



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

### EDITAL CHAMAMENTO PÚBLICO nº 01/2024

#### Processo administrativo nº 046/2024

## 1. INTRODUÇÃO

1.1 A Câmara Municipal de Araraquara, órgão público municipal, torna público, para conhecimento de quantos possam se interessar, que se encontra aberto o chamamento público visando à prospecção, no mercado imobiliário do município de Araraquara-SP, de imóvel para locação, visando abrigar as instalações do Prédio Anexo da Câmara Municipal de Araraquara.

## 2. CHAMAMENTO PÚBLICO

2.1 O Chamamento Público é uma ferramenta de prospecção do mercado, que pode ser usada para verificar se há imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas pela Administração Pública.

2.2 Este chamamento é amparado pela seguinte legislação: Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e Decreto Municipal nº 13.421, de 20 de dezembro de 2023 e pelas condições estabelecidas nesse edital e seus anexos, que dele constituem parte integrante para todos os efeitos legais.

2.3 As especificações deste Edital contêm as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2.4 O Chamamento Público terá as seguintes fases: a abertura, por meio de publicação do presente edital, a apresentação das propostas de imóveis disponíveis para locação que atendam às especificações do edital, a avaliação e estudo de leiaute, e a seleção e a aprovação das propostas de locação.

2.5 Ressalta-se que o presente chamamento público não constitui modalidade de licitação, mas, sim, instrumento impessoal de prospecção de imóvel para locação no mercado. Tem a finalidade de identificar a possibilidade de ofertas de imóveis dentro de determinadas características necessárias às suas finalidades precípuas,



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

para então, ser adotado ou não procedimento licitatório. Eventual contratação, portanto, será realizada em procedimento próprio, conforme preconiza a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) e Decreto Municipal nº 13.421, de 20 de dezembro de 2023.

2.6 O chamamento público será conduzido pela Comissão de Licitação nomeados pelo Ato da Presidência da Câmara Municipal de Araraquara nº 20, de 4 de março de 2024, constante do ANEXO III.

### **3. DO OBJETO**

3.1 Prospecção do mercado imobiliário em Araraquara-SP com vistas à futura locação de imóvel não residencial urbano que atenda às necessidades de localização, instalação e requisitos mínimos especificados neste Edital e seus anexos, para instalação do Prédio Anexo da Câmara Municipal de Araraquara.

### **4. DA JUSTIFICATIVA PARA A PROSPECÇÃO**

4.1 O chamamento público pretendido justifica-se pela necessidade de prospecção de imóveis para locação comercial monousuária situados na região central da cidade de Araraquara em um raio de 500 (quinhentos) metros do prédio sede da Câmara Municipal, por facilitar a administração institucional, além de promover a redução de deslocamentos de veículos e servidores, proporcionando economia de recursos, favorecer a logística de atendimento aos servidores de Tecnologia da Informação e Comunicação e seus sistemas, ou ainda em razão do compartilhamento de espaços.

### **5. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO IMÓVEL**

5.1 Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo I – Requisitos do Imóvel deste Edital.

5.2 O imóvel deve estar pronto para uso, com espaço físico necessário ao desenvolvimento das atividades da instituição, levando em consideração as atividades específicas de cada setor e o número de servidores. A estrutura deverá atender as necessidades de acomodação do quadro funcional de aproximadamente 54 (cinquenta e quatro) pessoas entre servidores, aprendizes, estagiários e



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

terceirizados.

5.3 O imóvel deverá ter a sua infraestrutura predial adequada às necessidades da Câmara Municipal de Araraquara, em condições de operação, sem que seja preciso realizar obras, manutenções, reparos e aquisições às custas do órgão, no momento da entrega das chaves, após assinatura do contrato, sendo imprescindível, no mínimo, apresentar os requisitos mínimos obrigatórios que constam no Anexo I – Requisitos do Imóvel.

### **6. DO LAYOUT**

6.1 Os estudos e projetos ficarão a cargo do PROPONENTE, que os apresentará para discussão e aprovação do setor requisitante, Gerência de Patrimônio e Serviços.

6.2 Para elaboração dos estudos e projetos, até sua versão final, deverão ser observados as premissas estabelecidas pelo setor requisitante constante no Anexo I.

### **7. DOS SERVIÇOS CONDOMINIAIS NA ÁREA PRIVATIVA A SER OCUPADA**

7.1 Não será exigida a prestação, por parte do locador, de serviços acessórios por meio do seu condomínio ou da administração de terceirizados, de serviços condominiais na área privativa a ser ocupada pela Câmara Municipal de Araraquara, conforme Art. 3º, item I, do Decreto Municipal nº 13.421, de 20 de dezembro de 2023.

### **8. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO**

8.1 Poderão participar deste chamamento pessoas físicas ou jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital.

8.2 Não poderão participar deste certame:

8.2.1 pessoa física ou jurídica que se encontre, impossibilitada de contratar com a Administração Pública, em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

8.2.2 aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

8.2.3 pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

### 9. DA REPRESENTAÇÃO

9.1 Os interessados que desejarem se manifestar durante as fases deste procedimento deverão estar devidamente representados por, pelo menos, uma das duas pessoas a seguir relacionadas, em se tratando de pessoa jurídica:

9.1.1 Titular da empresa interessada;

9.1.2 Representante designado pela empresa interessada, que deverá apresentar instrumento particular de procuração ou documento equivalente;

9.1.2.1 Cada representante legal/credenciado deverá representar apenas uma empresa interessada.

9.2 Em caso de pessoa física, caso deseje encaminhar representante para se manifestar durante as fases deste procedimento, este deverá apresentar procuração com poderes especiais.

