis e valor do aluguel discriminado;
- e) Comprovante de visita técnica emitido pela Câmara Municipal de Marília;
- f) Prazo de validade da proposta de no mínimo 90 (noventa) dias;
- g) Nos preços propostos deverão estar incluídos, além do lucro, todas as despesas e custos, tributos de qualquer natureza e todas as despesas, diretas ou indiretas, relacionadas com o fornecimento do objeto da presente licitação; a empresa licitante deverá apresentar o valor global da construção; o valor mensal da locação do imóvel e o prazo de construção;
- h) Juntamente com a proposta, é obrigatória a apresentação de um anteprojeto de arquitetura ou de pré-execução, memorial descritivo e justificativa da proposta com a indicação preliminar dos materiais e técnicas empregadas no projeto, informando, inclusive, sobre a viabilidade da aprovação do empreendimento junto aos órgãos competentes.
- i) A proposta deverá contar ainda, com as marcas e modelos de todos materiais, equipamentos e mobiliários;



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- j) A forma de apresentação do anteprojeto é livre, devendo ser demonstrado por elementos gráficos, desenhos, esquemas, plantas (informando as dimensões dos ambientes), plantas humanizadas, fotos de maquete física ou eletrônica, mapas e textos que contenham elementos necessários e suficientes à completa compreensão da edificação;
- k) A Câmara Municipal de Marília poderá desclassificar, justificadamente, as propostas que estejam em desacordo com o **Caderno de Necessidades – (Anexo I)**;
- l) A Câmara Municipal de Marília se reserva o direito de solicitar as alterações no anteprojeto, até que se chegue a um projeto que atende às necessidades descritas no Termo de Referência, e ainda, a Câmara se reserva o direito de solicitar alterações no projeto, durante a execução da obra, que entender necessárias ao melhor funcionamento dos espaços, quando justificadas face às novas demandas da instituição ou por razões de ordem técnica ou ainda por excessiva onerosidade de execução. Porém, o orçamento global não poderá sofrer qualquer tipo de alteração, se houver, deverá ser de inteira responsabilidade do investidor para não ocorrer alterações no valor final do aluguel;
- m) O Projeto Executivo de Arquitetura deverá conter: memorial descritivo dos materiais e técnicas empregadas no projeto; detalhamento com a indicação, localização e especificação de todos os elementos construtivos.

XIII - DO CONTEÚDO DO ENVELOPE "DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO"

O Envelope "**Documentos de Habilitação**" deverá conter os seguintes documentos:

- a) **Registro comercial**, no caso de empresa individual ou **Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor** da Licitante devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus Administradores; e prova do compromisso, público ou particular, de constituição no caso de consórcio, com indicação da empresa líder.
- b) **Inscrição do ato constitutivo**, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- c) **Decreto de autorização**, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- d) Prova de inscrição no **CNPJ** do Ministério da Fazenda;
- e) Certidão de regularidade de débito para com o **FGTS**;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas **CNDT**;
- g) Certidão de regularidade de perante a **Fazenda Nacional, abrangendo inclusive os débitos previdenciários**; ou se for caso, a CND de **INSS**;
- h) Certidão de regularidade de débito para com a **Fazenda Estadual**;



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- i) Certidão de regularidade de débito para com a **Fazenda Municipal**;
- j) Declaração de que não possui em seu quadro de funcionários **menores de dezoito anos** submetidos a trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e que não possui em seu quadro menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz a partir de quatorze anos (**Anexo VII**);
- k) Declaração elaborada em papel timbrado e subscrita pelo representante legal da licitante, assegurando a **inexistência de impedimento** legal para licitar ou contratar com a Administração (**Anexo VIII**).

DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

- I. **Qualificação técnica-operacional**, mediante apresentação de atestados de Capacidade Técnica, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem a aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível (em no mínimo 50%), em características, quantidades e prazos, com o ramo de atividade de acordo com o objeto deste Edital – no mínimo dois Atestados.
- II. **Qualificação técnica-profissional**, mediante apresentação de:
 - a) Certidão expedida pelo CREA e/ou CAU da localidade da sede da licitante, dentro da validade, que comprove o registro ou inscrição da empresa e dos seus Responsáveis Técnicos.
 - b) Declaração da licitante relacionando os Responsáveis Técnicos, sendo no mínimo **um engenheiro civil** e **um arquiteto**, além de um **engenheiro eletricitista** e mais um **engenheiro mecânico**.
 - c) Estes profissionais deverão possuir atribuição legal perante o CREA e/ou CAU, para o exercício de atividades técnicas, conforme as atribuições da Lei nº 5.194/1966, Resolução CONFEA nº 218/1973, Lei 12.378/2010 e Resolução CAU/BR nº 51/2013.
 - d) Os responsáveis técnicos indicados deverão comprovar capacidade técnica, mediante a apresentação de Certidões de **Acervo Técnico** emitidas pelo CREA/CAU e **Atestados de Capacidade Técnica** fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrados no CREA/CAU, por execução de construção de edificação com características semelhantes às parcelas de maior relevância e valor significativo.
 - e) Serão consideradas as seguintes parcelas de maior relevância e valor significativo:
 - 1. Piso;
 - 2. Cobertura;
 - 3. Sistema de climatização;
 - 4. Sistemas de dados/logica/telefonia;
 - 5. Sistema de CFTV (interno e externo);
 - 6. Sistema completo de alarme e combate a incêndio (inclusive sprinklers);
 - 7. Instalação de Draywall



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- f) As parcelas poderão ser comprovadas isoladamente, em obras ou serviços de engenharia distintos, devendo ser apresentado pelas licitantes um atestado (com no mínimo 50%) para cada item acima.
- g) A comprovação da capacidade técnica dos Responsáveis Técnicos indicados pela licitante para a execução das parcelas poderá ser feita pela equipe técnica indicada pela licitante: uma ou mais parcelas pode ser comprovada pelo primeiro dentre os responsáveis técnicos indicados, e as parcelas restantes pelos Responsáveis Técnicos restantes, constantes no quadro técnico da Licitante comprovado na CRQ - Certidão de Registro e Quitação emitida pelo CREA e/ou CAU.

DO VÍNCULO PROFISSIONAL:

- I. A **comprovação do vínculo profissional** dos Responsáveis Técnicos com a Licitante far-se-á mediante a apresentação de cópia:
 - a) Da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS ou Ficha de Registro, caso seja empregado da empresa licitante;
 - b) Do contrato social da licitante em que conste o profissional como sócio;
 - c) De contrato de prestação de serviço, assinado pelo Contratado e Contratante, regido pela legislação civil comum, ou de declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação.

DA CAPACIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA:

- I. A **capacidade econômica e financeira** será comprovada mediante apresentação de Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis, para comprovar:
 - a) Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), relativos à boa situação financeira, iguais ou maiores que 1,0 (um). Os cálculos dos citados índices serão efetuados, conforme a seguir:

$$ILG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$ISG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$ILC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

- b) A LICITANTE que apresentar, pelo menos um dos índices indicados acima, inferior a 1 (um), deverá comprovar que possui patrimônio líquido de no mínimo 10% (dez por cento) do preço global arrematado do objeto da licitação.
 - c) Os balanços patrimoniais e as demonstrações contábeis, do último exercício social, deverão ser apresentados de acordo com a legislação e normas contábeis que regem a matéria, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.
 - d) No caso de consórcio deverão ser apresentados os documentos exigidos para a habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica e econômico-financeira de cada uma das consorciadas, sendo,



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

nestes dois últimos casos considerados os atributos e somados valores de cada uma das integrantes.

- e) É vedado à empresa consorciada participar do certame individualmente ou integrando outro consórcio.
- f) As empresas consorciadas ficam solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas pelo consórcio.
- g) A capacidade econômica e financeira de que trata este item será analisada e certificada pelo Gerente de Contabilidade desta Casa.

XIV - DO PROCEDIMENTO E DO JULGAMENTO

- a) A análise das propostas pelo Pregoeiro visará ao atendimento das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, sendo desclassificadas as propostas cujo objeto não atenda as especificações, prazos e condições fixados neste Edital e que apresentem preço baseado exclusivamente em proposta das demais licitantes.
- b) As propostas classificadas serão selecionadas para a etapa de lances, com observância dos seguintes critérios:
 - i. Seleção da proposta de menor preço e das demais com preços até 10% (dez por cento) superior àquela;
 - ii. Não havendo pelo menos 3 (três) preços na condição definida na alínea anterior, serão selecionadas as propostas que apresentarem os menores preços, até o máximo de 3 (três).
- c) No caso de empate nos preços, serão admitidas todas as propostas empatadas, independentemente do número de licitantes.
- d) Para efeito de seleção será considerado o preço previamente obtido através de orçamentos que constam do processo.
- e) Os lances deverão ser formulados em valores distintos e decrescentes, inferiores à proposta de menor preço, observada a redução mínima entre os **lances de 1%**, do valor estimado do objeto da licitação, aplicável inclusive em relação ao primeiro. Se houver necessidade, visando proporcionar maior economicidade, o pregoeiro está autorizado a proceder a alterações nos valores dos lances.
- f) Encerrada a etapa de lances, serão classificadas as propostas selecionadas e não selecionadas para essa etapa, na ordem crescente de valores, considerando-se para as selecionadas, o último preço ofertado. Com base nessa classificação, será assegurada às licitantes microempresas e empresas de pequeno porte preferência à contratação.
- g) A aceitabilidade será aferida a partir dos preços de mercado vigentes na data da apresentação das propostas, apurados mediante pesquisa realizada pelo órgão licitante. Caso o valor da proposta esteja fora dos preços praticados no mercado, a proposta será excluída.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- h) Eventuais falhas, omissões ou outras irregularidades nos documentos de habilitação poderão ser sanadas na sessão pública de processamento do Pregão, até a decisão sobre a habilitação, através de substituição de documentos fiscais ou verificação efetuada por meio eletrônico hábil de informações.
- i) A verificação será certificada pelo Pregoeiro e deverá ser juntada nos autos do processo de licitação os documentos passíveis de obtenção por meio eletrônico, salvo impossibilidade devidamente justificada.
- j) A Administração não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos no momento da verificação. Ocorrendo essa indisponibilidade e não sendo apresentados os documentos alcançados pela verificação, a licitante será inabilitada.
- k) Constatado o atendimento dos requisitos de habilitação previstos neste Edital, a licitante será habilitada e declarada vencedora do certame.
- l) Se a oferta não for aceitável, ou se a licitante desatender as exigências para a habilitação, o Pregoeiro, respeitada a ordem de classificação, examinará a oferta subsequente de menor preço, negociará com o seu autor, decidirá sobre a sua aceitabilidade e, em caso positivo, verificará as condições de habilitação e assim sucessivamente, até a apuração de uma oferta aceitável cujo autor atenda aos requisitos de habilitação, caso em que será declarado vencedor.
- m) Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável por igual período, a critério da Câmara Municipal de Marília, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa, conforme disposto pela Lei Complementar nº 147/2014. A não regularização da documentação no prazo estabelecido implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei nº 8.666/1993, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

XV - DO RECURSO, DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

- a) No final da sessão, a licitante que quiser recorrer deverá manifestar imediata e motivadamente a sua intenção, abrindo-se então o **prazo de 3 (três) dias** para apresentação das razões do recurso, ficando as demais licitantes desde logo intimadas para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr no término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos e a ausência de manifestação imediata importará na decadência do direito de recurso.
- b) Interposto o recurso, o Pregoeiro poderá reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo devidamente informado à autoridade competente e, após decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto do certame à licitante vencedora e homologará o procedimento.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- c) O presente certame poderá ser revogado por interesse público, mediante justificativa nos termos da legislação vigente, sem que caiba indenização aos licitantes.

