



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

CONTRATANTE : CÂMARA MUNICIPAL DE ITANHAÉM (UASG 928567)

OBJETO: PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO NO MUNICÍPIO DE ITANHAÉM/SP, NO INTUITO DE CONFERIR MAIOR TRANSPARÊNCIA, VANTAGEM E EFICIÊNCIA NA FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA MODALIDADE *BUILT TO SUIT* (LOCAÇÃO SOB DEMANDA), COM *FACILITIES*, PARA USO INSTITUCIONAL QUE ATENDA ÀS NECESSIDADES DE INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SEDE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITANHAÉM – SP, EM IMÓVEL ADAPTADO OU A SER CONSTRUÍDO.

PRAZO DE VIGÊNCIA DO EDITAL : 10/10/2025



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

SUMÁRIO

1. DO OBJETO	3
2. DO ACESSO AO EDITAL / INFORMAÇÕES E DÚVIDAS	3
3. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO	3
4. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO	4
5. ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA CONDUÇÃO DO CERTAME	5
6. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO	6
7. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	6
8. DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E SELEÇÃO	8
9. DOS RECURSOS	9
10. DO VALOR DA LOCAÇÃO BUILT TO SUIT (BTS) DE IMÓVEL COM FACILITIES	9
11. DO APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO	9
12. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL	11
13. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO	13
14. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO	13
15. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO	14
16. DO PAGAMENTO	14
17. DISPOSIÇÕES GERAIS	14



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1551/2025

Torna-se público que a **CÂMARA MUNICIPAL DE ITANHAÉM** por meio de sua Comissão de Contratações, realizará CHAMAMENTO PÚBLICO de empresas para credenciamento voltado à prospecção do mercado imobiliário em Itanhaém/SP, visando uma futura locação **Built to Suit (BTS)** de imóvel com **facilities**, para instalação da sua sede, nas condições abaixo especificadas, nos termos da [Lei n. 14.133/2021](#):

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário no Município de Itanhaém/SP, no intuito de conferir maior transparência, vantagem e eficiência na futura locação Built to Suit (BTS) de imóvel com facilities, para abrigar a sede da Câmara Municipal de Itanhaém – SP, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano e monouitário que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital e seus anexos.

1.2. O credenciamento não obriga a administração pública a contratar.

2. DO ACESSO AO EDITAL / INFORMAÇÕES E DÚVIDAS

2.1. O edital do chamamento público está disponível site da Câmara Municipal de Itanhaém <https://www.itanhaem.sp.leg.br/licitacao> e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) <https://www.gov.br/pncp/pt-br>.

2.2. Maiores informações poderão ser obtidas por meio do e-mail comissaodecontratacao@itanhaem.sp.leg.br.

3. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO

3.1. São requisitos indispensáveis à aceitação das propostas de locação de imóveis as seguintes características:

- a)** Atender aos parâmetros relacionados neste Edital e seus anexos, principalmente no que se refere à acessibilidade, segurança contra incêndio e contra descargas atmosféricas, controle de acesso, estado de conservação e infraestrutura de instalações físicas, elétricas e lógicas e de climatização, dentre outros;
- b)** Por tratar-se de locação na tipologia de locação Built to Suit (BTS), o proponente deverá assumir, às suas expensas, todas as intervenções e despesas necessárias para adaptação ou construção do imóvel para ocupação desta Câmara Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- c) Ser entregue a Câmara Municipal de Itanhaém mediante disponibilização das chaves, dentro do prazo limite, acabado, desocupado, salubre e em perfeitas condições de funcionamento, conforme as necessidades do estabelecidas neste instrumento e seus anexos;
- d) O imóvel somente será ocupado quando estiver totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.
- e) Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo e ao conjunto de normas urbanísticas municipais, estaduais e federais.

4. CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

4.1. Poderão participar deste credenciamento pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

4.2. Não poderão participar do credenciamento:

- a) pessoa física ou jurídica que esteja impedida de licitar ou contratar com a administração pública do município de Itanhaém/SP em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- b) pessoa física ou jurídica que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- c) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com o Presidente da Câmara Municipal de Itanhaém ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação 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;
- d) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do 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;
- e) Não poderá participar, direta ou indiretamente, do credenciamento ou da execução do contrato agente público da Câmara Municipal de Itanhaém, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

4.3. Os impedimentos de que tratam os itens 4.2.1 e 4.2.2 serão também aplicados ao interessado que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do interessado.

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

a) Titular da empresa interessada, devendo apresentar cédula de identidade ou outro documento de identificação oficial, acompanhado de: registro comercial no caso de empresa individual, contrato social ou estatuto em vigor, no caso de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus administradores; e inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; sendo que em tais documentos devem constar expressos poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

b) Representante designado pela empresa interessada, que deverá apresentar instrumento particular de procuração ou documento equivalente, com poderes para se manifestar em nome da empresa interessada em qualquer fase do procedimento, acompanhado de documento de identificação oficial e do registro comercial, no caso de empresa individual; contrato social ou estatuto em vigor no caso de sociedades comerciais e no caso de sociedades por ações, acompanhado, neste último, de documentos de eleição de seus administradores; e inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

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

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

4.7. Os interessados de se credenciar encaminharão, exclusivamente por meio eletrônico (e-mail), proposta de locação em conformidade com o modelo do anexo a este edital com a indicação de sua intenção de apresentar proposta para o presente chamamento público.

5. ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA CONDUÇÃO DO CERTAME

5.1. O Chamamento Público será conduzido pela Comissão de Contratação da Câmara Municipal de Itanhaém.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

6. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

6.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data limite de recebimento das propostas, observado o horário de expediente das 09h às 18h.

6.2. A Comissão de Contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação no prazo de até três dias úteis contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data limite de recebimento das propostas.

6.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser encaminhados ao e-mail: comis-saodecontratacao@itanhaem.sp.leg.br.

6.4. Quando o acolhimento da impugnação implicar alteração do edital capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização do certame.

6.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no Edital.

6.5.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão de Contratação, nos autos do processo de licitação.

7. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1. As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia **10/10/2025**, enviada tempestivamente por e-mail comissaodecontratacao@itanhaem.sp.leg.br.

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

7.3. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá encaminhar alteração/retificação da proposta já encaminhada anteriormente.

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

7.5. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

7.6. 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.

7.7. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local os proponentes deverão apresentar:

7.7.1. PROPOSTA DE IMÓVEL (Anexo II) totalmente preenchida;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

7.7.1.1. Entregar junto da Proposta de Imóvel a PLANILHA DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS DOS FACILITIES (Gerenciamento e supervisão do Facilities e Plataforma Tecnológica; Serviços de Manutenção e Conservação Predial; Serviços de Manutenção de Elevadores; Serviços de Manutenção do sistema de climatização; Serviços de Manutenção de extintores de incêndio; Serviços de Conserto de Mobiliário; Serviço de desinsetização, desratização, descupinização e Serviço de limpeza e higienização de caixas d'água)

7.7.2. PROPOSTA DE OCUPAÇÃO (LEIAUTES) NO FORMATO DWG e PDF contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I) Planta Baixa esquemática identificando a área e o número de pavimentos da edificação;
- II) Planta de Situação identificando o logradouro, o terreno, a implantação pretendida para o edifício e a orientação solar (Norte Geográfico);
- III) Compartimentação contemplando todos os ambientes internos da edificação, identificados conforme ANEXO I.I – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS;
- IV) Projeto arquitetônico dos móveis do plenário;
- V) Disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação, dispositivos de controle de acesso, câmeras de monitoramento; sensores de alarme e
- VI) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho.