### 10. DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA

10.1 Caso o interessado opte pelo encaminhamento dos documentos físicos, deverá entregar até a data mencionada no item 9.2 deste Edital **ENVELOPE ÚNICO**, lacrado e corretamente identificado contendo os documentos:

- a) Proposta Comercial;
- b) Certidão do Imóvel expedida pelo registro de imóveis;
- c) Planta baixa e layout, sendo preferencialmente, em arquivo digital;
- d) Carta habite-se, emitida pela Prefeitura da cidade de Araraquara, comprovando que o imóvel atende integralmente à legislação municipal, estadual e federal, em todos os itens objetos de normas específicas, no que couber;;
- e) Documentação jurídica da empresa ou pessoa física proprietária do imóvel;
- f) Certidão de quitação do IPTU;
- g) Certificado de Registro Cadastral expedido pelo Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF ou comprovação dos seguintes documentos:
  - I. Para locador pessoa jurídica: Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, contrato social, certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa do CNJ, e regularidade fiscal estadual e municipal, se for o caso;

- II. Para locador pessoa física: certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União, três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade.
- h) Certidão atualizada da matrícula do respectivo imóvel dentro do prazo de validade - 30 (trinta) dias, além da respectiva escritura pública registrada em cartório (artigo 108 do Código Civil), livre de quaisquer ônus, ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel,
  - i) Certidão do Registro Geral de Imóveis (constando a edificação), livre de quaisquer ônus.
  - j) Licença do Corpo de Bombeiros;
  - k) Registro fotográfico **recente**, com imagens internas e externas do imóvel.
  - l) Memorial Descritivo, com informações detalhadas do imóvel, seu endereço e localização precisos, idade da edificação, a área construída total, área útil, números de pavimentos, tipo de estrutura, instalações existentes, revestimentos internos e externos, estruturas de vedação, podendo ainda ser apresentados folders e desenhos de arquitetura ou outros documentos que permitam aferir sua pertinência com o uso pretendido pela Câmara Municipal de Araraquara.

10.2 Caso opte pelo envio da documentação por meio de correio eletrônico, os documentos listados no item 8.1, subitens “a” a “g” deverão ser encaminhados em formato digital.

10.3 A documentação relacionada anteriormente não elimina a possibilidade de exigência futura de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso.

10.4 O ENVELOPE ÚNICO deverá indicar na parte externa o seguinte:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/24  
PROCESSO nº 046/2024  
“DENOMINAÇÃO DO INTERESSADO”



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

### 11. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

- 11.1 De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido, os interessados deverão apresentar suas propostas conforme Anexo 02 - Modelo de Proposta.
- 11.2 As propostas de preços e demais documentos deverão ser enviadas até o dia 08/04/2024, para o endereço eletrônico [licitacoes@camara-arq.sp.gov.br](mailto:licitacoes@camara-arq.sp.gov.br), ou encaminhados por meio de protocolo a ser realizado no Prédio Sede da Câmara Municipal de Araraquara, situado na Rua São Bento, 887, Centro, Araraquara-SP, no período das 9h às 17h, e direcionadas à Comissão de Licitação.
- 11.2.1 Não será considerada proposta encaminhada após a data limite constante do item anterior.
- 11.2.2 Até a data limite para apresentação das propostas, o proponente poderá reencaminhar sua proposta ou retirar a proposta protocolizada, sendo será considerada pela Comissão, para fins de avaliação, a última proposta recebida.
- 11.3 A proposta deverá estar encaminhada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 11.3.1 A validade das propostas deverá ser de, no mínimo, **90 (noventa) dias corridos**, contados do último dia previsto para entrega das propostas.
- 11.4 O recebimento do documento de inscrição, análise de compatibilidade com o estabelecido em edital, deferimento ou não da inscrição do proponente e seleção das propostas mais adequadas aos interesses da Administração será realizado pela Comissão de Licitação, caso seja necessário.
- 11.5 A(s) proposta(s) selecionada(s) passará(ão) por um estudo de leiaute, a ser realizado pela Gerência de Patrimônio e Serviços, para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no edital de chamamento público, na forma do Art. 16, do Decreto Municipal nº 13.421/2023.
- 11.6 Caso sejam selecionados dois ou mais proponentes, deverá ser realizado o estudo de leiaute para todas as propostas.
- 11.7 O estudo de leiaute subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.
- 11.8 As propostas serão analisadas de acordo com os parâmetros do Anexo III - Da Seleção do Imóvel, em caráter classificatório.
- 11.8.1 A Câmara Municipal de Araraquara não está obrigada a contratar qualquer proposta classificada, uma vez que este chamamento público é um mecanismo



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

para prospectar o mercado, cujo intuito é identificar os imóveis que atendam às necessidades desta edilidade.

- 11.9 A proposta deverá ser apresentada com a documentação atualizada prevista no Anexo II.
- 11.10 Deve constar na proposta o valor mensal do aluguel pretendido, bem como a estimativa de outros custos listados no Anexo II, contemplando impostos, contribuições sociais, encargos, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.
- 11.11 Quando da análise e seleção da proposta, a Câmara Municipal de Araraquara poderá realizar consulta prévia aos órgãos competentes para fins de verificação da documentação exigida, bem como poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.
- 11.12 Após a apresentação e análise das propostas, se verificado que só existe uma alternativa capaz de atender a demanda da Câmara Municipal de Araraquara, caso cumpridos os requisitos legais, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade de licitação.
- 11.13 Se forem encontrados dois ou mais imóveis compatíveis com os requisitos mínimos exigidos, é possível a realização de licitação.