XVI - DOCUMENTOS A SEREM FORNECIDOS À CÂMARA QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL

Quando da entrega da edificação, o locador deverá fornecer à Câmara:

- a) Documento comunicando a conclusão da obra;
- b) Desenhos de todos os projetos complementares e arquitetônicos completos, devendo ser entregues em “*as built*”, em meio físico e digital.
- c) AVCB e cópia do “habite-se”.
- d) Manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel, assim como dos materiais e acabamentos utilizados, para eventuais reparos, destacando-se que a manutenção estrutural caberá à Contratada durante a vigência do contrato de locação.

XVII - PRAZOS

- a) O construtor obriga-se a entregar o imóvel em perfeitas condições e de acordo com o projeto definitivo, no **prazo máximo de 15 (quinze) meses**, com uma tolerância de 3 (três) meses, contados a partir da aprovação do projeto pela Prefeitura e demais órgãos competentes, como também pela Câmara. Não poderá ser excedido o prazo limite da construção.

XVIII – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

- a) A despesa decorrente desta licitação será coberta com os recursos provenientes da dotação 010201-01-031-0102 - 01 - 3.3.90.39. Elemento de despesa: Locação de Imóveis.

XIX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- d) As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os licitantes e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.
- e) À Câmara Municipal de Marília é reservado o direito de **REVOGAR**, **ADIAR** ou **PRORROGAR** a presente licitação, por razões de interesse público, antes de iniciada a execução do contrato, ou **ANULÁ-LA** por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, sem que destes atos resulte qualquer direito à reclamação ou indenização por parte dos licitantes.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- f) Das sessões públicas de processamento do Pregão serão lavradas atas circunstanciadas, a serem assinadas pelo Pregoeiro e pelos licitantes presentes.
- g) Recusas ou impossibilidades de assinaturas devem ser registradas expressamente na própria ata.
- h) Os envelopes contendo os documentos de habilitação das demais licitantes ficarão à disposição para retirada na Rua Bandeirantes, 25, durante 5 (cinco) dias após a publicação do contrato, findos os quais poderão ser destruídos.
- i) Até 2 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do Pregão.
- j) Não será aceita proposta encaminhada via Correio, pois se trata de Pregão Presencial, sendo obrigatória a presença do representante legal da empresa ou seu procurador.
- k) Os casos omissos do presente Pregão serão solucionados pelo Pregoeiro.
- l) Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Marília.

Câmara Municipal de Marília, 19 de fevereiro de 2021

Marcos Santana Rezende
Presidente



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

ANEXO I CADERNO DE NECESSIDADES

1. INTRODUÇÃO

A Câmara Municipal de Marília, legítima representante da população mariliense, sempre com o firme propósito de atender ao previsto nas Constituições Federal e Estadual, e na Lei Orgânica do Município, quanto às suas responsabilidades e competências, busca preservar o conceito de poder instituído, reconhecido pela legitimidade, acesso e interação com a sociedade - garantindo o acesso pleno da população e acomodações dignas para tanto - pretende locar imóvel, pelo sistema “built to suit” (construído para servir), destinado a sediar o Poder Legislativo de Marília, que deverá ser construído com características que garantam, por meio de adequado dimensionamento, localização, disposição de funções, fluxos, condições técnicas e ambientais, uma melhoria na qualidade e eficiência dos serviços prestados.

Nesta linha, objetiva-se informar as características e necessidades específicas do imóvel que se pretende locar, de forma a garantir as melhorias pretendidas na infraestrutura física da Câmara Municipal. Assim, prestam-se informações sobre a instituição, aspectos conceituais e funcionais pretendidos para a edificação, características de sua localização, programa de necessidades com pré-dimensionamento, especificações de materiais e sistemas construtivos necessários ao balizamento da escolha da proposta que melhor atenda às expectativas desta instituição.

Este documento não tem a pretensão de ser exaustivo nem a de contemplar todas as possibilidades de especificações. Assim, as informações nele inseridas têm o escopo de orientar, devendo as escolhas se fundar em critérios de eficiência e economia, durabilidade dos materiais, facilidade na reposição, manutenção e conservação, versatilidade na utilização, perfilhando-se aos princípios da sustentabilidade.

Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados em participar do procedimento licitatório, as especificações básicas que deverão ser seguidas



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

para o atendimento deste objeto, sendo estas especificações exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. ASPECTOS FUNCIONAIS DA EDIFICAÇÃO

- a) A Câmara Municipal de Marília pretende instalar seu novo prédio em terreno destinado para esse fim, de conformidade com a Lei Municipal n.º 7.815, de 16 de junho de 2015, localizado na confluência das ruas Akira Nagasse e Thomaz Mascaro em **edificação mínima de 3000,00m² de área útil construída (excluídas as vagas de garagem)**, distribuídos, em tantos pavimentos quantos forem necessários para abrigar todas as instalações, devendo contar obrigatoriamente com elevador.
- b) Neste total de área construída não se incluem as áreas de estacionamento.
- c) O estacionamento do prédio a ser construído deverá contar com no mínimo 100 vagas livres, no subsolo da edificação.
- d) A concepção da edificação, em todos os aspectos que a compõem: disposição dos ambientes, especificações de materiais, escolha dos sistemas de instalações hidrossanitárias, de elétrica, de dados e voz, de refrigeração, de circulações verticais, de iluminação, de vedação e/ou revestimento das fachadas, de cobertura e paisagismo, deve estar pautada em princípios de **SUSTENTABILIDADE**, de forma a reduzir os resíduos gerados na construção, a proporcionar economia na manutenção dos prédios, a reduzir o consumo de energia e água, a garantir os direitos constitucionais de acessibilidade àqueles com necessidades especiais, bem como a utilizar tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental; deverá adotar soluções construtivas que garantam maior flexibilidade na edificação, de maneira a permitir fácil adaptação às mudanças de uso do ambiente ou do usuário, no decorrer do tempo.

3 - DISPOSIÇÃO DAS ATIVIDADES

- a) Deverá ser prevista estrutura modulada, que resulte em uma planta-livre, visando à utilização dos espaços de forma racional, possibilitando alterações posteriores em seu "layout", novos rearranjos em sua concepção original, acompanhando o desenvolvimento das atividades típicas e adaptações às novas demandas.
- b) Os locais dos elevadores e escadas, sanitários para público e para servidores - separados por sexo, dotados, inclusive, de instalações adaptadas para pessoas com necessidades especiais - devem estar posicionados de forma a evitar o cruzamento dos fluxos dos usuários, bem como grandes percursos.

4 - ACESSOS E CIRCULAÇÕES

- a) Os acessos deverão permitir, com segurança e rapidez, o esvaziamento do prédio em caso de emergência. Deste ponto de vista é necessário que o



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

projeto construtivo observe, no que for pertinente, a NBR 9077 que trata de "**Saídas de emergência em edifícios**" e normas do Corpo de Bombeiros.

- b) Deverão ser previstos acessos e circulações independentes para público e vereadores, com percursos adequadamente dimensionados aos fluxos esperados, possibilitando controle e segurança.
- c) O acesso para vereadores deverá garantir privacidade e segurança a partir do estacionamento até as áreas destinadas à sua atuação.
- d) Recomenda-se que os acessos de público/servidores (pedestres) sejam criados de forma a permitir a adequada inserção da edificação ao espaço urbano, facilitando o ir e vir de pessoas, livres de obstáculos, tudo de acordo com os preceitos de desenho universal.
- e) Para as circulações verticais, devem ser previstas escadas de segurança, dimensionadas em razão do número de usuários e das características da edificação, de acordo com a legislação pertinente, com saídas devidamente sinalizadas e protegidas, que possam ser percorridas pelas pessoas, permitindo o escoamento fácil e seguro de todos os ocupantes do edifício, para um rápido abandono do local em emergência, nos termos da legislação vigente.
- f) Os elevadores deverão ser dimensionados para a demanda e devem ser providos de todos os recursos de sustentabilidade e acessibilidade, tais como, placas em braile, informações por voz, entre outros.
- g) Em caso de desnível acentuado entre a rua e a entrada do prédio deverá ser executada rampa com inclinação igual ou menor que à máxima permitida pelas normas e legislação pertinente e com largura suficiente para a fácil circulação de cadeirantes e/ou outras pessoas com deficiências motoras.
- h) Tal rampa deverá ser equipada com corrimões, pisos antiderrapantes e outros acessórios eventualmente necessários de acordo com a legislação em vigor. No caso de grandes declives ou rampas muito longas, deverão ser previstos patamares em nível no trajeto para que se permita ao deficiente descansar entre as partes inclinadas.
- i) Os revestimentos dos pisos deverão conter peças de sinalização tátil e rebaixos na calçada e meio fio, para transposição de pessoas com necessidades especiais. Caso necessário, o acesso de deficientes deverá ser garantido por transporte vertical (elevador).
- j) O Prédio a ser edificado deverá ser aplicada toda a legislação que disciplina as adequações dos imóveis acerca da acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais, incluindo a Recomendação nº 48 do CNJ, alterada pela recomendação nº 48 e a NBR 9050 da ABNT.

5 - ESTACIONAMENTOS E GARAGENS



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- a) Deve-se observar que a edificação deverá conter, no mínimo, 100 (cem) vagas de estacionamento privativas no subsolo da edificação.
- b) Cada vaga deverá medir no mínimo 2,50m x 5,50m.
- c) Deverão ser destacadas também vagas proporcionais para uso exclusivo de pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos, nos padrões definidos na NBR 9050 da ABNT e, eventualmente, veículos oficiais e visitantes.
- d) Deverá ficar assegurado também, estacionamento para bicicletas, motocicletas de servidores, munícipes e vereadores.
- e) As vagas para servidores e visitantes podem ser instaladas aproveitando o layout do terreno sem, no entanto, provocar congestionamento de veículos, aumentando o risco de acidentes com avarias, devendo existir entrada e saída separadas
- f) Todas as vagas de garagem deverão ser cobertas.
- g) Importante ressaltar, que os usuários deste estacionamento possam acessar as dependências internas da Câmara somente através da porta principal do prédio.