7.7.3. FOTOS (externas e internas), podendo ser também apresentados maquete digital do imóvel;

7.7.4. Cópia da Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus;

7.7.5. Procurações ou instrumentos dando poderes para quem assina a proposta;

7.7.6. Documento de identidade dos proprietários e seus procuradores, se for o caso, e identificação dos responsáveis legais;

7.7.7. Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes no Anexo I.I (Caderno de Especificações) do Edital de Chamamento Público 01/2025 e de que será adaptado sem incremento dos preços apresentados

7.7.8. Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação

7.7.9. Declaração de que nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos

7.7.10. Declaração de que a participação no chamamento não incorreu na prática de atos lesivos à Administração Pública, elencados no art. 5º, IV, da Lei nº 12.846/13, estando ciente das penalidades a que ficará sujeito no caso de cometimento de tais atos

7.7.11. Declaração de que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com o Presidente, vereadores e servidores da Câmara Municipal de Itanhaém, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

7.7.12. Declaração de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991).

7.8. A proponente será considerada desclassificada caso deixe de apresentar qualquer um dos documentos listados nos subitens 7.7.1 a 7.7.12.

8. DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E SELEÇÃO

8.1. As propostas serão avaliadas e selecionadas pela Comissão de Contratação no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados a partir do dia seguinte ao encerramento do prazo de recebimento das propostas, considerando os critérios estabelecidos a seguir:

8.1.1. Análise da PROPOSTA DE OCUPAÇÃO (LEIAUTES) para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos neste Edital e seus anexos.

8.1.1. As PROPOSTAS DE IMÓVEL serão analisadas pela comissão observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital.

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

8.2. A mera seleção e aceitação de proposta do proponente não gera quaisquer direitos subjetivos à futura contratação, visto que **a Câmara Municipal de Itanhaém não está obrigada a locar qualquer imóvel ofertado em resposta a este CHAMAMENTO.**

8.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender às necessidades da Câmara Municipal de Itanhaém o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

8.4. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender às necessidades da Câmara Municipal de Itanhaém, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da [Lei n. 14.133/2021](#) e observados os requisitos previstos no § 5º do mesmo artigo.

8.5. Ao final da avaliação das propostas, será elaborado Relatório Final, pela Comissão de Contratação, com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela (s) que eventualmente sirva (m) aos interesses da Administração e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

8.6. Os procedimentos adotados para o Chamamento Público previsto neste Edital serão homologados pela Presidência da Câmara Municipal de Itanhaém.

9. DOS RECURSOS

9.1. Da análise das propostas e da decisão proferida pela Comissão de Contratação, caberá a recurso no prazo de 03 (três) dias úteis contados da intimação do ato.

9.2. Os recursos deverão ser encaminhados por meio eletrônico (e-mail, protocolo eletrônico, portal do órgão, entre outros).

9.3. O recurso será dirigido à comissão de contratação, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para o Presidente da Câmara Municipal, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.4. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

9.5. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

10. DO VALOR DA LOCAÇÃO BUILT TO SUIT (BTS) DE IMÓVEL COM FACILITIES

10.1. O valor da locação Built to Suit (BTS) de imóvel com facilities deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante a prévia avaliação, conforme orienta o inciso V, § 5º, do artigo 74 da Lei 14.133/21.

10.2. Será elaborado LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO COM FACILITIES DO IMÓVEL OFERTADO, por profissional habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo–CAU, custeado pela Câmara Municipal de Itanhaém.

11. DO APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

11.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público, a Câmara Municipal de Itanhaém poderá:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

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

b) Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a Câmara Municipal de Itanhaém, optar pela realização do certame licitatório.

11.2. Para contratação, através de licitação ou inexigibilidade de licitação, serão exigidos os documentos abaixo listados:

11.2.1. Documentação para a Pessoa Jurídica:

I. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações, se houver devidamente registrado na Junta Comercial. Em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado de documento de eleição dos atuais administradores; no caso de sociedade por ações, acompanhado de inscrição do ato constitutivo; no caso de sociedade civil, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

II. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

III. Prova de regularidade perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;

IV. Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) e ao Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCD);

V. Prova de Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativamente ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

VI. Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;

VII. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS).

11.2.2. Documentação para a Pessoa Física:

I. Documento de Identificação (RG);

II. Comprovante de Residência;

III. Cadastro de Pessoa Física (CPF);

IV. Prova de Regularidade perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;

V. Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCD);

VI. Prova de Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativamente ao Imposto sobre a



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

Propriedade

VII. Predial e Territorial Urbana (IPTU) e ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

VIII. Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social (INSS).

11.3. O proponente deverá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações ou construção do imóvel às exigências da Câmara Municipal de Itanhaém.

12. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

12.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Câmara Municipal de Itanhaém.

12.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos neste Edital e Anexos, no Contrato de Locação e na proposta comercial.

12.1.2. No ato da disponibilização das chaves, deverá também ser entregue à Câmara Municipal de Itanhaém a seguinte documentação:

12.1.2.1. Documentos do(s) proprietário(s):

- I) Cópia do RG e do CPF, se pessoa física;
- II) Comprovante de residência ou declaração de residência da qual conste expressamente a responsabilidade do declarante pela veracidade da informação prestada;
- III) Certidão de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ, se pessoa jurídica;
- IV) Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista);
- V) Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);
- VI) Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;
- VII) Declaração de Nepotismo;

12.1.2.2. Documentos gerais do imóvel:

- I) Três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade;
- II) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todas as construções averbadas;
- III) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- IV) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- V) Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

avaliação.

12.1.2.3. Documentos técnicos do imóvel:

- I)** Levantamento planialtimétrico do terreno;
- II)** Relatório de sondagem do terreno (conforme NBR 6484);
- III)** Laudo estrutural, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica –ART, elaborado por Engenheiro Civil, atestando a estabilidade da construção e indicando a carga admissível das lajes;
- IV)** Projeto arquitetônico e de acessibilidade (conforme NBR 9050) com modelagem e compatibilização em BIM (Building Information Modeling).
- V)** Projeto básico e executivo dos moveis do plenário com modelagem e compatibilização em BIM (Building Information Modeling);
- VI)** Projeto básico e executivo de comunicação visual com modelagem e compatibilização em BIM;
- VII)** Projeto básico e executivo de fundações e estrutura com modelagem e compatibilização em BIM;
- VIII)** Projeto básico e executivo de climatização, com modelagem e compatibilização em BIM.
- IX)** Projeto básico e executivo de Instalações hidrossanitárias e águas pluviais com modelagem e compatibilização em BIM;
- X)** Projeto básico e executivo de Inst. Hidráulicas e Sistemas para Prevenção e Combate a Incêndio e SPDA (de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo para o porte e uso da edificação) com modelagem e compatibilização em BIM;
- XI)** Projeto básico e executivo de Instalações Elétricas (Padrão de Entrada, força e luz, diagramas unifilares e sistema fotovoltaico) com modelagem e compatibilização em BIM;
- XII)** Projeto básico e executivo de rede estruturada com modelagem e compatibilização em BIM;
- XIII)** Projeto básico e executivo de CFTV e controle de acesso com modelagem e compatibilização em BIM;
- XIV)** Projeto básico e executivo de Transporte Vertical com modelagem e compatibilização em BIM;
- XV)** Projeto básico e executivo de Sinalização Horizontal e Vertical;
- XVI)** Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU referente aos projetos e execução;
- XVII)** Projeto legal aprovado na Prefeitura (se a edificação for existente, deve-se considerar o projeto atualizado pelas reformas).



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

XVIII) Habite-se ou Auto/Certificado de Conclusão de Obra ou Auto/Certificado de Regularização de Obra (se a edificação for existente, deve-se considerar o documento emitido após a conclusão da reforma).

XIX) Documentos emitidos pelos órgãos competentes atestando que todas as exigências legais para a instalação da sede da Câmara Municipal – tais como: Estudo de Impacto de Vizinhança, Estudo de Impacto de Ambiental, Polo Gerador de Tráfego, quantidade de vagas de estacionamento – foram atendidas.

XX) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (se a edificação for existente, deve-se considerar o projeto atualizado pelas reformas).

XXI) Cadastro Como Construído / “As Built”, se necessário;

XXII) Alvarás de instalação e licença de funcionamento dos elevadores, acompanhados da certidão negativa de taxa de elevador;

XXIII) Relatório de manutenção das Instalações de Ar-condicionado, acompanhado dos Manuais ou Ficha Técnica dos Equipamentos;

XXIV) Relatório de manutenção dos Elevadores, acompanhado dos Manuais ou Ficha Técnica dos Equipamentos;

12.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 13.1.2 e 13.1.2 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Câmara Municipal de Itanhaém.

13. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

13.1. A Câmara Municipal de Itanhaém designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

13.2. A responsabilidade pelos Projetos e pela Execução e Fiscalização das Obras de Construção ou Adequação da Nova Sede da Câmara Municipal de Itanhaém deverá ser integralmente assumida pelos profissionais legalmente habilitados a serem contratados pelo proprietário do imóvel.

14. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

14.1. A Câmara Municipal de Itanhaém, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do [Código Civil](#)) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

14.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do [Código Civil](#)) introduzidas pela Câmara Municipal de Itanhaém, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da [Lei n. 8.245/1991](#).

14.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retirados pela Câmara Municipal de Itanhaém, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

14.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Câmara Municipal de Itanhaém, salvo os desgastes naturais do uso normal.

15. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

15.1. O contrato de locação observará os seguintes prazos:

15.1.1. **10 (dez) anos**, contados da data do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL;

16. DO PAGAMENTO

16.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Câmara Municipal de Itanhaém para o exercício no qual for feita a emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

16.2. A Câmara Municipal de Itanhaém pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento devido às concessionárias de serviços públicos a partir da emissão TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DO IMÓVEL.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão de contratação designada.

17.2. Fica assegurado à Câmara Municipal de Itanhaém, o direito de:

17.2.1. Alterar as datas das fases subseqüentes à entrega da documentação deste processo de Chamamento Público, dando conhecimento aos interessados, notificando-se, por email, os locadores que já tenham entregues a documentação, com a antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro) horas antes da data inicialmente marcada.

17.2.2. Revogar o Chamamento Público, em face de razões de interesse público, derivadas de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, e deverá ser anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado, não gerando, nesse caso, para os proponentes, qualquer direito à



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

indenização.

17.3. É facultada à Comissão, em qualquer fase do Chamamento Público, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

17.4. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://www.itanhaem.sp.leg.br/licitacao>.

17.5. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

17.5.1. Anexo I - Estudo Técnico Preliminar;

17.5.2. Anexo I.I Caderno de Especificações Técnicas;

17.5.3. Anexo II - Modelo de Proposta;

17.5.4. Anexo III – Minuta do Contrato.

Itanhaém, 29 de agosto de 2025.

Edinaldo dos Santos Barros

Presidente da Câmara Municipal de Estância Balneária de Itanhaém



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. A Câmara Municipal de Itanhaém enfrenta desafios significativos devido à inadequação do imóvel atualmente em uso, adquirido em 2002. Com o passar dos anos, as demandas institucionais e as normativas legais evoluíram, tornando evidente a necessidade de uma nova estrutura que atenda plenamente às exigências contemporâneas de funcionalidade, segurança, acessibilidade e eficiência.

1.2. O imóvel apresenta problemas estruturais que limitam sua funcionalidade e segurança, inviabilizando ampliações ou reformas necessárias. A impossibilidade de instalar sistemas de climatização conforme as normas técnicas adequadas compromete não apenas o conforto térmico, mas também a segurança e as condições de manutenção dos equipamentos de ar-condicionado. Além disso, o espaço atual não está em conformidade com as normas de acessibilidade, dificultando o acesso de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, o que contraria os princípios de inclusão e igualdade.

1.3. A estrutura também carece de adequações que garantam a segurança mínima exigida, resultando na impossibilidade de obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). Essa lacuna representa um risco significativo para a integridade física dos ocupantes e para o patrimônio público, além de expor a instituição a possíveis penalidades legais.

1.4. Outro desafio relevante é a ausência de espaço para estacionamento, o que prejudica o acesso e a conveniência tanto para os cidadãos quanto para os servidores. A falta de vagas adequadas gera desconforto e dificuldades logísticas, impactando negativamente a eficiência dos serviços públicos prestados.

1.5. Diante dos problemas estruturais e das inadequações do imóvel atual, a prospecção de um novo espaço não residencial, na modalidade *built to suit* (BTS), com *facilities* adequadas, torna-se uma necessidade urgente para a Câmara Municipal de Itanhaém. Essa iniciativa



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

não apenas garantirá um ambiente de trabalho mais funcional, seguro e acessível, mas também refletirá o compromisso da instituição com a qualidade do serviço público e com a inclusão de todos os cidadãos. A modernização da infraestrutura é essencial para atender às demandas atuais e futuras, assegurando eficiência, conforto e segurança para servidores e população.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. O Plano de Contratações para o Exercício 2025 não foi elaborado.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Requisitos técnicos:

3.1.1. Estar com a infraestrutura adaptada aos padrões da Câmara Municipal de Itanhaém, inclusive no tocante à qualidade da construção, conforme as especificações e requisitos estabelecidos, com apresentação dos projetos básicos pelas empresas interessadas de acordo com as necessidades mínimas contidas neste e nos demais documentos componentes do processo e posteriormente atestada e aprovada pela Comissão de Contratação da Câmara Municipal de Itanhaém. Para que ocorra a ocupação do imóvel selecionado, todos os itens elencados deverão estar totalmente concluídos no momento da entrega das chaves e em condições de operação;

3.1.2. A pessoa física ou jurídica interessada na locação de imóvel sob demanda deverá ofertar imóvel desembaraçado e pronto para uso, com área construída total mínima de 1834,5 m² e máxima de 2609 m², englobando salas para Gabinete da Presidência, Gabinetes dos vereadores, Departamento de Patrimônio e Suprimentos, Departamento Financeiro, Departamento de Recursos Humanos, Departamento de Comunicação Social, Departamento Jurídico, Departamento de Expediente, Controle Interno, Departamento Parlamentar, Departamento de Serviços Internos, Departamento de Tecnologia da Informação e Telecomunica-



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

ções, Diretoria Geral, Sala de Arquivo, Almojarifado, Refeitório, Sala de Reunião, Área técnica de ar-condicionado, Sala de protocolo, Sala de equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação, Sala de CFTV, Sala técnica (equipamentos TIC), Sala de Nobreak, Sala de Reunião de apoio ao plenário, Sala de operações de áudio e vídeo, Sala Studio TV Câmara, Sala de apoio técnico e assessoramento ao plenário, Vestiário Feminino, Vestiário Masculino, Copa e cozinha de apoio ao plenário, Copa e cozinha de apoio a área administrativa, Copa e cozinha de apoio aos gabinetes dos vereadores, Deposito de Limpeza de apoio ao plenário, Deposito de Limpeza de apoio a área administrativa, Deposito de Limpeza de apoio aos gabinetes dos vereadores, Lavanderia, Banheiros da área de apoio ao plenário, Banheiro coletivo da área administrativa, Banheiro coletivo dos gabinetes dos vereadores, Banheiro coletivo público no hall de entrada do prédio, Plenário. Destaca-se que, em se tratando da área de estacionamento, a nova sede deverá dispor de vagas de estacionamento privativo de veículos e motos, além de possuir bicicletário.

3.1.3. É dever do investidor / locador apresentar um imóvel que atenta as especificações contidas no anexo Caderno de Especificações Técnicas. Tratando-se de imóvel já construído ou a ser construído, a disponibilidade de ocupação deverá ser em até, 06 (seis) meses após assinatura do contrato.

3.1.4. Os recursos investidos na construção/adaptação serão recursos próprios do investidor / locador, bem como, as instalações julgadas necessárias para implantação da Câmara Municipal de Itanhaém.

3.1.5. A escritura pública deverá estar em nome do investidor / locador, como também estar livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos judiciais, tributários, ou demais litígios.

3.1.6. Dentre as regiões permitidas para o funcionamento institucional, expressa-se a preferência por manter a sede da Câmara Municipal de Itanhaém em bairros e áreas próximas a atual Sede conforme previsto no anexo Caderno de Especificações Técnicas.

3.2. Requisitos Legais

3.2.1. Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

3.2.2. Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

3.2.3. Resolução da Câmara Municipal de Itanhaém nº 511, de 29 de janeiro de 2024, que regulamenta a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre licitações e contratos administrativos, no âmbito da Câmara Municipal de Itanhaém - Estado de São Paulo.