## 12. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

- 12.1 Terão preferência na seleção dos imóveis que apresentem os seguintes critérios:
- localização;
  - área;
  - estado de conservação;
  - segurança;
  - preço pretendido pela futura locação;
  - atendimento aos requisitos obrigatórios quando da entrega da proposta;
  - configurações estruturais que viabilizem adaptações de instalações e layout da Câmara Municipal de Araraquara;
- 12.2 Os critérios de avaliação técnica serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência e segurança jurídica. A classificação e seleção da melhor proposta levará em consideração os critérios objetivos, além da finalidade



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

do imóvel pretendido pela Administração e o valor pretendido para a locação.

12.3 Serão desclassificadas as propostas que:

- a) não possuam os requisitos estabelecidos no Anexo I (Requisitos do Imóvel);
- b) não apresentarem a documentação arrolada no item 8.

12.4 O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada, tampouco a que tiver ofertado maior valor estimativo.

### 13. DOS RECURSOS

13.1 Da análise da documentação e da decisão proferida pela Comissão de Licitação caberá recurso no prazo de 03 ( três ) dias, contados da intimação do ato.

### 14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Fica assegurado aos interessados vista aos autos do processo de contratação.

14.2 Esclarecimentos a respeito deste chamamento poderão ser solicitados por meio do endereço [licitacoes@camara-arq.sp.gov.br](mailto:licitacoes@camara-arq.sp.gov.br), até o 3º dia útil que anteceder as datas fixadas para entrega das PROPOSTAS.

14.3 A comissão responderá aos pedidos de esclarecimentos no prazo de 02 (dois) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.

14.4 As eventuais impugnações contra este Edital deverão ser dirigidas à Comissão de Licitação, protocoladas diretamente na Seção de Protocolo, na forma, nos prazos e com os efeitos estabelecidos em Lei. Admite-se impugnação por intermédio de e-mail ([licitacoes@camara-arq.sp.gov.br](mailto:licitacoes@camara-arq.sp.gov.br)), ficando a validade do procedimento condicionada à protocolização do original por meio do Protocolo Digital no prazo de até 48 horas anteriores à data final de recebimento das propostas.

14.5 As respostas aos pedidos de esclarecimentos e decisões sobre eventuais impugnações serão divulgadas aos interessados por meio do sítio [www.camara-arq.sp.gov.br](http://www.camara-arq.sp.gov.br), ficando obrigados os proponentes interessados em participar deste chamamento a acessá-las para a obtenção das informações prestadas.

14.6 Os casos omissos, porventura existentes, serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente.

14.7 A Câmara Municipal de Araraquara fará contato com os proponentes que atenderem aos requisitos deste Edital, para agendamento de vistoria in loco, com vistas à verificação das características do imóvel e de sua documentação.

14.8 É indispensável que a configuração dos espaços externos e internos possibilite





## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

controle da segurança pessoal, institucional e patrimonial da edificação como um todo e de cada unidade funcional a ser instalada.

- 14.9 Os acessos de pedestres, servidores e usuários em geral devem permitir a adequada inserção da edificação ao espaço urbano, facilitando o ir e vir de pessoas, livres de obstáculos.
- 14.10 É recomendável que a edificação seja dotada de espaço reservado para carga e descarga, possibilitando a manobra, o abastecimento e a retirada de materiais, livre de conflito com os demais usos, acessos e circulações.
- 14.11 É indispensável que a edificação, em todos os aspectos que a compõem - disposição dos ambientes, materiais utilizados, 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 -, esteja pautada em princípios de sustentabilidade, de forma a proporcionar durabilidade da edificação, facilidade e economia na manutenção de seus revestimentos externos e internos e demais sistemas, além de proporcionar a redução do consumo de energia e água, bem como a utilizar tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental e assegurem as melhores condições de conforto aos ambientes.
- 14.12 Este Chamamento Público não constitui compromisso de contratação por parte da CMA ou pagamento de quaisquer despesas decorrentes de intermediação ou corretagem dos imóveis apresentados.
- 14.13 Em qualquer hipótese, o prosseguimento do processo de contratação estará condicionado à confirmação da viabilidade orçamentária/financeira
- 1.1 A CMA se reserva o direito de vistoriar os imóveis ofertados ou de solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta os telefones, nomes das pessoas para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados, de forma a possibilitar agendamento prévio.

## **2. ANEXOS**

2.1 Constituem-se anexos deste edital:

ANEXO I – REQUISITOS DO IMÓVEL

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

ANEXO III – DESIGNAÇÃO DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO

ANEXO IV – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

PAULO FERNANDO PAES LANDIM  
PRESIDENTE

CARLOS HENRIQUE DE OLIVEIRA  
SECRETÁRIO GERAL



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

### ANEXO I – REQUISITOS DO IMÓVEL

#### 1. Descrição dos Requisitos da Contratação

1.1. Para o problema indicado acima ser solucionado, entende-se necessário que a contratação deverá possibilitar um ambiente de trabalho salubre e confortável, que possibilite as melhores condições para a realização das atividades laborais, além de permitir o atendimento de usuários.

#### 1.2. Requisitos básicos indispensáveis:

1.2.1. O imóvel deverá estar localizado em um raio aproximado de 500 (quinhentos) metros da sede da Câmara Municipal de Araraquara, localizada na Rua São Bento n.º 887, bairro Centro.