6 – SEGURANÇA E CERCAMENTO

- a) A configuração dos espaços externos e internos atentarão para a necessidade de controle da segurança pessoal, institucional e patrimonial da edificação como um todo.
- b) A entrada pela porta principal deverá ter catracas (que permitirão acesso direto a funcionários com ID de uso pessoal) e espaço adequado para identificação e a possibilidade de se tirar foto de cada visitante por funcionário da Câmara.
- c) Deverá ser instalado um detector de metais junto à entrada principal da edificação.
- d) Execução completa de quadros e tubulações para CFTV e alarme. O sistema de monitoramento por câmeras de alta definição deverá prever a instalação de no mínimo 100 câmeras em locais estratégicos, tanto na parte interna quanto na parte externa, conforme determinado pela Câmara Municipal.
- e) Os equipamentos (DVR e câmeras) e cabos serão de responsabilidade do locador.
- f) Todo sistema ou cada ponto de câmera deverá ser interligado à sala do Diretor Geral. Monitor e DVR deverão ficar instalados no CPD.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- g) Nas divisas não edificadas, o perímetro do terreno deverá ser cercado com muros de alvenaria, com no mínimo, 2,20 metros de altura, revestidos, pintados e com aplicação de cerca eletrificada sobre o seu topo (conforme legislação municipal), além de gradis metálicos nos limites com os passeios públicos.

7 - CONFORTO AMBIENTAL:

- a) Recomenda-se que sejam desenvolvidos projetos complementares, visando dotar a edificação dos equipamentos necessários para assegurar as melhores condições de conforto ambiental, como separação do lixo descartado, dentre outros.

8 – SUSTENTABILIDADE:

- a) As contratações públicas sustentáveis constituem instrumentos relevantes de contribuição para a reorganização da economia sob novos paradigmas, assim, recomenda-se a estrita observação do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis (3ª Edição, abril de 2020) da Câmara Nacional de Sustentabilidade (CNS), Advocacia-Geral da União (AGU), Consultoria-Geral da União.

9. PROGRAMA DE NECESSIDADES E PRÉ-DIMENSIONAMENTO

I - DOS PROJETOS:

- a) Deverão ser elaborados e aprovados pelos órgãos competentes todos os projetos necessários para a obtenção do "**HABITE-SE**", bem como deverão ser recolhidos os respectivos emolumentos referentes às esferas de fiscalização municipal, estadual ou federal.
- b) Também deverão ser elaborados e aprovados, entre outros que se fizerem necessários, o Plano de Prevenção e Proteção contra Incêndio (PPCI) e obtenção de Licença perante o Corpo de Bombeiros.

II - DO EDIFÍCIO:

O imóvel deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões da Câmara Municipal de Marília totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:

- a) Possuir área útil construída no mínimo de 3000,00m² (excluídas as vagas de garagem);
- b) Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de, no mínimo, 3,00m ou maior se exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras do Município;
- c) Possuir estacionamento de acordo com o já mencionado (no mínimo 100 vagas cobertas), com demarcações de vagas para deficientes físicos e idosos;



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- d) Atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica, abaixo discriminados:
- i. Utilização de luminárias e lâmpadas tubulares de LED com níveis de iluminação compatível com o ambiente.
 - ii. Possuir sistema de ar condicionado em todos os ambientes e com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B, podendo inclusive ser sistema de ar condicionado central.
 - iii. Possuir torneiras de lavatórios do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com arejador.
 - iv. Possuir vasos sanitários com válvula hídrica do tipo duplo fluxo.
 - v. Possuir sistema de segurança contra incêndio e pânico, incluindo: detecção, alarme e combate a incêndio, aprovados conforme exigências do Corpo de Bombeiros do Estado, inclusive com reservatório de água para hidrante;
 - vi. Possuir reservatórios com capacidade de reserva total, suficiente para atendimento do consumo médio diário de três dias, considerando que na edificação circulam diariamente, no mínimo, 100 pessoas.

III - DOS LAYOUTS:

- a) Após a assinatura do contrato ou documento hábil, deverá a empresa vencedora disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos layouts e de sua aprovação junto à Câmara Municipal e aos órgãos municipais.
- b) 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 de pessoal de cada ambiente e sua iluminação, e a disposição dos diversos setores entre si, além do tratamento acústico do Plenário, das Salas de Reunião e dos estúdios da TV Câmara, bem como outras recomendações da administração deste Órgão.
- c) A empresa deverá visitas técnicas à Câmara para tomar conhecimento dos diversos setores existentes, do quadro de pessoal e outras informações.
- d) Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para a unidade.
- e) O Layout na sua versão final, deverá ser apresentado em desenhos elaborados no AUTOCAD (versão 2010 ou posterior) ou Revit.
- f) O layout, em sua versão final, deverá ser apresentado em planta baixa elaboradas por softwares específicos, com cotagem (medições externas e internas, de nível), inclusive humanização dos ambientes.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- g) O projeto deverá ser apresentada planta baixa humanizada, planta baixa de implantação e planta baixa simples.
- h) Como haverá mais de um pavimento, deverão ser apresentadas plantas de cortes para fácil visualização e compreensão do projeto.
- i) Deverá ser apresentada também maquete física ou eletrônica, no caso da última, deverá ser feita através de apresentação com projetor.

IV - DOS ACABAMENTOS:

1 - PISOS

- a) Todas as áreas internas serão revestidas com piso cerâmico tipo extra, de 1ª qualidade, nas dimensões 31x31cm, 41x41 cm ou 45x45 cm, classe PEI 5, com superfície antiderrapante, assentados com argamassa colante tipo AC-1, sobre contrapiso impermeabilizado devidamente regularizado.
- b) No caso de construção em vários pavimentos, deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural.

2 – PAREDES

- a) Nas áreas molhadas, deverão ser integralmente revestidas com cerâmica de excelente qualidade.
- b) Nos demais ambientes deverão ser pintadas com tinta lavável dos tipos PVA, acrílicas, lisas, em cores claras a serem determinadas pela Direção Geral da Câmara.

3 - FORROS

- a) Deverão ser em gesso acartonado.

4 - DIVISÓRIAS

- a) Os ambientes serão definidos por meio de divisórias tipo Draywall e possuir miolo em lã de rocha de modo a melhorar o desempenho acústico e terão altura do piso ao teto.
- b) Nas repartições da Secretaria Administrativa terão 1,10m de altura (divisória) e o restante até o teto, em vidro de segurança temperado e transparente.

5 - ESQUADRIAS METÁLICAS (JANELAS)

- a) As esquadrias devem ser em alumínio anodizado, do tipo máximo-ar, em quantidade e dimensões de acordo com as normas de ventilação e iluminação naturais, instaladas na altura entre 1,00m e 1,20m, com vidros



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

de segurança temperado transparentes, exceção às janelas dos sanitários que devem ser instaladas com parapeito de 1,70m e vidros do tipo fantasia ou similar.

- b) As esquadrias de alumínio serão pintadas na cor a ser definida posteriormente pela Diretoria Geral Legislativa

6 - ESQUADRIAS DE MADEIRA

- a) Todas as portas de madeira deverão ser de madeira de boa qualidade, envernizadas, sendo obrigatoriamente com maçanetas de alavanca.

7 – COBERTURA

- a) Somente restrição à utilização de telhas do tipo metálicas por proporcionarem barulho excessivo em dias de chuva.
- b) A cobertura deve proporcionar os ideais isolamentos térmicos, acústicos e de águas pluviais necessários.
- c) Na cobertura deverá instalada proteção contra descargas elétricas e acordo com as normas vigentes.
- d) Sistemas eficientes de escoamento e calhas com capacidade maior à demanda considerada de chuva deverão ser instalados.

8 - SOLEIRA E PEITORIS

- a) Serão confeccionados em granito, padrão cinza andorinha, na espessura mínima de 20 mm e larguras necessárias a cada caso.

9- RODAPÉS

- a) Todas as áreas onde existam piso cerâmico deverão ser instalados rodapés com o mesmo tipo de cerâmica.

10 - PAVIMENTAÇÃO EXTERNA

- a) Todo o calçamento externo e dos estacionamentos deverá ser executado em blocos intertravados de concreto ou outro que resista a carga específica para estacionamentos, inclusive com peças de sinalização tátil e rebaixos na calçada e meio-fio, para transposição de pessoas com necessidades especiais.
- b) A demarcação das vagas de estacionamento deverá ser executada com tinta acrílica para piso, na cor amarela.

11 – PAISAGISMO



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- a) Envolverá a preparação e plantação de grama, ervas, flores, arbustos e árvores, além da adição de terra de plantio, adubos e irrigação, que deverá possuir sistema automático.

V - DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES:

1 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, LÓGICA E TELEFONIA:

- a) As instalações elétricas deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:
- i. NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
 - ii. NBR-5.413 - Iluminação de Interiores;
 - iii. NBR-6880 e NBR-7288.
- b) A entrada de energia poderá ser atendida por meio de transformador de potência, instalado em caixa blindada de superfície de acordo com a carga total a ser instalada.
- c) A tensão de atendimento do sistema de iluminação deverá ser de 220V, assim como os pontos para ar condicionado do tipo split. As tomadas serão em 127V, atendendo a tensão utilizada no município.

2 - QUADROS DE DISTRIBUIÇÃO

- a) Os quadros deverão possuir barramentos e disjuntores tipo DIN, devidamente dimensionados às cargas existentes, com uma reserva técnica de energia de 25% por quadro.
- b) O número de quadros (mínimo de seis) ficará à cargo do projetista.
- c) Os equipamentos de ar condicionados deverão ter circuitos independentes, um para cada aparelho.
- d) Não misturar circuitos de iluminação com tomadas de energia e lógica.

3 - INFRAESTRUTURA ELÉTRICA

- a) Será constituída de eletrocalhas aéreas, perfilados, eletrodutos, dutos de piso de alimentação das mesas.
- b) Os dutos de piso deverão ser embutidos e arrançados de forma a alimentar as caixas de piso, nas quais serão instaladas as tomadas elétricas, de lógica e de telefonia.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- c) Os dutos e caixas de piso poderão ser substituídos por postes que, da mesma forma, alimentarão as diversas estações de trabalho com as tomadas elétricas, de rede e de telefonia.