3.2.4. Instrução normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.

3.3. Requisitos de Sustentabilidade

3.3.1. A prospecção deve priorizar imóveis que atendam a critérios de

- a) o menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- b) preferência para matérias primas de origem local;
- c) maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- d) maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- e) maior vida útil e menor custo de manutenção do bem;
- f) uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;
- g) e origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens e serviços.
- h) conforto ambiental.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

4.1. As especificações relacionadas às metragens, áreas funcionais e demais características físicas do imóvel estão detalhadas no Caderno de Especificações Técnicas. Essas informações refletem a demanda da melhor solução para atender as necessidades da Câmara Municipal de Itanhaém e servirão de base para a avaliação e escolha do imóvel mais adequado por meio do chamamento público.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Este levantamento de mercado visa analisar e comparar as opções disponíveis para a obtenção de um novo imóvel para sediar a Câmara Municipal de Itanhaém. Foram consideradas cinco alternativas:

5.1.1. Aquisição de Imóvel;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.1.1.1. Vantagens:

- a) Geração de patrimônio para o órgão público,
- b) Independência de contratos de terceiros, evitando reajustes de aluguel.
- c) Maior flexibilidade para adaptações futuras sem restrições contratuais.
- d) Baixos custos operacionais após amortização do investimento

5.1.1.2. Desvantagens:

- a) Alto investimento inicial, exigindo planejamento orçamentário detalhado.
- b) Longo prazo de execução (36 a 60 meses para construção).
- c) Manutenção e conservação são responsabilidades da Câmara, aumentando despesas a longo prazo.
- d) Possível obsolescência da estrutura caso as demandas institucionais mudem.

5.1.1.3. Restrições:

- a) Indisponibilidade orçamentária.
- b) Processo de desapropriação pode ser necessário se a prefeitura não possuir terreno adequado.

5.1.2. Reforma do Imóvel Atual

5.1.2.1. Vantagens:

- a) Aproveitamento da estrutura existente, podendo reduzir custos em relação à construção de um novo prédio.
- b) Manutenção da localização atual, evitando a necessidade de logística para mudança.

5.1.2.1. Desvantagens:

- a) Reformas frequentemente que podem revelar problemas ocultos, aumentando o orçamento inicial gerando custos imprevisíveis.
- b) **Paralisação das atividades**, sendo necessário desocupar o imóvel temporariamente, exigindo um espaço provisório.
- c) **Custo-benefício questionável**, pois o investimento pode ser alto sem garantir que o prédio atenderá às demandas futuras.

5.1.2.2. Restrições

- a) Devido as limitações estruturais o prédio não comporta adequadamente necessidades de acessibilidade, eficiência energética e ampliação.
- b) Necessidade de avaliação técnica aprofundada para verificar a viabilidade estrutural e de adequação.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

c) Necessidade de interdições parciais ou totais durante a execução da reforma.

5.1.3. Locação Tradicional

5.1.3.1. Vantagens

- a) Menor investimento inicial em comparação com compra ou BTS.
- b) Flexibilidade contratual, permitindo mudança futura se necessário.
- c) Implantação com prazo menor em comparação as outras alternativas.

5.1.3.2. Desvantagens

- a) Dificil encontrar imóvel adequado sem adaptações.
- b) Possíveis restrições contratuais para adaptações no imóvel.
- c) Incerteza de continuidade ao fim do contrato, podendo haver necessidade de renegociação ou mudança de sede caso o proprietário não renove a locação.

5.1.3.3. Restrições

- a) Necessidade de análise criteriosa do imóvel disponível, garantindo que atenda às normas e exigências da Câmara (acessibilidade, segurança, infraestrutura tecnológica, etc.).
- b) Possível necessidade de adequações que podem gerar custos extras, como reforço na estrutura elétrica, cabeamento de rede e climatização.

5.1.4. Locação BTS

5.1.4.1. Vantagens

- a) Imóvel 100% personalizado, atendendo às necessidades institucionais.
- b) Baixo investimento inicial, pois os custos de construção são do investidor.
- c) Prazos de execução médios (6 a 24 meses), menores do que a construção própria.

5.1.4.2. Desvantagens

- a) Aluguel pode ser mais alto do que na locação tradicional, pois inclui amortização da construção.

5.1.4.3. Restrições

- a) Disponibilidade de investidores dispostos a construir sob essa modalidade.

5.1.5. Locação BTS com Facilities

5.1.5.1. Vantagens

- a) BTS + serviços agregados como manutenção predial.
- b) Previsibilidade de custos, pois manutenção e operação já estão inclusas.

5.1.5.2. Desvantagens

- a) Custo mensal mais elevado, pois inclui os serviços.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.1.5.3. Restrições

a) Disponibilidade reduzida no mercado, pois poucos investidores oferecem esse modelo.

5.1.6. ANÁLISE COMPARATIVA DAS OPÇÕES

Critério	Aquisição de Imóvel	Reforma do Imóvel Atual	Locação Tradicional	Locação BTS	Locação BTS com Facilities
Custo Inicial	Muito Alto	Alto	Baixo	Médio	Médio
Custo de Manutenção	Alto	Médio	Médio	Médio	Baixo
Tempo de Disponibilização	Longo	Médio	Curto	Médio	Médio
Flexibilidade	Baixa	Baixa	Média	Alta	Alta
Adequação à Demanda	Alta	Média	Baixa	Alta	Muito Alta
Desmobilização	Baixa	Baixa	Alta	Alta	Alta

5.2. Solução Escolhida

5.2.1. A solução mais adequada para atender às necessidades da Câmara Municipal de Itanhaém é a locação na modalidade build to suit (BTS), com facilities, pelas seguintes razões:

5.2.1.1. Razões pela escolha de Locação de imóvel na modalidade build to suit (BTS):

5.2.1.1.1. A locação na modalidade *built to suit* (BTS) está prevista no art. 3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, a locação com Facilities, encontra-se dentro dos modelos de locação, como segue:

“ Art. 3º Os órgãos e as entidades poderão firmar contratos de locação de imóveis, observados os seguintes modelos:

...

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 nº 8.245, de 18 de outubro de 1991. “



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.2.1.1.2. A escolha da locação na modalidade *built to suit* (BTS) para a Câmara Municipal de Itanhaém justifica-se por uma série de fatores estratégicos, técnicos e financeiros, que atendem às necessidades específicas da instituição e garantem a otimização dos recursos públicos. A modalidade BTS, que consiste na construção de um imóvel personalizado conforme as exigências do locatário, oferece vantagens significativas em comparação com outras opções, como a reforma do imóvel atual ou a locação de um espaço convencional.

5.2.1.1.3. A Câmara Municipal de Itanhaém possui demandas institucionais complexas, que incluem a necessidade de sala plenária ampla, espaços administrativos funcionais, áreas de atendimento ao público acessíveis e sistemas de climatização e segurança modernos. A modalidade BTS permite que o imóvel seja projetado e construído sob medida, atendendo integralmente a essas exigências, o que não seria possível em um imóvel convencional ou por meio de reformas no espaço atual, que já apresenta limitações estruturais insuperáveis.

5.2.1.1.4. O imóvel atual não atende às normas de acessibilidade, segurança e funcionalidade exigidas pela legislação vigente, como as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e as exigências do Corpo de Bombeiros para a obtenção do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros). Com o BTS, é possível garantir que o novo espaço seja projetado em conformidade com todas as normas técnicas e legais, eliminando os riscos de multas, penalidades ou interdições.

5.2.1.1.5. A modalidade BTS permite que os custos sejam diluídos ao longo do tempo, uma vez que o valor do aluguel já inclui a construção. Isso evita a necessidade de um investimento inicial elevado, como ocorreria em uma construção própria, e proporciona maior previsibilidade orçamentária. Além disso, o locatário pode negociar condições vantajosas no contrato, como prazos de locação compatíveis com o ciclo de vida útil do imóvel e cláusulas de modernização periódicas.