1.2.2. O imóvel a ser locado deve atender ao seguinte programa de necessidades:

- Ser monousuário;
- A unidade imobiliária deverá contar com medidores independentes de consumo de eletricidade, de água e de gás (se necessário), permitindo a individualização e racionalização do consumo;
- Possuir no mínimo 15 (quinze) salas ou amplo espaço físico que possa receber divisórias de acordo com layout a ser definido pela CMA, possibilitando a divisão de ambientes para garantir o pleno funcionamento das atividades de cada área que comportará aproximadamente 50 (cinquenta) servidores, 03 (três) funcionários terceirizados e 01 (um) jovem aprendiz.
- Possuir espaço físico para instalação de arquivos, com piso nivelado capaz de suportar os armários deslizantes (Diretoria de Finanças e Gerência de Gestão de Pessoal).
- Possuir, no mínimo, uma copa, tomadas de energias (110v/220v) e espaço suficiente para a colocação de máquina de café, filtro de água, geladeira, armário para os suprimentos e forno micro-ondas, ou implantação segundo layout a ser definido pela CMA.
- Possuir no mínimo 10 (dez) vagas de garagem privativa com cobertura (telhado, toldo ou sombrite), sendo que 01 (uma) vaga será destinada à pessoa com deficiência e 09 (nove) vagas para os veículos



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

oficiais da Câmara Municipal;

- Possuir cabeamento de rede lógica e elétrica, telefonia, pontos de energia, dados, iluminação a serem definidas pela Câmara Municipal de Araraquara.
- O edifício deverá apresentar iluminação natural em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos dispostos na legislação.
- O edifício deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas estaduais e municipais; as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia e do Corpo de Bombeiros, bem como apresentar o respectivo Habite-se, ou documento que tecnicamente o substitua.
- Quando do recebimento definitivo do imóvel, atentar às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio.
- Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor do município.
- Possuir portão social de acesso às dependências;
- Possuir portão de acesso de entrada e saída de veículos com fácil acesso aos automóveis e caminhões de pequeno porte.
- O imóvel estar adequado aos critérios de acessibilidade, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 da ABNT e Lei nº 10.098, de 2000, como adequação de sanitários; reserva de vagas de estacionamento; piso tátil direcional e de alerta e rampas de acesso, de forma a garantir o direito constitucional das pessoas com deficiência, nos termos da Lei nº 13.146/2015 (Estatuto com Deficiência).
- O edifício deverá possuir no mínimo 01 (um) banheiro no térreo com acessibilidade.
- Possuir, no mínimo, 02 (dois) banheiros, por nível, sendo um masculino e outro feminino;
  - Caso o imóvel possua apenas um nível, é necessário que pos-



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

sua, no mínimo, 04 (quatro) banheiros, sendo 02 (dois) masculino e 02 (dois) feminino.

- Possuir infraestrutura para a instalação de climatização por sistema de ar condicionado central ou individualizado por ambiente com manutenção de limpeza e higienização realizada pela Locatária.
- Possuir reservatórios de água o suficiente para o consumo mínimo de 50 (cinquenta) usuários por dia;
- Possuir acesso seguro ao telhado do imóvel para manutenções, limpeza de calhas etc, bem como linha de vida em todo o perímetro do telhado, de acordo com as legislações vigentes;
  - Caso não existe o acesso e a linha de vida, o promitente locador deverá realizar a adequação até a ocupação do imóvel pela Câmara Municipal.
- o imóvel deverá apresentar espaço físico de, no mínimo, 500,00m<sup>2</sup> de área construída útil;
- O promitente locador deverá adequar e realizar a compatibilização dos projetos de prevenção e combate a incêndio (PPCI) de acordo com o projeto arquitetônico atualizado do imóvel quando da sua entrega à Câmara Municipal; ou seja, inclui PPCI a ser entregue em arquivo no formato.dwg para a Câmara Municipal e execução das adequações, caso sejam necessárias, garantindo a atualização/complementação do PPCI junto ao Corpo de Bombeiros, seguido da emissão do novo Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar (CVCB) referente ao PPCI atualizado, antes da ocupação do imóvel pela Câmara Municipal;
  - Caso não sejam necessárias alterações no projeto original da edificação, o promitente locador deverá emitir o Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros Militar (CLCB) atualizado, antes da ocupação do imóvel pela Câmara Municipal;



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

### ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA

#### À COMISSÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO

A presente proposta é baseada nas especificações, condições e prazos estabelecidos no **Chamamento Público nº 01/2024**, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Araraquara-SP visando à instalação do Prédio Anexo “Vereadora Deodata do Amaral” para uso dos setores administrativos da Câmara Municipal de Araraquara, nos seguintes termos:

a) Dados gerais do imóvel:

1. Endereço completo;

b) Valores:

1. Valor mensal do aluguel pretendido, contemplando, entre outros custos, os requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel;
2. Valor anual do IPTU;
3. Outros (detalhar);

c) Documentação do imóvel

1. Plantas baixas de arquitetura, planta de corte, e layout, sendo preferencialmente, em arquivo digital;
2. Certidão atualizada da matrícula do respectivo imóvel dentro do prazo de validade - 30 (trinta) dias, além da respectiva escritura pública registrada em cartório (artigo 108 do Código Civil), livre de quaisquer ônus, ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel,
3. Certidão do Registro Geral de Imóveis (constando a edificação), livre de quaisquer ônus.
4. Licença do Corpo de Bombeiros;
5. Carta habite-se, emitida pela Prefeitura da cidade de Araraquara, comprovando que o imóvel atende integralmente à legislação municipal, estadual e federal, em todos os itens objetos de normas específicas, no que couber;
6. Registro fotográfico **recente**, com imagens internas e externas do imóvel;
7. Certificado de Registro Cadastral expedido pelo Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF ou documentos de habilitação descritos no item 10, subitem 10.1, alínea g, I e II do Edital de Chamamento Público nº 01/2024;
8. Certidão do Imóvel expedida pelo registro de imóveis;
9. Documentação jurídica da empresa ou pessoa física proprietária do imóvel;
10. Certidão de quitação do IPTU;