4 - TOMADAS DE ENERGIA

- a) Serão do tipo 2P+T ou 2P + 3T, quando for o caso, para instalação em caixa de piso ou postes, posicionadas de forma que atenda as estações de trabalho existentes, tanto em quantidade como em carga.
- b) Deverão ser posicionadas tomadas em alvenaria quando estas puderem servir estações de trabalho junto às paredes.
- c) A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de pelo menos três geladeiras, fogão elétrico, cafeteira, sanduicheira, forno de micro-ondas, máquina de lavar louças, televisão e demais eletrodomésticos (ventiladores, carregadores de celular).
- d) A carga prevista para a lavanderia, anexa à copa, deverá levar em conta, no mínimo, máquinas de lavar e de secar.
- e) Os cabos dos circuitos deverão ser dimensionados conforme o que estabelece as normas técnicas, flexíveis ou rígidos, isolados termicamente em camada de PVC, 750 V ou 1 kV.

5 – ILUMINAÇÃO

- a) A edificação deverá possuir sistema de iluminação com a instalação de luminárias para lâmpadas tubulares LED.
- b) As luminárias deverão do tipo de embutir no forro de gesso.
- c) A iluminação dos ambientes de trabalho deverá obedecer às normas vigentes, mais precisamente, a ABNT NBR ISO/CIE 8995-1:2013 (iluminação de ambientes de trabalho), a qual especifica os requisitos de iluminação para locais de trabalho internos e os requisitos para que as pessoas desempenhem tarefas visuais de maneira eficiente, com conforto e segurança durante todo o período de trabalho.

...exemplificando, segundo a tabela de planejamento dos ambientes, tarefas e atividades para um ambiente de escritório contida na referida norma, a iluminância mínima ideal para as atividades de escrever, teclar, ler e processar dados é de 500 lux (medido ao nível do plano de trabalho, mesa com 75 cm de altura com relação ao piso).

...por este motivo, recomenda-se um estudo de luminotécnica, a fim de proceder o correto dimensionamento da iluminação nos diversos ambientes da edificação (quantidade de luminárias e disposição), segundo as inúmeras atividades desenvolvidas (arquivo, circulação, escritório, etc.) no imóvel.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- d) O acionamento será por intermédio de interruptores instalados embutidos próximos aos acessos dos ambientes.

6- ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

- a) Deverão ser instalados blocos autônomos compactos, com 2 lâmpadas compactas de até 11 W cada ou com leds, com autonomia mínima de 6 horas, conforme condições estabelecidas em normas técnicas vigentes.
- b) As instalações elétricas deverão ser embutidas, podendo em alguns locais como no centro das secretarias, serem aparentes em postes específicos para esse fim, para as ligações elétricas e de dados.
- c) A partir do programa de necessidades e do Layout, aprovado pela Direção Geral da Câmara, deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas da rede comum (TUGs) e da rede específica (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico, telefonia e seus componentes.

7 – INSTALAÇÃO DE LÓGICA E TELEFONIA

- a) A quantidade de pontos para computadores, telefone, impressoras, copiadora, etc. em cada ambiente será definido com base nos atuais pontos existentes (podendo ser aumentados), devendo a empresa proponente realizar a visita técnica para obtenção destas informações.
- b) Todos os servidores da rede deverão ser instalados em um único ambiente, na Sala de Informática (**CPD – Central de Processamento de Dados**) localizada em local a ser determinado em conjunto com a Direção da Câmara e a área de TI.
- c) Deverá ser prevista interligação da central telefônica localizada no CPD com o quadro principal de telefonia, para que a partir desta sala, percorra os cabos para os diversos pontos de utilização;
- d) O cabeamento lógico horizontal se enquadra entre os *patch panels* (painéis de conexão) e as tomadas lógicas.
- e) Os Armários de Telecomunicação ("Rack") terão como função principal acomodar de forma organizada e segura os componentes de concentração do cabeamento horizontal e equipamentos como os switches, etc.;
- f) O Cabeamento Horizontal deverá ser constituído por cabos do tipo UTP (Unshielded Twisted Pairs), assegurando velocidades de transmissão de Gigabit Ethernet e ATM 622 Mbps, aderentes às normas EIA/TIA TSB 36 ISO/IEC 11801, Categoria 6.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- g) A distância máxima entre o ponto de instalação do equipamento ativo e o ponto de saída para estações de trabalho será de, no máximo, 90 metros;
- h) Todo cabeamento deverá ser lançado embutido no piso no caso de dutos e caixas de piso ou em eletrocalhas sobre os forros de gesso, descendo aos pontos de utilização através de postes móveis específicos para esse fim e os mesmos não poderão percorrer os mesmos dutos, calhas e prateleiras dos cabos de energia elétrica.
- i) Cada posição de saída deverá ser equipada com uma tomada do tipo RJ-45;
- j) Todas as tomadas, *patch panel*, cabos, plugues, *patch cord*, *line cord* e os demais equipamentos especificados deverão ser categoria 6;
- k) O construtor deverá fazer a identificação dos pontos de saída, cabos, patch panel, dutos, canaletas, etc.;
- j) A sala de informática deverá ser climatizada 24 horas por dia, com sistema redundante e independente;

7.1. OS SEGUINTE EQUIPAMENTOS SERÃO FORNECIDOS PELA CÂMARA:

- a) Racks,
- b) servidores de rede,
- c) Switches e,
- d) No Break.

8 – SISTEMA DE REFRIGERAÇÃO

- a) O projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o Layout dos diversos ambientes, em especial as alturas das divisórias e continuidade dos ambientes, a localização das unidades evaporadoras, condensadoras, drenos e suportes.
- b) Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.
- c) Os aparelhos de ar condicionado serão do tipo Split inverter, podendo ser hi-wall, piso teto ou cassete ou do tipo Split com dutos (de embutir), com o maior nível de eficiência PROCEL disponível, conforme o fabricante, sendo a escolha de acordo com a potência e necessidade do ambiente.
- d) Os equipamentos terão controles individuais para cada ambiente, de modo a que se possa operar com eficiência no controle do consumo de energia, pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados.
- e) Deverá ser previsto no projeto, espaço na cobertura da edificação onde deverão ser instaladas as máquinas condensadoras, as quais deverão ser dispostas sobre terraço (lajes impermeabilizadas e revestidas com material



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

cerâmico) ou sobre uma estrutura metálica com passarela de acesso para manutenção, no caso de cobertura em telhado.

- f) O local para as condensadoras poderá ser discutido com os servidores da Câmara durante a execução do projeto.
- g) O ar condicionado do Plenário deverá ser dimensionado para a área correspondente, cuja capacidade será de 250 pessoas.

9 - SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

- a) A edificação deverá ser dotada de um sistema de proteção contra descargas atmosféricas constituído de para-raios tipo Franklin e Gaiola de Faraday, com todos os aterramentos necessários, de acordo com as normas vigentes.
- b) O sistema poderá ser discutido com servidores da Câmara antes da execução do projeto.

10- CENTRAL DE GÁS COMBUSTÍVEL

- a) Nas proximidades da copa, em ambiente externo, deverá ser construído, no mínimo, um cubículo para atendimento de até 2 cilindros de gás (interligados na mesma rede de cobre), com laje, piso, paredes laterais e portas metálicas tipo veneziana ou telada com tranca e cadeado.
- b) Todo o sistema com tubulações de cobre, registros, etc, deverá ser instalado pelo locador com aprovação do corpo de bombeiros.

11- INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIOS

- a) As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas especificações.
- b) Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

Deverão ser previstos:

- a) Dois conjuntos de sanitários, um masculino e um feminino, para o público em geral (contendo cada um duas bacias separadas por parede de granito e um lavatório, sendo que na parte masculina, deverá ter no mínimo 3 mictórios), no andar térreo, separados por sexo, dimensionados segundo exigências do Código de Obras do Município e do Código Sanitário do Estado de São Paulo;



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- b) Dois conjuntos de sanitários para Servidores da Câmara (contendo cada um 3 conjuntos de bacia e um lavatório, separados por parede em granito, sendo que na parte masculina, deverá ter no mínimo 3 mictórios), em cada andar, separados por sexo, dimensionados segundo exigências do Código de Obras do Município e do Código Sanitário do Estado de São Paulo; com pia externa com no mínimo duas pias com torneiras e espelho.

11.1 - Conjunto de sanitários PPNE, separados por sexo, devidamente aparelhados para tal funcionalidade, sendo que:

- a) Os vasos deverão ser específicos para esta finalidade;
- b) Deverão ser instaladas junto à bacia sanitária, na lateral e no fundo barras horizontais para apoio e transferência, em aço inoxidável polido, diâmetro aproximado de 45 mm (1.3/4"), fixadas a cerca de 30 cm de altura em relação ao assento da bacia (a 75 cm do piso), de comprimento mínimo de 90 cm, afastados a 4 cm das paredes onde serão fixadas;
- c) Deverá ser instalada uma barra de apoio na frente do lavatório ou do tampo de granito, com altura entre 78 e 80 cm, conforme preconizado na norma NBR 9050, com diâmetro de 45 mm (1.3/4"), fixados ao piso ou em parede sob o lavatório;
- d) Instalação de chapas de aço inoxidável escovado e = 1 mm na parte inferior da porta de acesso ao banheiro e de acesso ao box adaptado até uma altura de 0,40 m do piso, em ambas as faces, para suportarem as pancadas de bengala, muletas, plataformas de pés de cadeira de rodas ou das rodas dessa cadeira;
- e) As maçanetas das portas devem ser do tipo alavanca além de ser necessário a instalação de um puxador metálico tubular de aço inoxidável de 30 cm;
- f) Instalação de espelho adaptado com base inclinada fabricada em MDF revestido com laminado melamínico branco, medindo 120x75 cm, conforme ângulo definido em norma (10 °).
- g) As torneiras dos lavatórios dos sanitários para deficientes deverão ser do tipo alavanca, para fins do atendimento das exigências da norma NBR 9050;
- h) instalação de sistema de alarme sonoro e visual, conforme determinado em normas vigentes.
- i) sanitário privativo dentro da Sala da Presidência, com roupeiro embutido;



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- j) Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, ganchos;
- k) Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;
- l) Balcão em aço inox, granito ou mármore, com comprimento mínimo de 1,20m, apoiado em armário de madeira revestido em fórmica, para a copa;
- m) Copa/refeitório para uso dos servidores da Câmara;
- n) Área de serviço com tanque e pré-instalação hidráulica e elétrica com espaço para lavadora de roupas, secadora de roupas e varal.

12- PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- a) A edificação deverá ser atendida por rede de hidrantes, extintores e iluminação de emergência, conforme as normas vigentes e projeto aprovado no Corpo de Bombeiros (a cargo exclusivo do investidor/locador), que deverá entregar a edificação com todos os equipamentos de segurança novos e completos (mangueiras, extintores, central de incêndio e acionadores manuais, etc.)