5.2.1.1.6. Ao optar pelo BTS, a Câmara Municipal transfere para o locador a responsabilidade pela construção, manutenção e adequação do imóvel às normas vigentes. Isso reduz os riscos jurídicos e operacionais associados a obras e reformas, como atrasos, custos extras e problemas técnicos. Além disso, o contrato de locação pode incluir cláusulas que garantam a qualidade e a funcionalidade do imóvel ao longo de todo o período de uso.

5.2.1.1.7. A construção de um novo imóvel na modalidade BTS permite a incorporação de tecnologias modernas e práticas sustentáveis, como sistemas de eficiência energética, reaproveitamento de água, uso de materiais ecológicos e infraestrutura para conectividade e automação. Esses elementos não apenas reduzem os custos operacionais a longo prazo, mas também reforçam o compromisso da Câmara Municipal com a sustentabilidade e a modernização dos serviços públicos.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.2.1.1.8. Um dos principais desafios do imóvel atual é a falta de acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida. Com o BTS, é possível projetar um espaço totalmente acessível, com rampas, elevadores, banheiros adaptados e sinalização tátil, garantindo o acesso universal e o cumprimento das normas de inclusão.

5.2.1.1.9. A modalidade BTS permite que o projeto seja executado de forma ágil e eficiente, uma vez que o locador assume a responsabilidade pela gestão da obra e pela entrega do imóvel dentro do prazo estipulado. Isso é especialmente importante para a Câmara Municipal, que precisa resolver urgentemente os problemas estruturais do imóvel atual para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços públicos.

5.2.1.1.10. O BTS oferece a possibilidade de projetar um imóvel que atenda não apenas às necessidades atuais, mas também às demandas futuras da Câmara Municipal. Isso inclui a previsão de espaços expansíveis, infraestrutura tecnológica escalável e áreas multifuncionais que possam ser adaptadas conforme a evolução das atividades institucionais.

5.2.1.1.11. A mudança para um imóvel moderno, funcional e acessível reflete o compromisso da Câmara Municipal com a qualidade do serviço público e o bem-estar da população. Um espaço adequado contribui para a eficiência dos servidores, a satisfação dos cidadãos e a imagem institucional da Câmara como uma entidade preocupada com a excelência e a inclusão.

5.2.1.1.12. A escolha da modalidade *built to suit* (BTS) é a solução mais estratégica e vantajosa para a Câmara Municipal de Itanhaém, pois combina adequação técnica, conformidade legal, eficiência financeira e compromisso com a modernização e a inclusão. Essa opção não apenas resolve os problemas estruturais do imóvel atual, mas também garante um ambiente de trabalho adequado e um serviço público de qualidade para toda a população.

5.2.1.2. Razões pela escolha de Locação de imóvel com Facilities:

5.2.1.2.1. A **locação de imóvel com Facilities**, está prevista no art. 3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, a locação com Facilities, encontra-se dentro dos modelos de locação, como segue:

“ Art. 3º Os órgãos e as entidades poderão firmar contratos de locação de imóveis, observados os seguintes modelos:

...

II - locação 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



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

outros; “

5.2.1.2.2. Destarte, a locação de imóvel com facilities, potencializa ganhos em economicidade e, ao mesmo, podendo responsabilizar a eventual contratada diretamente por descumprimento ou quaisquer prejuízos envolvidos ao conjunto dos serviços ora prestados, na medida em que o modelo permite atribuir as responsabilidades inerentes a prestação do serviço a uma única contratada.

5.2.1.2.3. Assim, dada a natureza do serviço a ser contratado a solução que melhor atende as necessidades da Câmara Municipal de Itanhaém é a locação de imóvel na modalidade build to suit (BTS), com facilities, que deve contemplar seguinte serviços:

- a) manutenção do sistema elétrico (incluindo nobreak, gerador, fotovoltaica, se houver);
- b) manutenção do sistema de climatização;
- c) automação predial;
- d) brigada de incêndio (incluindo também manutenção do sistema de detecção, alarme e combate a incêndio);
- e) manutenção de elevadores;
- f) manutenção predial (alvenaria, hidrossanitária, pintura, serralheria e vidraçaria);

5.2.1.2.4. Justifica-se ainda que a contratação gera ganhos de escala e pode tornar a fiscalização mais eficiente para a administração, facilitando, inclusive, a gestão dos diversos contratos em um único contrato, facilitando os serviços, mesmo diante de um quadro reduzido de servidores, a locação de imóvel na modalidade build to suit (BTS), com facilities visa demonstrar a capacidade de adaptação e sucesso. Além dos aspectos técnicos, pretende-se que sejam superadas as dificuldades na execução de contratos. Frequentemente, encontramos exemplos de contratações bem-sucedidas de soluções únicas, contratadas de forma integrada, que resultam em êxito, dado que a identificação de falhas em qualquer dos serviços de facilities permite a implementação de correções rápidas e a apuração de responsabilidades de maneira eficaz, visto que tais serviços estão agrupados em um único contrato.

5.2.1.2.5. Estes fundamentos convergem para reforçar a conclusão de que o agrupamento do objeto de locação de imóvel na modalidade build to suit (BTS), com facilities se comprova técnica e economicamente viável.

5.2.2. Assim, sugere-se a realização de chamamento público para prospecção no mercado de imóveis disponíveis para locação de imóvel na modalidade build to suit (BTS), com que atendam às necessidades definidas neste ETP. Trata-se de uma consulta ao mercado imobiliário, para identificação das



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

ofertas aptas ao atendimento do interesse administrativo. Nesse procedimento, a Administração Pública informa a sua intenção de realizar locação em determinado local ou região (podem ser incluídas todas as áreas aptas ao atendimento do interesse administrativo) e determina suas condições. Além das exigências básicas do imóvel apto ao chamamento público, como: área, localização e características físicas podem ser apontadas exigências específicas, relacionadas à eficiência energética, economia e racionalidade no uso da água.

5.2.3. Na hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao edital de chamamento público, deverá ser realizado o procedimento licitatório pelo critério de julgamento menor preço ou maior retorno econômico, a depender do modelo escolhido. Caso haja somente uma proposta cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, deverá ser realizado o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103.

5.2.4. Ressalta-se, portanto, que o Chamamento Público, tem por objetivo avaliar a prospecção do mercado imobiliário em Itanhaém/SP e embasar a tomada de decisão para a escolha da solução para o certame. Ao final da prospecção, não há uma contratação imediata, pois o procedimento apenas servirá de respaldo para a tomada de decisão sobre o procedimento que embasará a locação, sendo através da realização de licitação ou inexigibilidade de licitação.

5.2.5. O resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Chamamento Público e de posse do Laudo de Avaliação do Imóvel, será iniciado o processo de locação do imóvel, desde que o imóvel atenda aos requisitos e preço de locação com facilities esteja compatível com o mercado.

5.3. Consulta sobre a disponibilidade de imóveis para destinação

5.3.1. A Câmara Municipal realizou consulta a Secretaria de administração da Prefeitura municipal de Itanhaém sobre a disponibilidade de imóvel de propriedade do município para instalação de nova sede por esta Câmara Municipal. Essa consulta foi feita através do Ofício GP nº _____. Em resposta a prefeitura emitiu o Ofício nº _____ informando a indisponibilidade de imóveis de propriedade do município de Itanhaém que atendessem ao pleito.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

6.1. A estimativa do valor da contratação será definida com base nas respostas ao chamamento público, considerando a diversidade do mercado imobiliário do município de Itanhaém e as características específicas do imóvel a ser locado.

6.2. Por se tratar de uma locação na modalidade build to suit (BTS), os custos relacionados a adaptações e adequações necessárias ao imóvel serão incluídos no valor das parcelas de aluguel. Este modelo de contratação permite maior celeridade no processo e mitiga custos de restituição e adaptação ao término do contrato.