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

11. Licença do Corpo de Bombeiros;

12. Memorial Descritivo, com informações detalhadas do imóvel, seu endereço e localização precisos, idade da edificação, a área construída total, área útil, números de pavimentos, tipo de estrutura, instalações existentes, revestimentos internos e externos, estruturas de vedação, podendo ainda ser apresentados folders e desenhos de arquitetura ou outros documentos que permitam aferir sua pertinência com o uso pretendido pela Câmara Municipal de Araraquara.

d) Prazos

1. Validade da proposta: \_\_\_\_ (XXXXX) dias. (não inferior a 90 (noventa) dias)

e) Declarações:

Declarar que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes neste Edital e seus anexos.

Declarar que possui condições de concluir as adequações necessárias no prazo estipulado neste Edital.

Declarar que as necessidades da CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA não disponíveis no imóvel ora proposto, serão devidamente adequados de acordo com o layout a ser apresentado, mediante proposta de preços a ser oportunamente negociada.

Declarar que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação (existindo algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação).

f) Dados da empresa

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade: UF:

i) Dados do Representante

Nome:

CPF:

Cargo/Função:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade:

Estado Civil:



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Identificação do proponente (nome, cargo)





## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

### ANEXO III - DESIGNAÇÃO DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATAÇÃO

#### ATO DA PRESIDÊNCIA Nº 20, DE 4 DE MARÇO DE 2024

Designa servidores para comporem a Comissão de Licitação e Contratação da Câmara Municipal de Araraquara e dá outras providências.

A Presidência da Câmara Municipal de Araraquara, Estado de São Paulo, no exercício regimental de suas atribuições, em obediência à Resolução nº 506, de 19 de abril de 2023, e à Lei nº 6.646, de 31 de outubro de 2007, expede e faz publicar o seguinte

#### ATO

Art. 1º A Comissão de Licitação e Contratação da Câmara Municipal de Araraquara é composta pelos seguintes servidores:

I – Ana Elvira Pessoa Tessaro, matrícula nº 23850: presidente e pregoeira e agente de contratação;

II – Ledenilce Magalhães Campos Queiroz, matrícula nº 25219: membro da equipe de apoio;

III – Rafael Eduardo de Andrade Santos e Abreu, matrícula nº 25135: membro da equipe de apoio; e

IV – William Yuzo Miyagi, matrícula nº 22543: membro da equipe de apoio.

Art. 2º O membro transitório previsto na alínea “b” do inciso II do § 1º do art. 39-A da Lei nº 6.646, de 31 de outubro de 2007, deve ser indicado pela gerência ou diretoria da unidade solicitante da contratação, no momento da apresentação da respectiva solicitação.

§ 1º A nomeação do servidor que deve atuar como membro transitório, a ser designado como fiscal do contrato decorrente, deve ser feita por meio do edital da licitação.

§ 2º A gerência ou diretoria da unidade solicitante da contratação igualmente deve indicar, no momento da apresentação da respectiva solicitação, o suplente do fiscal do contrato decorrente, para fins da nomeação prevista no § 1º deste artigo.

§ 3º A designação de fiscal de contrato e de seu suplente não exime a gerência ou diretoria da unidade solicitante do dever de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato, conforme previsto na Resolução nº 437, de 16 de janeiro de 2018.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Art. 3º Considerada a complexidade técnica ou as peculiaridades do certame ou do objeto licitado, nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 4º da Resolução nº 506, de 19 de abril de 2023, cabe ao pregoeiro e agente de contratação definir, para cada procedimento licitatório, quantos membros da equipe de apoio são necessários para auxiliá-lo.

Parágrafo único. A definição, mediante simples despacho nos autos do procedimento licitatório, deve ser feita tão logo publicado o edital da licitação, salvo necessidade durante a fase preparatória.

Art. 4º Todas as atividades dos servidores designados são executadas sem prejuízo das demais atribuições inerentes aos seus respectivos cargos.

Art. 5º Fica revogado o Ato da Presidência nº 2, de 26 de janeiro de 2024.

Art. 6º Este ato entra em vigor na data de sua publicação.

“PALACETE VEREADOR CARLOS ALBERTO MANÇO”, 4 de março de 2024.

**PAULO LANDIM**

Presidente

Publicado no Diário Oficial Eletrônico do Legislativo de Araraquara no dia 5 de março de 2024.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

### ANEXO IV - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

## Estudo Técnico Preliminar 5/2024

### 1. Informações Básicas

Número do processo: 046/2024

### 2. Descrição da necessidade

2.1 Considerando que o prédio sede da Câmara Municipal não tem área suficiente para abrigar o quadro inteiro de servidores, vereadores, assessores e terceirizados;

2.2 Considerando o término do contrato nº 007/2019 que dispõe sobre locação de imóvel comercial com utilização monousuária, que abriga, atualmente, o Prédio Anexo “Vereadora Deodata do Amaral” para uso dos setores administrativos da Câmara Municipal de Araraquara;

2.3 Considerando que não há imóveis públicos vagos e disponíveis no acervo patrimonial da Prefeitura Municipal, conforme Ofício GPS 002/2024 e Declaração do Gerente de Gestão Patrimonial (em anexo).

2.4 Este documento tem por objetivo concretizar os estudos técnicos preliminares visando apresentar solução para locação de imóvel a fim de acomodar parte dos setores administrativos e, conseqüentemente, os servidores da Câmara Municipal de Araraquara, assim como descrever o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos servidores e usuários dos serviços prestados por esta Casa de Leis, especificando a funcionalidade do imóvel, discriminando a compartimentalização, o dimensionamento dos ambientes e o quantitativo de servidores.