13 – ACESSIBILIDADE

- a) O projeto deve prever a acessibilidade total, de acordo com a Norma NBR 9050 da ABNT, com a instalação de todos os sistemas, equipamentos e materiais necessários tais como, sanitários PNE, pisos podotáteis, placas em braile, rampas (se necessário), etc.

VI – DO PLENÁRIO

É absolutamente necessário que a empresa licitante compareça até a Câmara para verificar “in loco” as atuais dependências e realizar o novo projeto nos mesmos padrões.

O Plenário é o lugar mais importante da construção, trata-se de local onde os parlamentares realizam as sessões camarárias. O atual Plenário possui formato redondo, com abóbada, com a assembleia de vereadores, lado a lado, disposta de frente para a Mesa Diretora, que abriga o Presidente, o 1º e o 2º Secretários, em nível mais alto, além dos servidores de apoio. Num nível mais baixo, porém, acima do centro do Plenário, abaixo e à frente da Mesa Diretora e de frente para o conjunto de vereadores, ficam outros funcionários e equipe técnica da TV. Atrás da assembleia de vereadores, localizam-se cadeiras para o público autorizado e assessores, totalizando 35 lugares, no mesmo nível da Mesa Diretora; à esquerda desta, localiza-se a Tribuna de Imprensa, com 7 lugares, à direita, o púlpito à frente de um telão no alto da parede. Na parte superior, cobrindo a assembleia de Vereadores e as cadeiras para o público autorizado e assessores, situam-se as galerias, que atualmente comportam 80 pessoas.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- a) O Plenário a ser construído deverá manter o formato do Plenário atual, porém deverá ser maior, com espaço para 250 pessoas em suas galerias, que deverão ser separadas do local onde ficam os vereadores e servidores por vidros tipo blindex.
- b) A Mesa Diretora é composta por 3 vereadores, sendo que nas laterais, em continuidade à Mesa Diretora, deverá haver duas mesas de apoio para os servidores, com capacidade para acomodar 2 servidores de cada lado.
- c) Atualmente a Câmara Municipal de Marília é composta por 13 vereadores, porém a nova estrutura a ser construída deverá possibilitar acomodações para até 21 vereadores dentro do Plenário.

1 - MOBILIÁRIO

- a) Todo mobiliário do Plenário ficará a cargo da empresa locadora contemplando no mínimo o mobiliário já existente, inclusive com a previsão de que consta a letra “d” do item anterior.

2 - SISTEMA DE SONORIZAÇÃO DO PLENÁRIO E SALAS

- a) Deverão ser instaladas caixas de som embutidas no teto ou caixas de parede no plenário para **250 (lugares)**, nas duas salas de reunião com capacidade mínima de 100 lugares e na sala de reunião com capacidade para 30 pessoas.
- b) Deverá ser executada infraestrutura de eletrodutos e cabeamento ligando as caixas de som e microfones a amplificador e/ou mesa de som que deverá ser localizada ao lado da mesa da secretária de audiências.
- c) Deverá ser executado um projeto que não permita que o som no Plenário e nas salas de reunião se sobreponham.
- d) Deverá ser feito projeto acústico no Plenário, nas salas de reunião e nos estúdios da TV Câmara.
- e) Os equipamentos de som (amplificadores e microfones) deverão ser fornecidos pela Câmara.

VII – DOS GABINETES

1 – GABINETE DOS VEREADORES

É o escritório de cada vereador, localizado dentro das dependências da Câmara Municipal de Marília.

- a) Deverá ser dotado de toda a infraestrutura e espaço necessários para que o vereador possa receber e atender os eleitores e suas demandas.
- b) Deverá conter um conjunto de pelo menos duas salas, separadas por uma porta de correr em madeira, sendo uma antessala com capacidade para 4 pessoas, com uma estação de trabalho em L com uma cadeira tipo



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

presidente e duas cadeiras fixas e um armário com duas portas e prateleiras e um balcão de duas portas, e uma sala interna maior, com capacidade para 10 pessoas, com uma estação de trabalho em L com uma cadeira tipo presidente e duas cadeiras fixas e um armário com duas portas e prateleiras e um balcão de duas portas.

- c) A Câmara Municipal de Marília é composta por 13 vereadores, porém a nova estrutura a ser construída deverá possibilitar acomodações para até 21 vereadores.
- d) O mobiliário dos Gabinetes Parlamentares ficará a cargo da empresa locadora.

2 – GABINETE DA PRESIDÊNCIA

É o escritório de trabalho do Presidente da Câmara, que deve ser amplo o bastante para o recebimento de várias pessoas (no mínimo 25) e deve contar com no 3 antessalas.

- a) A primeira antessala, **abrigará a Secretaria da Presidência**, com capacidade para 6 pessoas, mobiliada com no mínimo três estações completas de trabalho e bancos para espera e balcões de duas portas para apoio;
- b) A segunda antessala destinada à **Assessoria de Imprensa** deverá ter capacidade para 6 pessoas, equipadas com armários até o teto divididos em prateleiras e gavetas e balcões;
- c) A terceira antessala, é uma **sala de espera** com capacidade para até 8 pessoas. A sala de espera deverá ter um lavabo e bancos/cadeiras e móvel para disposição de itens de leitura.
- d) O Gabinete do Presidente deverá ter, no mínimo, uma mesa de reunião em madeira para 16 lugares, um espaço para disposição de televisor, conjunto de sofás de 3 lugares com 2 poltronas, mesa principal com uma Padeira Presidente e duas cadeiras fixas.
- e) O Gabinete do Presidente deverá ter móvel de apoio para arquivos e eletrodomésticos.
- f) O mobiliário do Gabinete da Presidência ficará a cargo da empresa locadora. O Gabinete deverá estar equipado frigobar e banheiro privativo, espelho e armários.

VIII – DA TV CÂMARA

- a) A empresa licitante deverá realizar visita técnica nas instalações da TV Câmara para conhecimento da estrutura atual dos estúdios (Estúdio de Gravação da TV, Estúdio de Edição da TV e Estúdio da Rádio), sala do Diretor, sala de repórteres e demais dependências, inclusive com relação à acústica e equipamentos existentes, para só então elaborar o projeto



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

referente às instalações da TV, que será submetido à Direção Geral da Câmara.

IX - SALA DE DESTINAÇÃO ESPECIFICAS

1 - SALAS DE REUNIÃO

- a) São (2) duas salas de reunião com capacidade mínima de 100 lugares e uma sala de reunião com capacidade para 30 pessoas.
- b) O mobiliário das salas de reunião ficará a cargo da empresa locadora.
- c) A sala maior deverá prever instalação de projetor e sua tela, e televisor. Deverá ter bebedouro, móveis de apoio para eletrônicos e 2 mesas para 16 lugares. Cadeiras de apoio. Deverá ter lavabo.
- d) A sala menor deverá ter mesa com 16 cadeiras, móveis de apoio, tratamento acústico, com iluminação spot.
- e) Nas duas salas ser instaladas caixas de som embutidas no teto ou caixas de parede e respectivas infraestrutura de cabeamentos.

2 - BIBLIOTECA E SALA DE ARQUIVO ANEXA

- a) Duas estações de trabalho com mesa em “L”, em MDF, com 1.8 cm de grossura e 2 metros de comprimento (tampo de 2,5 de chapéu sobreposto), acompanhada de balcão com gavetas, 1 cadeira presidente e duas cadeiras secretárias.
- b) O mobiliário consiste também em estantes próprias para arquivo, modulares, à prova de fogo.

3 - SALA DE LICITAÇÃO E PROCESSO ADMINISTRATIVO

- a) A sala de licitação e processo administrativo deverá contar com mesa diretora, de no mínimo 5 metros de comprimento, com 5 cadeiras tipo presidente, tela de projeção grande e projetor de qualidade, de instalação suspensa, mesa de controle de som, caixas de som e microfones, nos mesmos moldes que já existe na Sala de Reuniões Públicas Vereador Nasib Cury, onde são realizadas as licitações atualmente.
- b) A Sala deverá ter 5 fileiras de longarinas fixas, de cada lado do corredor central com no mínimo 30 assentos e encostos
- c) A Mesa principal deverá contar com Infraestrutura para cabeamento de lógica e eletricidade.
- d) Referida sala deverá contar também com Ar condicionado que atenda ao tamanho da sala, bebedouro com suporte para copos descartáveis de 180ml.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- e) Deverá contar finalmente com lavado completo.

4 - SALA DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE BENS MÓVEIS

- a) Deverá ter uma bancada de trabalho e prateleiras para acomodar bens momentaneamente sem uso, além de armazenamento seguro de ferramentas e grandes utensílios, como escada.

5- SALA DE ZELADORIA/MOTORISTAS

- a) Ambiente para 12 pessoas, acomodadas em mesas de trabalho de 1,20m, com gavetas e respectivas cadeiras, além de armário e gabinete.
- b) Deverá prever instalação de televisão, 1 banheiro completo e armários para itens pessoais.

6- COPA/REFEITÓRIO/LAVANDERIA/VESTIÁRIO

- a) A copa deverá ter espaço suficiente para uma mesa para 15 pessoas, pia, balcão sob a pia, balcões laterais e espaço para a utilização de pelo menos três geladeiras, fogão elétrico, cafeteira, sanduicheira, forno de micro-ondas, máquina de lavar louças, televisão e demais eletrodomésticos (ventiladores, carregadores de celular).
- b) A lavanderia deverá contar com tanque e espaço para máquinas de lavar e secar, armários para armazenamento de produtos, espaço aberto para disposição de itens para secagem.
- c) Os vestiários serão divididos em masculino e feminino, deverão contar com chuveiros individuais e espaço para troca de roupas à parte, e armários com chaves para armazenamento de itens pessoais.

7 - SALA DA TELEFONIA

- a) Deverá ter projeto acústico e estações/cabines de trabalho para 4 pessoas, com gabinetes e gavetas.
- b) O espaço deverá respeitar as normas em vigor para ambiente salutar para telefonistas, ter armário e balcão.

8 - SALA DA COMISSÃO ORGANIZADORA DOS REGISTROS HISTÓRICOS DA CÂMARA MUNICIPAL E DA CIDADE DE MARÍLIA

- a) A Sala da Comissão Organizadora dos Registros Históricos da Câmara Municipal e da cidade de Marília deverá contar com 1 estação de trabalho com mesa em “L”, em MDF, com 1.8 cm de grossura e 2 metros de comprimento (tampo de 2,5 de chapéu sobreposto), acompanhada de balcão com gavetas, 1 cadeira presidente e duas cadeiras secretárias.
- b) Deverá contar ainda com uma mesa 4m x 1,2m com doze cadeiras e estantes próprias para arquivo, modulares, à prova de fogo.
- c) Deverá contar ainda com lavado completo, frigobar e ar condicionado.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

9 – SALA DO SISTEMA DE INTERNET POPULAR

- a) A sala do Sistema de Internet Popular deverá contar com 1 estação de trabalho com mesa em “L”, em MDF, com 1.8 cm de grossura e 2 metros de comprimento (tampo de 2,5 de chapéu sobreposto), acompanhada de balcão com gavetas, 1 cadeira presidente e duas cadeiras secretárias.
- b) Deverá contar com uma estação de telemarketing, com 3 baias de cada lado e infraestrutura para fiação de logica e elétrica.
- c) Deverá contar ainda com lavado completo e ar condicionado.