6.3. Os valores finais dependerão das propostas recebidas no chamamento público e serão analisados quanto à vantajosidade e à conformidade com os parâmetros de mercado. A estimativa inicial abrange:

- a) Custo mensal do aluguel;
- b) Eventuais custos de adaptação, sujeitos à avaliação das condições do imóvel selecionado.
- c) Custo dos Facilities;

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

7.1. A prospecção do mercado imobiliário no Município de Itanhaém/SP será feita por meio de Chamamento Público, nos termos da Instrução normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, visando garantir a transparência do processo e a ampla participação dos interessados em fazerem suas ofertas, levando-se em consideração os critérios estabelecidos no Edital, e os de oportunidade e conveniência para a escolha do imóvel mais adequado a CÂMARA MUNICIPAL DE ITANHAÉM.

7.2. Além deste Estudo Técnico Preliminar o termo de referências e o Caderno de Especificações serão os instrumentos norteadores que compreendem as orientações e critérios técnicos e diretrizes para a adequação do imóvel a ser locado, com objetivo de atender às necessidades institucionais, visando a otimização de espaços e, conseqüentemente, de recursos de custeio e investimento aplicados ao(s) imóvel(is) ofertado(s).

7.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo e ao conjunto de normas urbanísticas municipais.

7.4. As propostas serão analisadas pela comissão de contratação, quanto à sua aderência aos requisitos estabelecidos, podendo estabelecer negociação posterior, para detalhamento da proposta e formatação de preço.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. Não se aplica em razão das características do objeto, por ser item único e indivisível, ou seja, apenas um imóvel em uma única cidade.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMIA E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS

9.1. Através da Prospecção do mercado imobiliário no Município de Itanhaém/SP, com vistas à futura locação de imóvel não residencial, na tipologia built to suit (bts), com facilities, para abrigar a Sede da Câmara Municipal de Itanhaém, será possível identificar as melhores opções de terreno e construção, garantindo que os recursos públicos sejam aplicados de forma eficiente.

9.2. A prospecção permite identificar terrenos ou imóveis em locais estratégicos, próximos a vias de acesso, transporte público e outros serviços, beneficiando tanto os servidores quanto a população que utiliza os serviços da Câmara. Um imóvel bem localizado pode fortalecer a presença da Câmara Municipal na comunidade, facilitando o acesso dos cidadãos e promovendo a participação popular.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

10.1. Antes da celebração do contrato de locação, a Câmara Municipal de Itanhaém adotará as seguintes providências para assegurar a regularidade, a eficiência e a conformidade do processo:

10.1.1. **Realização do Chamamento Público** para identificar imóveis disponíveis no mercado imobiliário do município de Itanhaém/SP que atendam aos requisitos técnicos, operacionais e estratégicos estabelecidos neste Estudo Técnico Preliminar, termo de referências e o Caderno de Especificações.

10.1.2. **Avaliação Técnica das Propostas** através de comissão de contratação, atribuindo pontuações conforme os critérios previamente definidos, incluindo requisitos obrigatórios e desejáveis.

10.1.3. **Verificação de Regularidade Jurídica e Fiscal** através da análise da documentação dos proponentes e do imóvel, assegurando conformidade com as exigências legais e regulamentares.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

10.1.4. **Elaboração do plano de mobilização** para transferência das atividades para o novo imóvel, minimizando impactos na continuidade das atividades da Câmara Municipal de Itanhaém.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1. Não haverá contratações correlatas e/ou interdependentes durante a fase de prospecção de mercado.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

12.1. Não vislumbramos possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras durante a fase de prospecção de mercado.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

13.1. Com base nas informações levantadas ao longo deste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que o chamamento público para prospecção do mercado imobiliário no Município de Itanhaém/SP, com vistas à futura locação de imóvel não residencial, na tipologia built to suit (bts), com facilities, para abrigar a Sede da Câmara Municipal de Itanhaém é viável na forma apresentada e, para tanto, apresentamos este estudo técnico, que será anexo do Edital de Chamamento Público, destacando que foi elaborado com observância às normas vigentes que regulam as licitações de serviços na Administração Pública Federal, especialmente a Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.245/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, Resolução da Câmara Municipal de Itanhaém nº 511/ 2024, que regulamenta a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre licitações e contratos administrativos, no âmbito da Câmara Municipal de Itanhaém - Estado de São Paulo e Instrução normativa SEGES/ME nº 103/2022, que dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I.I

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Este Caderno de Especificações, consolida os critérios técnicos para o Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação de imóvel não residencial, na tipologia built to suit (bts), com facilities, para abrigar a Sede da Câmara Municipal de Itanhaém.

1.2. As informações estruturadas neste Caderno de Especificações têm por objetivo descrever e apresentar as necessidades para Locação do imóvel quanto suas especificações técnicas e quantitativos da presente contratação como um todo e suas diretrizes, sendo esta parte integrante do Estudo Técnico Preliminar (ETP), o qual segue como apêndice dele para que não haja redundância nas informações prestadas.

1.3. Assim sendo, além das características construtivas, é importante também a definição da forma como se pretende utilizar cada um dos espaços do edifício considerando-se que, tanto o projeto quanto a construção da edificação serão executados pelo investidor / locador, os quais, porém, deverão ser concebidos de acordo com as necessidades da Câmara Municipal de Itanhaém.

1.4. Este trabalho descreve cada setor por meio das atividades a serem desenvolvidas, da área necessária para abrigar os servidores e vereadores ali lotados e do público externo que demandará atendimento no local.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

2. DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Dentre as regiões permitidas para o funcionamento institucional, expressa-se a preferência por manter a sede da Câmara Municipal de Itanhaém em bairros e áreas próximas a atual Sede. Sendo os principais motivos:

2.2. Proximidade com demais Órgãos institucionais: Prefeitura Municipal de Itanhaém, Comarca de Itanhaém, Vara do Trabalho de Itanhaém, Agência da Receita Federal, Agência da Previdência Social Itanhaém.

2.3. Não causar mudanças significativas na rotina do cidadão e dos servidores já habituados a região.

2.4. Proximidade a oferta de serviços de alimentação, tais como restaurantes e lanchonetes.

2.5. Proximidade com todas as agências bancárias da cidade.

2.6. O local não deve estar próximo à área de risco, considerando alagamentos, tráfego, milícia ou zonas de conflitos diversos.

2.7. A localização deve ser provida de boa iluminação pública, transporte público e ser de fácil acesso.

2.8. Delimitou-se a área de interesse para o imóvel (figura abaixo), pela ruas e avenidas, R. João Mariano Ferreira, R. Ovidio Tavares de Oliveira, Av. Alberto Simões, Av Rui Barbosa, Av. Washington Luis, R. João Mariano, R. Cesário Bastos, Rua Cunha Moreira, Av. Presidente Vargas, Av Pedro de Toledo, Av. João Batista Leal, R. Urcezino Ferreira, R. Leopoldino Araujo, R. Zeferino Soares, R. Cap. Mendes, R. Julio dos Santos, R. Antonio Olivio de Araujo, R. Joaquim Meira, R. Dom Pedro II, R. Jacome Farjado, R. Cap. Manoel Bento, Rua Expedicionário Poitena, Rua Prof. Dinorá Cruz, Rua Aécio Mennucci, R. Ana de Mattos Meira, Av. Jaime de Castro.

2.9. Mapa com áreas de interesse:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO



3. DA POPULAÇÃO PRINCIPAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITANHAÉM

3.1. A população principal corresponde à soma dos postos de trabalho de vereadores, servidores, estagiários e terceirizados.

3.2. Será considerado o aumento do número de vereadores, assessores parlamentares e chefes de gabinete. Essa projeção permitirá um dimensionamento adequado das áreas do imóvel a ser locado, garantindo que as especificações atendam às necessidades operacionais e funcionais da Câmara nos próximos anos. Assim, asseguraremos um ambiente de trabalho eficiente e que suporte o crescimento das atividades legislativas.