2.5 Considerando como premissa neste estudo que as opções de compra ou construção de um prédio não estão sendo consideradas, pois não há previsão orçamentária para estes fins.

2.6 Considerando que a opção possível é a locação de imóvel comercial com utilização monousuária. Os contratos de locação de imóveis podem ser



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

realizados, conforme incisos dispostos no artigo 3º do Decreto Municipal Municipal nº 13.421, observados os seguintes modelos:

I – locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros;

II – locação com “facilities”: o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção,

como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros; e

III – locação “built to suit” (BTS): o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado, prevalecendo as condições livremente pactuadas no respectivo contrato e as disposições procedimentais previstas na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991

### 3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Gerência de Patrimônio e Serviços	Thiago Moura Bego

### 4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Para o problema indicado acima ser solucionado, entende-se necessário que a contratação deverá possibilitar um ambiente de trabalho salubre e confortável, que possibilite as melhores condições para a realização das atividades laborais, além de permitir o atendimento de usuários.

4.2 Requisitos básicos indispensáveis:



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

4.2.1 O imóvel deverá estar localizado em um raio aproximado de 500 (quinhentos) metros da sede da Câmara Municipal de Araraquara, localizada na Rua São Bento n.º 887, bairro Centro.

4.2.1.1 O raio determinado acima é para facilitar a administração institucional, além de promover a redução de deslocamentos de veículos e servidores, proporcionando economia de recursos e favorecer a logística de atendimento dos servidores entre o prédio alugado e o prédio sede.

4.2.2 O imóvel a ser locado deve atender ao seguinte programa de

- necessidades:
- Ser monousuário;
- A unidade imobiliária deverá contar com medidores independentes de consumo de eletricidade, de água e de gás (se necessário), permitindo a individualização racionalização do consumo;
- Possuir no mínimo 15 (quinze) salas ou amplo espaço físico que possa receber divisórias de acordo com layout a ser definido pela CMA, possibilitando a divisão de ambientes para garantir o pleno funcionamento das atividades de cada área que comportará aproximadamente 50 (cinquenta) servidores, 03 (três) funcionários terceirizados e 01 (um) jovem aprendiz;
- Possuir espaço físico para instalação de arquivos, com piso nivelado capaz de suportar os armários deslizantes (Diretoria de Finanças e Gerência de Gestão de Pessoal);
- Possuir, no mínimo, uma copa, tomadas de energias (110v/220v) e espaço suficiente para a colocação de máquina de café, filtro de água, geladeira, armário para os suprimentos e forno micro-ondas, ou implantação segundo layout a ser definido pela CMA;
- Possuir no mínimo 10 (dez) vagas de garagem privativa com cobertura (telhado, toldo ou sombrite), sendo que 01 (uma) vaga será destinada à pessoa com deficiência e 09 (nove) vagas para os veículos oficiais da Câmara Municipal; Possuir cabeamento de rede lógica e elétrica, telefonia, pontos de energia, dados, iluminação a serem definidas pela Câmara Municipal de Araraquara;
- O edifício deverá apresentar iluminação natural em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos dispostos na legislação;
- O edifício deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas estaduais e municipais; as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade,



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

- água e telefonia e do Corpo de Bombeiros, bem como apresentar o respectivo Habite-se, ou documento que tecnicamente o substitua;
- Quando do recebimento definitivo do imóvel, atentar às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
  - Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor do município;
  - Possuir portão social de acesso às dependências;
  - Possuir portão de acesso de entrada e saída de veículos com fácil acesso aos automóveis e caminhões de pequeno porte;
  - O imóvel estar adequado aos critérios de acessibilidade, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 da ABNT e Lei nº 10.098, de 2000, como adequação de sanitários; reserva de vagas de estacionamento; piso tátil direcional e de alerta e rampas de acesso;
  - O edifício deverá possuir no mínimo 01 (um) banheiro no térreo com acessibilidade;
  - Possuir, no mínimo, 02 (dois) banheiros, por nível, sendo um masculino e outro feminino;
    - Caso o imóvel possua apenas um nível, é necessário que possua, no mínimo, 04 (quatro) banheiros, sendo 02 (dois) masculino e 02 (dois) feminino.
  - Possuir infraestrutura para a instalação de climatização por sistema de ar condicionado central ou individualizado por ambiente com manutenção de limpeza e higienização realizada pela Locatária;
  - Possuir reservatórios de água o suficiente para o consumo mínimo de 50 (cinquenta) usuários por dia;
  - Possuir acesso seguro ao telhado do imóvel para manutenções, limpeza de calhas etc, bem como linha de vida em todo o perímetro do telhado, de acordo com as legislações vigentes;
    - Caso não existe o acesso e a linha de vida, o promitente locador deverá realizar a adequação até a ocupação do imóvel pela Câmara Municipal;
  - O imóvel deverá apresentar espaço físico de, no mínimo, 500,00m<sup>2</sup> de área construída útil;
  - O promitente locador deverá adequar e realizar a compatibilização dos projetos de prevenção e combate a incêndio (PPCI) de acordo com o projeto arquitetônico atualizado do imóvel quando da sua entrega à Câmara Municipal; ou seja, inclui PPCI a ser entregue em arquivo no formato .dwg para a Câmara Municipal e execução das adequações, caso sejam necessárias, garantindo a atualização/complementação do PPCI junto ao Corpo de Bombeiros, seguido da emissão do novo Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar (CVCB) referente ao PPCI atualizado, antes da



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

ocupação do imóvel pela Câmara Municipal;







- Caso não sejam necessárias alterações no projeto original da edificação, o promitente locador deverá emitir o Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros Militar (CLCB) atualizado, antes da ocupação do imóvel pela Câmara Municipal;

### **5. Levantamento de Mercado**



5.1 Analisando o mercado, foram pesquisados imóveis para locação comercial situados na região central da cidade de Araraquara, visto que um dos fatores para locação do imóvel é que esteja em um raio de 500 (quinhentos) metros do prédio sede da Câmara Municipal.