X- SECRETARIA ADMINISTRATIVA

Composta de Sala do Diretor Geral Legislativo, Sala da Procuradoria Jurídica, CPD, Salas o Setor Legislativo, Administrativo e Licitação.

Além destas salas, há uma área geral que deverá abrigar máquina copiadora e comportar 20 servidores e suas estações completas de trabalho, com espaço para possível aumento das estações de trabalho, se necessário.

A empresa contratada se encarregará de fornecer o mobiliário.

1 - SALA DO DIRETOR GERAL

- a) A Sala do Diretor Geral deverá com uma estação de trabalho com mesa em “L”, em MDF, com 1,8 cm de grossura e 2 metros de comprimento (tampo de 2,5 de chapéu sobreposto), com gavetas com chaves, acompanhada de balcão com gavetas, 1 cadeira presidente e duas cadeiras secretárias, 2 balcões com duas portas e prateleira interna, e ar condicionado quente e frio. Jardim de inverno com espaço para dois bancos.
- b) A Sala do Diretor Geral deverá contar com uma sala privativa com capacidade para 6 pessoas, equipada com televisor, sofás e tapete, mobiliário de apoio e frigobar e um banheiro completo com armários.

2 - SALA DA PROCURADORIA JURÍDICA

- a) A Procuradoria Jurídica deverá contar com três estações de trabalho com mesa em “L”, em MDF, com 1.8 cm de grossura e 2 metros de comprimento (tampo de 2,5 de chapéu sobreposto), com gavetas com chaves, acompanhada cada uma de balcão com gavetas, 1 cadeira presidente e duas cadeiras secretárias.
- b) O Recinto dos procuradores deverá ter no mínimo 3 armários para arquivo, sendo cada módulo de duas portas, com prateleiras internas, até o teto, largura mínima de 1m.

3 – SALA DO CPD



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- a) A sala do CPD deverá conter 3 estações de trabalho com mesa em “L”, em MDF, com 1,8 cm de grossura e 2 metros de comprimento (tampo de 2,5 de chapéu sobreposto), acompanhada cada uma de balcão com gavetas, 1 cadeira presidente e duas cadeiras secretárias.
- b) Deverá contar com 1 bancada de 3m x 1,5m com tomadas elétrica, iluminação spot, proporcionando um ambiente adequado para fazer manutenções, limpeza das impressoras e demais serviços.
- c) Deverá contar no mínimo 2 armários para armazenamento de materiais diversos, divididos entre prateleiras e gavetas, sendo cada módulo de duas portas, até o teto, largura mínima de 1,20m cada unidade.

4 - SALA DO SETOR LEGISLATIVO

- a) A sala do Setor Legislativo deverá contar com 3 estações de trabalho com mesa em “L”, em MDF, com 1.8 cm de grossura e 2 metros de comprimento (tampo de 2,5 de chapéu sobreposto), acompanhada cada uma de balcão com gavetas, 1 cadeira presidente e duas cadeiras secretárias.
- b) Deverá contar ainda com balcões destinado a pastas suspensa.

5- SALA DO SETOR ADMINISTRATIVO

- a) A Sala do Setor Administrativo deverá contar com 4 estações de trabalho com mesa em “L”, em MDF, com 1.8 cm de grossura e 2 metros de comprimento (tampo de 2,5 de chapéu sobreposto), com gavetas com chaves, acompanhada cada uma de balcão com gavetas, 1 cadeira presidente e duas cadeiras secretárias.
- b) Deverá contar ainda, o mínimo 4 armários para armazenamento de processos, divididos entre prateleiras e gavetas para pastas suspensas, sendo cada módulo de duas portas, até o teto, largura mínima de 1m.
- c) Deverá contar também com mínimo 2 balcões de duas portas com uma prateleira interna e balcões com gavetas para pastas suspensas.

6- ÁREA GERAL PARA 20 SERVIDORES

- a) A Secretaria Administrativa da Câmara Municipal de Marília deverá contar com (20) vinte estações de trabalho com mesa em “L”, em MDF, com 1.8 cm de grossura e 2 metros de comprimento (tampo de 2,5 de chapéu sobreposto), com gavetas com chaves, acompanhada cada uma de balcão com gavetas, 1 cadeira presidente e duas cadeiras secretárias.
- b) Na Secretaria Administrativa deverão ser instalados armários nos mesmos moldes dos já existentes atualmente, com no mínimo 30 metros lineares, e 2,90m de altura, com prateleiras, gavetas e gavetões para pasta suspensa destinado a guarda dos documentos dos setores: Legislativo, Atos Oficiais,



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

Recursos Humanos, TI, Tesouraria, Contabilidade, Almoxarifado e Folha de Pagamento.

X- PADRÃO CONSTRUTIVO

- a) As especificações dos sistemas construtivos e dos materiais a serem empregados preveem um padrão básico a ser utilizado na construção da sede do Poder Legislativo.
- b) Assim sendo, nada impede que o investidor adote padrões superiores aos apresentados.

ANEXO II

MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº ____/2021

PROCESSO Nº 10/2021 EDITAL Nº 10/2021 E PP Nº 10/2021

Aos ____ (____) dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____, na sede da Câmara Municipal de Marília, localizada na Rua Bandeirantes, 25, Centro, Marília/SP, CEP 17500-090, a **CÂMARA MUNICIPAL DE MARÍLIA – PROMITENTE LOCATÁRIO**, daqui por diante designado meramente **CÂMARA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.478.196/0001-08, neste ato representado por seu Presidente, _____, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº _____ e do CPF nº _____, de acordo com as atribuições que legalmente lhe foram conferidas, e _____ - **PROMITENTE LOCADOR(A)**, doravante designado(a) simplesmente **CONTRATADO(A)**, inscrita no CNPJ (CPF) sob o nº _____, estabelecida (residente) na Av./Rua _____, _____/SP, CEP _____, ora representada por seu _____, _____, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº _____ e do CPF nº _____, resolvem firmar o presente contrato de **Promessa de Locação de imóvel**, regido pela Lei n.º 8.245/1991, em especial as modificações introduzidas pela Lei n.º 12.744/2012 e, subsidiariamente, pela Lei n.º 8.666/1993 e alterações posteriores, combinadas com as demais normas de direito comum, no que forem aplicáveis e pelas cláusulas e condições que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

- a) O presente contrato tem por objeto a construção, para fins de locação, pela CONTRATADA, no prazo máximo de 15 meses, a contar da aprovação do projeto pela Prefeitura e demais órgãos competentes, como também pela Câmara, em proveito e uso deste último, em imóvel de propriedade do Município de Marília, situado na confluência das ruas Akira Nagasse e Thomaz Mascaro, identificada pela Matrícula 32.950, Livro 02 do Registro Geral, ficha 1, da Primeira Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de Marília, uma área de 3.652,00 m2, conforme especificações



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

descritas no Caderno de Necessidades, **Anexo I deste contrato, denominado Caderno de Necessidades, compatíveis com as atividades desenvolvidas pela Câmara.**

CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da CONTRATADA:

- a) elaborar o **PROJETO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO**, incluindo os projetos de redes elétrica, hidráulica, ar condicionado, lógica e de comunicação de dados e de voz, às suas expensas, o qual será submetido à apreciação da Câmara, no prazo de 60 dias, a partir da data da assinatura deste contrato;
- b) obedecer, na elaboração do Projeto Básico tratado na alínea anterior, aos referenciais de áreas e diretrizes para a elaboração de projetos de arquitetura, urbanismo e engenharia delineados pelo Código de Obras do Município e demais legislação pertinente.
- c) após as alterações e ajustes eventualmente indicados pela Câmara (Cláusula Terceira, alínea 'a'), apresentar nova versão do Projeto Básico no prazo máximo de 30 (trinta) dias e submeter, novamente à aprovação da Câmara. Formalmente aprovado pela Câmara, em documento que firme a data do início das obras e respectivo cronograma das etapas, o Projeto Básico passará a fazer parte integrante deste contrato para todos os fins de direito;
- d) construir prédio não-residencial, no terreno descrito na Cláusula Primeira, de acordo com o Projeto Básico aprovado pela Câmara, no prazo de até 15 meses, a contar da aprovação dos Projetos Executivos pela Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes, o que ocorrer por último, quando a legislação assim o exigir;
- e) obter a aprovação dos Projetos Executivos de construção, sua implantação/construção obedecendo às exigências das Leis Municipais, incluindo-se o Código de Postura e demais normas emanadas pelos órgãos do Poder Público. No decorrer da construção do prédio, será permitido o acompanhamento da obra pela fiscalização da Câmara;
- f) apresentar à Câmara relatório mensal de acompanhamento do cronograma descritivo da obra, registrando as etapas concluídas e os pendentes de execução;
- g) obter a CND do INSS da obra total e “habite-se”, após o término da construção, a seu cargo;
- h) apresentar, após finalizada a obra e antes da assinatura do contrato de locação, os seguintes documentos:
 - I - planta aprovada pela Prefeitura;
 - II – HABITE-SE;
 - III – Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS referente à obra;
 - IV - Certidão Negativa de Débitos de IPTU; e
 - V - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

Parágrafo Primeiro – A não apresentação da documentação prevista na alínea “h” poderá acarretar a rescisão do presente Contrato de Promessa de Locação, bem como a extinção total do negócio, sem direito a pagamento/ressarcimento de nenhuma despesa, custos benfeitorias ou obras que já tiveram sido realizadas por parte da CONTRATADA. A CONTRATADA também deverá arcar com o valor negociado/estipulado na Cláusula Nona – Cláusula Penal – sem prejuízo da cobrança de outros danos sofridos pela Câmara.