3.3. Segue na tabela abaixo o detalhamento do levantamento do quantitativo de pessoal da Câmara Municipal de Itanhaém.

Tabela 1 - Levantamento do quantitativo de pessoal



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

CARGO/ FUNÇÃO	QUANTIDADE
Vereador	15
Servidores	105
Estagiários	15

3.4. DA ÁREA ESTIMADA

3.4.1. Áreas de Ocupação

3.4.1.1. Definição de ambientes e cálculo da área mínima e máxima para ocupação considerando as áreas necessárias, detalhadas abaixo:

3.4.1.2. Gabinete da Presidência, composto por sala privativa do presidente com área mínima de 20 (vinte) m² e máximo de 24 (vinte e quatro) m², hall de recepção do gabinete com área mínima de 16 (dezesesseis) m² e máximo de 20 (vinte) m², sala da assessoria especial com área mínima de 12 (doze) m² e máximo de 16 (dezesesseis) m², sala da chefia de gabinete com área mínima de 9 (nove) m² e máximo de 12 (doze) m², sanitário privativo para uso exclusivo do presidente, com área mínima de 4 (quatro) m² e máximo de 7 (sete) m²;

3.4.1.3. Gabinetes dos vereadores, composto por sala privativa dos vereadores com área mínima de 9 (nove) m² e máximo de 12 (doze) m², e antessala da assessoria e chefia de gabinete com área mínima de 12 (doze) m² e máximo de 16 (dezesesseis) m²;

3.4.1.4. Departamento de Contratações, Gestão de Suprimentos e Patrimônio, composto por sala da diretoria do departamento com área mínima de 9 (nove) m² e máximo de 12 (doze) m², e sala operacional do departamento com área mínima de 20 (vinte) m² e máximo de 24 (vinte e quatro) m²;

3.4.1.5. Departamento de Contabilidade e Finanças, composto por sala da diretoria do departamento com área mínima de 9 (nove) m² e máximo de 12 (doze) m², e sala operacional do departamento com área mínima de 16 (dezesesseis) m² e máximo de 20 (vinte) m²;

3.4.1.6. Departamento de Recursos Humanos, composto por sala da diretoria do departamento com área mínima de 9 (nove) m² e máximo de 12 (doze) m², e sala operacional do departamento com área mínima de 16 (dezesesseis) m² e máximo de 20 (vinte) m²;

3.4.1.7. Departamento de Comunicação Institucional, composto por sala da diretoria do



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

departamento com área mínima de 9 (nove) m² e máximo de 12 (doze) m², e sala operacional do departamento com área mínima de 18 (dezoito) m² e máximo de 20 (vinte) m²;

3.4.1.8. Escola do Legislativo, composto por sala da diretoria do departamento com área mínima de 9 (nove) m² e máximo de 12 (doze) m², e sala operacional do departamento com área mínima de 14 (quatorze) m² e máximo de 18 (dezoito) m²;

3.4.1.9. Assessoria da Mesa Diretora, composto por sala da assessoria com área mínima de 14 (quatorze) m² e máximo de 18 (dezoito) m²;

3.4.1.10. Controladoria, composto por sala do controlador interno com área mínima de 12 (doze) m² e máximo de 14 (quatorze) m²;

3.4.1.11. Cerimonial, composto por sala do controlador interno com área mínima de 14 (quatorze) m² e máximo de 18 (dezoito) m²;

3.4.1.12. Ouvidoria, composto por sala do ouvidor com área mínima de 12 (doze) m² e máximo de 14 (quatorze) m²;

3.4.1.13. Departamento Parlamentar, composto por sala da diretoria do departamento com área mínima de 9 (nove) m² e máximo de 12 (doze) m², e sala operacional do departamento com área mínima de 24 (vinte e quatro) m² e máximo de 28 (vinte e oito) m²;

3.4.1.14. Diretoria Jurídica, composto por sala da diretoria do departamento com área mínima de 9 (nove) m² e máximo de 12 (doze) m², e sala operacional do departamento com área mínima de 20 (vinte) m² e máximo de 24 (vinte e quatro) m²;

3.4.1.15. Departamento de Apoio Administrativo e Manutenção Geral, composto por sala da diretoria do departamento com área mínima de 9 (nove) m² e máximo de 12 (doze) m², e sala operacional do departamento com área mínima de 24 (vinte e quatro) m² e máximo de 28 (vinte e oito) m²;

3.4.1.16. Departamento de Tecnologia da Informação e Comunicações, composto por sala da diretoria do departamento com área mínima de 9 (nove) m² e máximo de 14 (quatorze) m², sala operacional do departamento com área mínima de 15 (quinze) m² e máximo de 20 (vinte e oito) m² e laboratório de informática com área mínima de 12 (doze) m² e máximo de 14 (quatorze) m²;

3.4.1.17. Diretoria Geral, composto por sala da diretoria do departamento com área mínima de



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

12 (doze) m² e máximo de 14 (quatorze) m², e sala operacional do departamento com área mínima de 14 (vinte e quatro) m² e máximo de 18 (dezoito) m²;

3.4.1.18. Sala de Arquivo, com área mínima de 28 (vinte e oito) m² e máximo de 40 (quarenta) m²;

3.4.1.19. Almojarifado, com área mínima de 24 (vinte e quatro) m² e máximo de 40 (quarenta) m²;

3.4.1.20. Refeitório, com área mínima de 24 (vinte e quatro) m² e máximo de 40 (quarenta) m²;

3.4.1.21. Sala de Reunião, com área mínima de 32 (trinta e dois) m² e máximo de 40 (quarenta) m²;

3.4.1.22. Área técnica de ar-condicionado, com área mínima de 18 (dezoito) m² e máximo de 28 (vinte e oito) m²;

3.4.1.23. Sala de protocolo, com área mínima de 8 (oito) m² e máximo de 12 (doze) m²;

3.4.1.24. Sala de equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação, com área mínima de 22 (vinte e dois) m² e máximo de 30 (trinta) m²;

3.4.1.25. Sala de CFTV, com área mínima de 8 (oito) m² e máximo de 12 (doze) m²;

3.4.1.26. Sala técnica (equipamentos TIC), com área mínima de 7,5 (sete e meio) m² e máximo de 9 (nove) m²;

3.4.1.27. Sala de Nobreak, com área mínima de 9 (nove) m² e máximo de 12 (doze) m²;

3.4.1.28. Sala de Reunião de apoio ao plenário, composto por sala de reunião com área mínima de 36 (trinta e seis) m² e máximo de 45 (quarenta e cinco) m², banheiro individual masculino com área mínima de 3 (três) m² e máximo de 4 (quatro) m² e banheiro individual feminino com área mínima de 4 (quatro) m² e máximo de 7 (sete) m²;

3.4.1.29. Sala de operações de áudio e vídeo, com área mínima de 18 (dezoito) m² e máximo de 24 (vinte e quatro) m²;

3.4.1.30. Sala Studio TV Câmara, com área mínima de 16 (dezesesseis) m² e máximo de 24 (vinte e quatro) m²;

3.4.1.31. Sala de apoio técnico e assessoramento ao plenário, com área mínima de 18 (dezoito) m² e máximo de 24 (vinte e quatro) m²;

3.4.1.32. Vestiário Feminino, com área mínima de 12 (doze) m² e máximo de 15 (quinze) m²;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