5.2 A tabela a seguir mostra a relação do valor do aluguel com a área construída a fim de se obter um custo por metro quadrado. Este montante é necessário para se comparar com a Índice FipeZap (<https://www.fipe.org.br>) que apresenta esse custo na cidade de Campinas/SP (cidade mais próxima da região de Araraquara).

5.2.1 A média do valor por metro quadrado mostrada na tabela é de R\$33,42, sendo muito próximo do índice FipeZap, R\$38,60. Como é necessário que o imóvel tenha no mínimo 500m<sup>2</sup>, concluímos que o valor do aluguel ficaria em torno de R\$16.710,00. Porém, há que considerar que os valores na região mais central são maiores que a média. Isto pode ser verificado na tabela nos itens 2 e 7, que apresenta um valor médio de R\$44,58, resultando assim um valor de aluguel em torno de R\$22.290,00.

Item	Imóvel	Área útil (m <sup>2</sup> )	Valor Mensal	Valor por m <sup>2</sup>
1	Prédio comercial - Centro <a href="https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/38475">https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/38475</a> 	516	R\$13.160,84	R\$25,51
2	Prédio comercial - Centro <a href="https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/37160">https://www.twimobiliaria.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/37160</a> 	702	R\$30.469,61	R\$43,40
3	Prédio comercial - Centro <a href="https://borsariimoveis.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/14534">https://borsariimoveis.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/14534</a> 	391,36	R\$9.299,41	R\$23,76
4	Prédio comercial - Avenida Feijó, 686 - Centro <a href="https://imobsaopaulo.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/16217">https://imobsaopaulo.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/16217</a> 	391,36	R\$10.313,21	R\$26,35
5	Prédio Comercial - Rua Voluntários da Pátria, 1884 - Centro <a href="https://imobsaopaulo.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/15934">https://imobsaopaulo.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/15934</a> 	96,98	R\$3.045,09	R\$31,40
6	Prédio comercial - Rua 9 de Julho, 559 - Centro <a href="https://imobsaopaulo.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/15350">https://imobsaopaulo.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/15350</a> 	876,5	R\$25.686,90	R\$29,31



7	Prédio comercial - Avenida Duque de Caxias, 394 <a href="https://imobsaopaulo.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro-condominio-comercial-drogasil/14974">https://imobsaopaulo.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro-condominio-comercial-drogasil/14974</a> 	702	R\$32.120,70	R\$45,76
8	Prédio comercial - Avenida Feijó, 376 - Centro <a href="https://imobsaopaulo.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/14800">https://imobsaopaulo.com.br/imovel/locacao/comercial/araraquara/centro/14800</a> 	590,78	R\$18.488,68	R\$31,30
<b>Média</b>		<b>533,3725</b>	<b>R\$17.823,06</b>	<b>R\$33,42</b>
<b>Valor por m<sup>2</sup> na tabela FipeZap (Região Campinas) Fonte: www.fipe.org.br</b>				<b>R\$38,60</b>

## 6. Descrição da solução como um todo

6.1 Das opções informadas no item 2.6 deste estudo técnico, a locação tradicional contempla satisfatoriamente a necessidade da Câmara Municipal. A locação com “facilities” não é viável, pois há contratos vigentes de serviços de manutenção, limpeza, recepção, controle de acesso e vigilância. A locação BTS enseja tempo para construção ou reforma, e, devido às condições atuais, o contrato de locação de imóvel em vigência se finda no dia 30 de abril do corrente ano.

## 7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Será contratada apenas um imóvel comercial monousuário.

## 8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 22.290,00

8.1 A estimativa do valor da contratação é de R\$22.290,00 (para um prédio com 500m<sup>2</sup>), conforme cálculo apresentado no item 5.2.1.

8.2 Caso necessário, há os custos de desmobilização, restituição do imóvel atualmente alugado e de adaptação do prédio que será locado. Estes valores não poderão ser detalhados, pois é necessário conhecer a localização e o espaço físico do imóvel a ser locado para realizar esta estimativa.

## 9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 O objeto não poderá ser parcelado, pois se trata de locação tradicional de um único imóvel monousuário.

## **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

10.1 Se o imóvel contratado não corresponder ao atual prédio anexo da Câmara Municipal, acarretará custos relativos à desmobilização, manutenção do prédio alugado e adaptação do novo local alugado, tais como instalação de divisórias, serviços de telefonia, internet, CFTV, entre outros.

## **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

A contratação pretendida encontra amparo no planejamento de contratações do órgão e está na Lei Orçamentária Anual para o exercício de 2024 (Lei Municipal 11.046 /2023).

## **12. Benefícios a serem alcançados com a contratação**

12.1 Com esta contratação, pretende-se abrigar os servidores e funcionários terceirizados para realizarem suas atividades laborais de forma confortável e segura, a fim de aumentar a eficiência e agilidade na prestação de serviços aos usuários.

## **13. Providências a serem Adotadas**

13.1 Não serão necessárias providências previamente à celebração do contrato.

## **14. Possíveis Impactos Ambientais**

14.1 O objeto a ser contratado não comporta a inserção de aspectos de sustentabilidade além daquelas já descritas no item 4.2 “Requisitos básicos indispensáveis”, em razão de sua natureza.