Parágrafo Segundo – Concluídas as obras de construção, inclusive quanto à obtenção dos documentos previstos na alínea “h” desta cláusula, a CONTRATADA deverá expedir comunicado de conclusão da obra, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias para que a Câmara possa providenciar o competente Termo de Recebimento Provisório e realizar vistoria técnica da obra.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA CÂMARA

São obrigações da Câmara:

- a) examinar o Projeto Básico da obra a ser apresentado pela CONTRATADA, e indicar as alterações e ajustes cabíveis, em um prazo máximo de até 30 dias;
- b) acompanhar a construção do prédio comercial conforme as especificações, projetos e cronograma da obra a ser executada, notificando a CONTRATADA sobre eventuais desvios e/ou irregularidades. A não identificação de desvios e/ou irregularidades pela Câmara não exime a CONTRATADA do fiel cumprimento das especificações e projetos e da obrigação de executá-los integralmente para aceite pela Câmara;
- c) após a conclusão da obra, confrontada com o Projeto Básico e verificação dos documentos constante da Cláusula Segunda, alínea “h”, nos termos e condições aprovadas pela Câmara, emitir, no prazo máximo de 30 dias contados da comunicação de conclusão, o Termo de Recebimento Provisório da Obra e realizar vistoria para posterior emissão do Termo de Recebimento Definitivo.
- d) firmar o contrato de locação, conforme minuta constante do **Anexo III** a este contrato, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do Recebimento Definitivo da Obra e apresentação dos documentos a que se refere a alínea “h” da Cláusula Segunda.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS

- a) Acordam as partes que o valor do aluguel mensal será devido pela Câmara, após a assinatura do **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, que se dará somente após a apresentação dos documentos constantes na alínea “h” da Cláusula Segunda, bem como após ao Recebimento Definitivo da Obra, e desde que o prédio se encontre em perfeitas condições para ser ocupado e plenamente utilizado pela Câmara, tudo nos termos do Projeto Básico de que trata a alínea “a” da Cláusula Segunda.

CLÁUSULA QUINTA: DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- a) Durante a execução da obra e vigência deste instrumento, a CONTRATADA isenta a Câmara de responsabilidades de qualquer natureza até a efetiva transferência da posse do imóvel.
- b) A CONTRATADA será responsabilizada civilmente por quaisquer danos, seja por dolo, negligência, imprudência ou imperícia, devendo proceder, imediatamente, aos reparos necessários ou ao pagamento da indenização correspondente.
- c) Ainda, a CONTRATADA deverá responder, administrativamente, por qualquer descumprimento a obrigações de natureza trabalhista, tributária ou fiscal e ético-profissional impostas pelos órgãos públicos, decorrentes da execução do contrato.

CLÁUSULA SEXTA: DO VALOR MENSAL LOCATÍCIO MÁXIMO

- a) O valor mensal do aluguel, a ser fixado no contrato de locação, será de, no máximo, 1% do valor da obra, conforme a legislação (Art. 47-A, § 3º da Lei nº 12.462/2011).

Parágrafo Primeiro – Previamente à assinatura do contrato de locação, o valor locatício poderá ser objeto de revisão, mediante a elaboração de Laudo de Avaliação que comprove a incompatibilidade do valor fixado com aqueles praticados no mercado, na eventual ocorrência de alterações significativas na realidade do mercado imobiliário.

Parágrafo Segundo - O pagamento iniciar-se-á no mês seguinte à data da entrega das chaves do prédio à Câmara, cumpridas as obrigações tratadas na Cláusula Quarta do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

- a) Integram também este contrato, independentemente de transcrição: o Projeto Básico, aprovado nos termos da cláusula segunda deste instrumento; o cronograma descritivo da obra e as especificações técnicas.

CLÁUSULA OITAVA: DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

- a) Fica estabelecido o direito de superfície em favor da contratada, superficiária, na forma do art. 1.369 e seguintes, do Código Civil, restando cedido à superficiária, o bem descrito na cláusula primeira, inclusive seu subsolo, para utilização e melhor aproveitamento do objeto do contrato, mantido o domínio do terreno em favor do Município com a posse da contratante, na forma do Termo de Cessão de Uso, regulamentado pela Lei Municipal nº 7.815/2015.
- b) A contratante providenciará a constituição de “direito de superfície”, sem ônus financeiro, por tempo determinado (Art. 1.369 c/c Art. 1.377 do Código Civil), em favor do contratado, para que realize a construção nos termos pactuados, sendo esta condição para o início das obras.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- c) O direito de superfície será constituído por escritura pública e registrado na matrícula imobiliária pela contratante, o qual será, ao cabo da relação contratual e do adimplemento das obrigações, objeto de cancelamento automático.
- d) O contratado responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre o imóvel enquanto perdurar o direito de superfície (Art. 1.371 do Código Civil).
- e) O direito de superfície pode transferir-se a terceiros e, por morte do superficiário, aos seus herdeiros (Art. 1.372 do Código Civil).
- f) Antes do termo final, resolver-se-á a concessão se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para que foi concedida (Art. 1.374 do Código Civil).
- g) Extinta a concessão pelo decurso do prazo, o Município passará a ter o domínio sobre a construção, independentemente de indenização (Art. 1.375 do Código Civil), ficando assegurada a posse à Câmara Municipal de Marília.
- h) O prazo para extinção do “direito de superfície” será idêntico ao de vigência do contrato de locação. Extinguindo-se um, extingue-se o outro.

CLÁUSULA NONA - DA CONDIÇÃO SUSPENSIVA

- a) Em razão da presente locação estar condicionada à construção do prédio, nas condições adiante descritas, sem a qual não existirão as condições de se operacionalizar, as partes, nos termos do Artigo 125 do Código Civil Brasileiro, celebram este contrato sob condição suspensiva, e que somente tornar-se-á eficaz, após a realização da mencionada construção.

CLÁUSULA DEZ: DA VIGÊNCIA

- a) O presente instrumento de contrato vigorará a partir de sua assinatura até a data de assinatura do contrato de locação, nos termos do que dispõe a Cláusula Terceira, alínea “d”.

Parágrafo Único – O contrato de locação a ser firmado, nos termos do que dispõe Cláusula Terceira, alínea “d”, terá vigência de no máximo 240 (duzentos e quarenta) meses, contados da data de sua assinatura.

CLÁUSULA ONZE: CLÁUSULA PENAL

- a) Caso uma das partes descumpra com o objeto acordado no presente instrumento, a parte de que der causa ao descumprimento pagará à outra, a título de indenização, o valor de R\$ ____ (_____), correspondente a 5% (cinco) por cento do valor estimado para a construção, sendo facultada à parte prejudicada a denúncia do presente contrato, sem prejuízo da referida indenização acima estipulada.

CLÁUSULA DOZE: DA CLÁUSULA PENAL DE MULTA POR ATRASO



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- a) Exceto nas hipóteses de caso fortuito, força maior plenamente comprovada, ou solicitação de alteração do Projeto Básico inicialmente aprovado por parte da Câmara, em caso de atraso na entrega da obra, considerando o prazo constante da Cláusula Segunda, alínea “d”, incorrerá a CONTRATADA em multa a ser paga à Câmara no valor de 1/30 avos do aluguel mensal por dia de atraso, referente ao contrato de locação a ser firmado.

CLÁUSULA TREZE: DA RESCISÃO

- a) O presente contrato poderá ser rescindido sem aplicação do disposto na Cláusula Nona somente em face da ocorrência de caso fortuito ou de força maior, plenamente comprovado, que venha a inviabilizar o cumprimento do presente contrato, mediante comunicação escrita e comprovadamente recebida e aceita pela outra parte.

Parágrafo Único - O descumprimento das disposições constante na Cláusula Segunda, alínea “h”, poderá acarretar a rescisão do presente Contrato de Promessa de Locação.

CLÁUSULA QUATORZE: DA SUCESSÃO DAS OBRIGAÇÕES

- a) Este contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores e, no caso de alienação direta ou indireta do presente contrato, o terceiro adquirente a qualquer título.

CLÁUSULA QUINZE: DO FORO

- a) Fica eleito o foro da Comarca de Marília para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

CLÁUSULA DEZESSEIS: DA CONCORDÂNCIA

- a) As partes declaram, neste ato, que se acham de acordo e se submetem a todas as cláusulas deste contrato.
- b) E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente, em três vias de igual teor, obrigando-se por si e sucessores, para que surta todos os efeitos de direito, o que dão por bom, firme e valioso.

Marília, ____ de _____ de 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE MARÍLIA
(PROMITENTE LOCATÁRIO)
CÂMARA

(PROMITENTE LOCADORA)



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

CONTRATADA

ANEXO III MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº ____/2021
PROCESSO Nº 10/2021 EDITAL Nº 10/2021 E PP Nº 10/2021

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, na sede da Câmara Municipal de Marília, localizada na Rua Bandeirantes, 25, Centro, Marília/SP, CEP 17.500-090, a **CÂMARA MUNICIPAL DE MARÍLIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.478.196/0001-08, daqui em diante designado meramente **CÂMARA**, neste ato representado por seu Presidente, Marcos Santana Rezende, brasileiro, RG 7.564.492 SSP/SP e CPF 015.462.338-57, de acordo com as atribuições que lhe foram conferidas, e _____, _____, _____, portador da Carteira de Identidade RG n.º _____ e do CPF/MF n.º _____, residente na Rua/Av. _____, _____, CEP _____, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato de locação de imóvel, regido pela Lei nº 8.245/1991, em especial as alterações trazidas pela Lei nº 12.744/2012 e, subsidiariamente, pela Lei n.º 8.666/1993 e alterações posteriores, combinadas com as normas de direito comum, no que forem aplicáveis, e pelas cláusulas e condições que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

- a) O presente contrato tem por objeto a locação, sob a modalidade *"built to suit"*, do imóvel situado na confluência das ruas Akira Nagasse e Thomaz Mascaro, identificada pela Matrícula 32.950, Livro 02 do Registro Geral, ficha 1, da Primeira Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de Marília, uma área de 3.652,00 m², que o LOCADOR dá em locação à CÂMARA.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO

- a) O imóvel ora locado se destina a abrigar a sede do Poder Legislativo Mariliense.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO, REAJUSTE E REVISÃO

- a) O valor mensal do aluguel do imóvel objeto desta locação é de R\$ _____ (_____).

Parágrafo Primeiro – O aluguel fixado nesta cláusula será reajustado anualmente, a contar da data de entrega das chaves conforme previsto na Cláusula Dez deste instrumento, utilizando a variação acumulada do IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado).

Parágrafo Segundo – O LOCADOR renúncia, expressamente, ao direito de revisão previsto no artigo 19 da Lei nº 8.245/1991, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo 54-A do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA QUARTA: DO PAGAMENTO

- a) Os aluguéis serão pagos mensalmente pela CÂMARA, mediante cheques bancários, a serem emitidos até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, para depósito na conta-corrente indicada pelo LOCADOR.