## **15. Declaração de Viabilidade**

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

### **15.1. Justificativa da Viabilidade**

### 15.1. Justificativa da Viabilidade

Os levantamentos preliminares realizados evidenciaram que a solução descrita neste documento, ou seja, a locação tradicional a fim de acomodar parte dos setores administrativos e, conseqüentemente, os servidores da Câmara Municipal de Araraquara, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

## 16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

**THIAGO MOURA BEGO**

Gerente de Patrimônio e Serviços



*Assinou eletronicamente em 15/03/2024 às 09:55:46.*

## Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

Anexo **I** - Of 002-2023 GPS.pdf (110.61 KB)

Anexo **II** - Declaração do Gerente de Gestão Patrimonial.pdf (17.67 KB)

**Anexo I - Of 002-2023 GPS.pdf**





# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

## **ANEXO I – Transcrição da descrição do imóvel do Termo de Referência do Chamamento Público 001/2019**

### **3- DO IMÓVEL**

#### 3.1 Do local:

1. O imóvel a ser alugado deverá estar localizado em área central da cidade de Araraquara/SP, num raio máximo de 500 metros de localização a partir do prédio sede da Câmara Municipal de Araraquara, situada na Rua São Bento,

nº 887, Centro, Araraquara/SP, tendo em vista a natureza das atividades desenvolvidas que requer deslocamentos frequentes do Presidente, Vereadores, servidores, estagiários e menor aprendiz do imóvel sede ao imóvel locado e vice-versa, visando a economicidade com gastos de combustível para locomoção, evitando onerar os cofres públicos.

2. Proximidade com a Prefeitura Municipal de Araraquara de modo que seja também econômico e tecnicamente viável a locomoção dos agentes político e servidores de ambos os poderes, evitando onerar os cofres públicos.

#### 3.2 Das especificações:

1. O imóvel deverá ser monousuário.
2. A unidade imobiliária deverá contar com medidores independentes de consumo de eletricidade, de água e de gás (se necessário), permitindo a individualização e racionalização do consumo;
3. Possuir no mínimo 11 (onze) salas ou amplo espaço físico que possa receber divisórias de acordo com layout a ser definido pela CMA, possibilitando a divisão de ambientes para garantir o pleno funcionamento das atividades de cada área que comportará aproximadamente 40 pessoas.
4. Possuir espaço físico para instalação de arquivos, com piso nivelado capaz de suportar os armários deslizantes (Diretoria de Finanças e Gestão de Pessoal).
5. Possuir, no mínimo, uma copa, tomadas de energias (110v/220v) e espaço suficiente para a colocação de máquina de café, filtro de água, geladeira, armário para os suprimentos e forno micro-ondas, ou implantação segundo layout a ser definido pela CMA.
6. Possuir no mínimo 09 (nove) vagas de garagem privativa, sendo que 01 (uma) será destinada a deficiente físico.
7. Possuir cabeamento de rede lógica e elétrica, telefonia, pontos de energia, dados, iluminação a serem definidas pela Câmara Municipal de Araraquara.
8. O edifício deverá apresentar iluminação natural em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se



## CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos dispostos na legislação.

9. O edifício deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas estaduais e municipais; as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia e do Corpo de Bombeiros, bem como apresentar o respectivo Habite-se, ou documento que tecnicamente o substitua.

10. Quando do recebimento definitivo do imóvel, atentar às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio.

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

12. Possuir portão social de acesso às dependências;

13. Possuir portão de acesso de entrada e saída de veículos com fácil acesso aos automóveis e caminhões de pequeno porte.

14. O edifício deverá possuir no mínimo 01 (um) banheiro no térreo com acessibilidade.

15. Possuir infraestrutura para a instalação de climatização por sistema de ar condicionado central ou individualizado por ambiente com manutenção de limpeza e higienização realizada pela Locatária.

16. Possuir ampla sala para reuniões, com capacidade mínima de 15 (quinze) pessoas, com cabeamento de rede lógica e elétrica, de voz.

17. Possuir reservatórios de água o suficiente para o consumo mínimo de 30 (trinta) usuários por dia.

18. Deve estar em área atendida pelo transporte público regular.

### 3.3 Da área em M2:

1. De acordo com a necessidade da Câmara Municipal de Araraquara, o imóvel deverá apresentar espaço físico de aproximadamente 450,00m<sup>2</sup> de área construída.

### 3.4 Critérios de Acessibilidade:

O imóvel estar adequado aos critérios de acessibilidade, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 da ABNT e Lei nº 10.098, de 2000, como adequação de sanitários; reserva de vagas de estacionamento; piso tátil direcional e de alerta e rampas de acesso.”



**Anexo II - Declaração do Gerente de Gestão Patrimonial.pdf**



Prefeitura do Município de Araraquara  
Secretaria Municipal de Administração



**DECLARAÇÃO**

Declaramos para os devidos fins que, de acordo com a solicitação de locação de imóvel, localizado na Avenida Duque de Caxias, N° 528, Centro, em Araraquara SP. Dispensa nº \_\_\_\_\_ - Processo nº \_\_\_\_\_.

A Prefeitura do Município de Araraquara não possui no momento, nenhum imóvel vago de sua propriedade na cidade de Araraquara/SP, para abrigar o **Câmara Municipal de Araraquara**

Diante do exposto, assino a presente declaração.

Atenciosamente,

Araraquara, 19 de janeiro de 2024.

---

**ROBERTO PALOMBO**  
Gerente de Gestão Patrimonial