Obs.: Caso haja divisão do valor do aluguel para fins de retenção de Imposto de Renda deverá ser incluído parágrafo prevendo: “OS CÁLCULOS PARA EFEITO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE DEVERÃO GUARDAR A PROPORÇÃO DE _____ (PERCENTUAL OU FRAÇÃO) PARA CADA LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR se obriga a:

- responder pelos vícios ou defeitos do imóvel anteriores ao início da locação;
- responder pelos reparos, alterações ou benfeitorias que implicarem a habitabilidade, segurança ou solidez do imóvel;
- no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura deste instrumento, apresentar a regularização da área construída no IPTU, legalização da edificação perante os respectivos órgãos públicos e Certidão do Cartório de Registro de Imóveis com Certidão Negativa de ônus constando a averbação da construção, com o respectivo endereço.
- manter, durante a construção da obra, devidamente válidos e atualizados, as seguintes certidões de regularidade, cuja autenticidade será verificada pela Internet: I) expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, ou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União; II) expedido pela Caixa Econômica Federal (CEF): o Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF); e III) expedida pela Justiça do Trabalho, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DA CÂMARA

A CÂMARA se obriga a:



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

- a) efetuar, nos prazos estabelecidos, o pagamento do aluguel mensal e dos demais encargos da locação;
- b) levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- c) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- d) permitir que, a qualquer tempo, o LOCADOR efetue a vistoria do imóvel, desde que agendada com antecedência mínima de 1 (um) dia junto à Diretoria geral da Câmara.

Parágrafo Único – A CÂMARA não se responsabilizará pela reparação das deteriorações do imóvel decorrentes do seu uso normal.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS DESPESAS

- a) As despesas com telefone, consumo de água e de energia elétrica correrão por conta da CÂMARA, sendo que os tributos e seus acréscimos e/ou encargos que vierem a ser lançados sobre o imóvel, quer federais, estaduais ou municipais, bem como quaisquer ônus judicial ou extrajudicial a que esteja ou venha a ficar sujeita a propriedade, objeto desta locação, no todo ou em parte, correrão por conta do LOCADOR.

Parágrafo Primeiro – As despesas com IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), com a taxa de remoção de lixo, com a taxa de iluminação pública e seguro contra incêndio, raio, explosão e roubo ficarão a cargo da CÂMARA.

CLÁUSULA OITAVA: DOS EFEITOS FINANCEIROS

- a) Os efeitos financeiros deste contrato terão início a partir da formal e efetiva entrega do imóvel à CÂMARA, observado o disposto na cláusula seguinte.

CLÁUSULA NONA: DA ENTREGA DO IMÓVEL

- a) A entrega do imóvel à CÂMARA será formalizada mediante Termo de Entrega das Chaves.

Parágrafo Único – Por ocasião da entrega das chaves à CÂMARA, será elaborado Laudo de Vistoria, contendo a descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, o qual deverá ser assinado por representante da CÂMARA e pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DEZ: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- a) Respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, a CÂMARA poderá executar no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços, observado o disposto na letra "c" da cláusula sexta.

Parágrafo Primeiro – As alterações formalmente autorizadas pelo LOCADOR integram o imóvel.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

CLÁUSULA ONZE: DA VIGÊNCIA

- a) A vigência deste contrato é de no máximo 240 (duzentos e quarenta) meses, com início a contar da data da sua assinatura.

Parágrafo Único – Ao final da vigência estabelecida nesta cláusula, o imóvel objeto deste contrato reverterá integralmente para o Patrimônio Público Municipal, nos termos do artigo 47-A, §2º da Lei Nº 12.462/2011:

Art. 47-A. A administração pública poderá firmar contratos de locação de bens móveis e imóveis, nos quais o locador realiza prévia aquisição, construção ou reforma substancial, com ou sem aparelhamento de bens, por si mesmo ou por terceiros, do bem especificado pela administração.

§ 1º A contratação referida no caput sujeita-se à mesma disciplina de dispensa e inexigibilidade de licitação aplicável às locações comuns.

§ 2º A contratação referida no caput poderá prever a reversão dos bens à administração pública ao final da locação, desde que estabelecida no contrato.

CLÁUSULA DOZE: DA RESCISÃO

- a) A Câmara reserva-se o direito de, no interesse do serviço público, devidamente justificado, rescindir este contrato mediante denúncia com aviso-prévio de 60 (sessenta) dias, respondendo pelo pagamento dos dias de efetiva ocupação do imóvel e demais encargos locativos.

Parágrafo Primeiro – Em caso de denúncia antecipada, a Câmara pagará ao LOCADOR multa, desde já convencionada, de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor mensal locativo atualizado, multiplicada pela quantidade de meses restante para o término da vigência contratual.

Parágrafo Segundo – Fica reservado à Câmara o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio, desmoronamento ou outro sinistro, que impossibilitem sua ocupação, e nos casos de desapropriação do imóvel ou nos de inadimplemento contratual pelo LOCADOR.

CLÁUSULA TREZE: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- a) O Locador não poderá, em qualquer hipótese, fazer a transferência a terceiros, a qualquer título de domínio ou posse do imóvel locado.

CLÁUSULA QUATORZE: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- a) A despesa decorrente desta licitação será coberta com os recursos provenientes da dotação 010201-01-031-0102 - 01 - 3.3.90.39. Elemento de despesa: Locação de Imóveis.

Parágrafo Único – Nos exercícios subsequentes, as despesas correrão



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

à conta da dotação que for prevista para atender a obrigações da mesma natureza.

CLÁUSULA QUINZE: DA AUTORIZAÇÃO

- a) O LOCADOR autoriza desde logo, sem quaisquer acréscimos ao valor contratado, a cessão, pela CÂMARA, de área do imóvel às finalidades de interesse do Legislativo, tais como: posto de atendimento bancário, restaurante e/ou outros que se fizerem necessários.

CLÁUSULA DEZESSEIS: DA LEGISLAÇÃO

- a) Aplicam-se à execução deste contrato, e especialmente aos casos omissos, a Lei n.º 8.245/1991, em especial as alterações trazidas pela Lei nº 12.744/2012; a Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, em especial as alterações trazidas pela Lei nº 13.190, de 19 de novembro de 2015 e, subsidiariamente, a Lei n.º 8.666/1993, e alterações posteriores, combinadas com as normas de direito comum, no que forem aplicáveis.

CLÁUSULA DEZESSETE: DO FORO

- a) Fica eleito o foro da Comarca de Marília para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

CLÁUSULA DEZOITO: DA CONCORDÂNCIA

- a) As partes declaram, neste ato, que se acham de acordo e se submetem a todas as cláusulas deste contrato.
- b) E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente instrumento assinado em três vias, de igual teor e para um só efeito.

Marília, ____ de _____ de 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE MARÍLIA

LOCADOR



Câmara Municipal de Marília
Estado de São Paulo

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

(Usar papel timbrado da empresa)

Local e data

Ilmo. Sr.
Pregoeiro da Câmara Municipal de Marília
Marília - SP

Referência:
Processo nº 10/2021
Edital de licitação nº 10/2021
Pregão Presencial nº 10/2021

A _____ Empresa
_____, CNPJ nº _____,
Endereço completo _____, por intermédio de seu
representante legal, o Sr. (a) _____, portador da
Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____,
DECLARA sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas
neste ato convocatório, que é **microempresa ou empresa de pequeno porte**,
nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar nº 123, de 14 de
dezembro de 2006, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apta,
portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate no
procedimento licitatório em epígrafe, realizado pela Câmara Municipal de Marília.



Câmara Municipal de Marília
Estado de São Paulo

Assinatura do Representante Legal da Empresa

ANEXO V

**DECLARAÇÃO DE QUE CUMPRE PLENAMENTE
OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

(usar papel timbrado da empresa)

Local e data

Ilmo. Sr.
Pregoeiro da Câmara Municipal de Marília
Marília - SP

Referência:

Processo nº 10/2021
Edital de licitação nº 10/2021
Pregão Presencial nº 10/2021

A Empresa _____, CNPJ nº _____, Endereço completo _____, por intermédio de seu representante legal, o Sr. (a) _____, portador da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, DECLARA que cumpre plenamente os requisitos de habilitação do certame em epígrafe.



Câmara Municipal de Marília
Estado de São Paulo

Assinatura do Representante Legal da Empresa

ANEXO VI

CARTA DE CREDENCIAMENTO - PROCURADOR

(usar papel timbrado da empresa)

Local e data

Ilmo. Sr.
Pregoeiro da Câmara Municipal de Marília
Marília - SP

Referência:
Processo nº 10/2021
Edital de licitação nº 10/2021
Pregão Presencial nº 10/2021

Prezados Senhores,

Pela presente, designamos o Sr. (a) _____, portador (a) da carteira de identidade nº _____, expedida pela SSP do Estado de _____, CPF nº _____, para nos representar no certame em epígrafe, como procurador, podendo rubricar documentos, renunciar ao direito de recurso e impugnação a recursos, assinar atas, recorrer de decisões administrativas, assinar termo de contrato e, enfim, praticar todos os atos inerentes à referida licitação.

Atenciosamente,



Câmara Municipal de Marília
Estado de São Paulo

Assinatura do Representante Legal da Empresa

ANEXO VII

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE EMPREGADO MENOR
NO QUADRO DA EMPRESA**

Constituição Federal – Art. 7º, inc. XXXIII

(usar papel timbrado da empresa)

Local e data

Ilmo. Sr.
Pregoeiro da Câmara Municipal de Marília
Marília - SP

Referência:

Processo nº 10/2021
Edital de licitação nº 10/2021
Pregão Presencial nº 10/2021

A _____ Empresa
_____, CNPJ nº _____,
Endereço completo _____, por intermédio de seu
representante legal, o Sr. (a) _____, portador da
Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____,
DECLARA para fins do disposto no inciso V do Art. 27 da Lei nº 8.666/93,
acrescido pela Lei 9.854-99, que não emprega menor de dezoito anos em
trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.



Câmara Municipal de Marília
Estado de São Paulo

Assinatura do Representante Legal da Empresa

ANEXO VIII

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DE LICITAR E
CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO**

(usar papel timbrado da empresa)

Local e data

Ilmo. Sr.
Pregoeiro da Câmara Municipal de Marília
Marília - SP

Referência:
Processo nº xx/2021
Edital de licitação nº xx/2021
Pregão Presencial nº xx/2021

A _____ Empresa
_____, CNPJ nº _____,
Endereço completo _____, por intermédio de seu
representante legal, o Sr. (a) _____, portador da
Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____,
DECLARA, sob as penas da lei, que não está sujeita a qualquer impedimento
legal para licitar ou contratar com a Administração, ciente da obrigatoriedade de
declarar ocorrências posteriores.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

Assinatura do Representante Legal da Empresa

ANEXO IX

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO – TCESP

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

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE MARÍLIA
CONTRATADO:
CONTRATO Nº

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 do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, 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 estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme “Declaração de Atualização Cadastral” anexa.



Câmara Municipal de Marília

Estado de São Paulo

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.

Marília, x de xx de 2021

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Marcos Santana Rezende

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Marília

CPF:

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Marcos Santana Rezende

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Marília

CPF:

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Marcos Santana Rezende

Cargo: Presidente da Câmara Municipal de Marília

CPF:

Assinatura: _____