- 3.4.1.33. Vestiário Masculino**, com área mínima de 12 (doze) m² e máximo de 15 (quinze) m²;
- 3.4.1.34. Copa e cozinha de apoio ao plenário**, com área mínima de 7,5 (sete e meio) m² e máximo de 12 (doze) m²;
- 3.4.1.35. Copa e cozinha de apoio a área administrativa**, com área mínima de 7,5 (sete e meio) m² e máximo de 12 (doze) m²;
- 3.4.1.36. Copa e cozinha de apoio aos gabinetes dos vereadores**, com área mínima de 7,5 (sete e meio) m² e máximo de 12 (doze) m²;
- 3.4.1.37. Deposito de Limpeza de apoio ao plenário**, com área mínima de 7,5 (sete e meio) m² e máximo de 12 (doze) m²;
- 3.4.1.38. Deposito de Limpeza de apoio a área administrativa**, com área mínima de 7,5 (sete e meio) m² e máximo de 12 (doze) m²;
- 3.4.1.39. Deposito de Limpeza de apoio aos gabinetes dos vereadores**, com área mínima de 7,5 (sete e meio) m² e máximo de 12 (doze) m²;
- 3.4.1.40. Lavanderia**, com área mínima de 9 (nove) m² e máximo de 15 (quinze) m²;
- 3.4.1.41. Banheiros da área de apoio ao plenário**, composto por banheiro individual masculino com área mínima de 4 (quatro) m² e máximo de 7 (sete) m² e banheiro individual feminino com área mínima de 4 (quatro) m² e máximo de 7 (sete) m²;
- 3.4.1.42. Banheiro coletivo da área administrativa**, composto por 1 (um) banheiro coletivo masculino com área mínima de 15 (quinze) m² e máximo de 24 (vinte e quatro) m², contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE e 1 (um) banheiro coletivo feminino com área mínima de 15 (quinze) m² e máximo de 24 (vinte e quatro) m², contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE.
- 3.4.1.43. Banheiro coletivo dos gabinetes dos vereadores**, composto por banheiro coletivo masculino com área mínima de 15 (quinze) m² e máximo de 24 (vinte e quatro) m², contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE e banheiro coletivo feminino com área mínima de 15 (quinze) m² e máximo de 24 (vinte e quatro) m², contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE.
- 3.4.1.44. Banheiro coletivo público no hall de entrada do prédio**, composto por banheiro coletivo masculino com área mínima de 13 (treze) m² e máximo de 22 (vinte e dois) m², contendo



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

no mínimo 3 divisórias sanitárias sendo 1 PNE e banheiro coletivo feminino com área mínima de 13 (treze) m² e máximo de 22 (vinte e dois) m², contendo no mínimo 3 divisórias sanitárias sendo 1 PNE.

3.4.1.45. Plenário, com área mínima de 225 (duzentos e vinte e cinco) m² e máximo de 385 (trezentos e oitenta e cinco) m².

Tabela 2 - Quadro detalhado das áreas de ocupação

ÁREAS NECESSÁRIAS		QUANTIDADE	METRAGEM POR AREA		RESULTADO		POPULAÇÃO
			MINIMA	MÁ-XIMA	AREA MI-NIMA	AREA MÁXIMA	
Gabinete do Vereador	Antessala da assessoria e chefia de gabinete	15	12 m ²	16m ²	180 m ²	240 m ²	2
	Sala privativa do vereador	15	9 m ²	12m ²	135 m ²	180 m ²	1
Gabinete da Presidência	Hall de recepção do gabinete	1	16 m ²	20m ²	16 m ²	20m ²	1
	Sala da assessoria especial	1	12 m ²	16m ²	12 m ²	16m ²	2



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

	Sala da Chefia de Gabinete	1	9 m ²	12m ²	9 m ²	12m ²	1
	Sala privativa do presidente	1	20 m ²	24m ²	20 m ²	24m ²	1
	Banheiro privativo	1	4 m ²	7m ²	4 m ²	7m ²	-
Departamento de Contratações, Gestão de Suprimentos e Patrimônio	Sala operacional do departamento	1	20 m ²	24m ²	20 m ²	24m ²	8
	Sala da diretoria	1	9 m ²	12m ²	9 m ²	12m ²	1
Departamento de Contabilidade e Finanças	Sala operacional do departamento	1	16 m ²	20m ²	16 m ²	20m ²	5
	Sala da diretoria	1	9 m ²	12m ²	9 m ²	12m ²	1
Departamento de Recursos Humanos	Sala operacional do departamento	1	16 m ²	20m ²	16 m ²	20m ²	4
	Sala da diretoria	1	9 m ²	12m ²	9 m ²	12m ²	1
Departamento de Comunicação	Sala operacional do	1	18 m ²	20m ²	18 m ²	20m ²	7



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

Institucional	departamento						
	Sala da diretoria	1	9 m ²	12m ²	9 m ²	12m ²	1
Departamento Jurídico	Sala operacional do departamento	1	20 m ²	24m ²	20 m ²	24m ²	8
	Sala da diretoria	1	9 m ²	12m ²	9 m ²	12m ²	1
Escola do Legislativo	Sala operacional do departamento	1	14 m ²	18m ²	14 m ²	18m ²	2
	Sala da diretoria	1	9 m ²	12m ²	9 m ²	12m ²	1
Assessoria da Mesa Diretora	Sala de Assessoria	1	14 m ²	18m ²	14 m ²	18m ²	4
Cerimonial	Sala de Assessoria	1	14 m ²	18m ²	14 m ²	18m ²	4
Departamento Parlamentar	Sala operacional do departamento	1	24 m ²	28m ²	24 m ²	28m ²	10
	Sala da diretoria	1	9 m ²	12m ²	9 m ²	12m ²	1
Departamento de Apoio Administrativo e	Sala operacional do departamento	1	24 m ²	28m ²	24 m ²	28m ²	6



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

Manutenção Geral	Sala da diretoria	1	9 m ²	12m ²	9 m ²	12m ²	1
Departamento de Tecnologia da Informação	Laboratório de informática	1	12 m ²	14m ²	12 m ²	14m ²	1
	Sala operacional do departamento	1	15 m ²	20m ²	15 m ²	20m ²	4
	Sala da diretoria	1	9 m ²	12m ²	9 m ²	12m ²	1
Controladoria		1	12 m ²	14m ²	12 m ²	14m ²	3
Ouvidoria		1	12 m ²	14m ²	12 m ²	14m ²	2
Diretoria Geral	Sala operacional do departamento	1	14 m ²	18m ²	14 m ²	18m ²	2
	Sala da diretoria	1	12 m ²	14m ²	12 m ²	14m ²	1
Sala de Arquivo		1	28 m ²	40m ²	28 m ²	40m ²	-
Almoxarifado		1	24 m ²	40m ²	24 m ²	40m ²	-
Refeitório		1	24 m ²	40m ²	24 m ²	40m ²	8
Sala de Reunião		1	32m ²	40m ²	32m ²	40m ²	-
Área técnica de ar-condicionado		1	18m ²	28m ²	18m ²	28m ²	-
Sala de protocolo		1	8m ²	12m ²	8m ²	12m ²	-
Sala de equipamentos de tecnologia da informação e comunicação		1	22m ²	30m ²	22m ²	30m ²	-



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

Sala técnica (equipamentos TIC)		3	7,5m ²	9m ²	22,5m ²	27m ²	-
Sala de Nobreak		1	9m ²	12m ²	9m ²	12m ²	-
Sala de Reunião de apoio ao plenário	Sala de reunião	1	36m ²	45m ²	36m ²	45m ²	15
	Banheiro individual masculino	1	4 m ²	7m ²	4 m ²	7m ²	-
	Banheiro individual feminino	1	4 m ²	7m ²	4 m ²	7m ²	-
Sala de CFTV		1	8m ²	12m ²	8m ²	12m ²	1
Sala de operações de áudio e vídeo		1	18m ²	24m ²	18m ²	24m ²	2
Sala Studio TV Câmara		1	16m ²	24m ²	16m ²	24m ²	3
Sala de apoio técnico e assessoramento ao plenário		1	18m ²	24m ²	18m ²	24m ²	4
Vestiário Feminino		1	15m ²	18m ²	15m ²	18m ²	-
Vestiário Masculino		1	15m ²	18m ²	15m ²	18m ²	-
Copa e cozinha de apoio ao plenário		1	7,5m ²	12m ²	7,5m ²	12m ²	-
Copa e cozinha de apoio aos gabinetes dos vereadores		1	7,5m ²	12m ²	7,5m ²	12m ²	-
Copa e cozinha de apoio a área administrativa		1	7,5m ²	12m ²	7,5m ²	12m ²	-
Deposito de Limpeza de apoio ao plenário		1	7,5m ²	12m ²	7,5m ²	12m ²	-
Deposito de Limpeza de		1	7,5m ²	12m ²	7,5m ²	12m ²	-



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

apoio aos gabinetes dos vereadores							
Deposito de Limpeza de apoio aos gabinetes dos vereadores		1	7,5m ²	12m ²	7,5m ²	12m ²	-
Lavanderia		1	9m ²	15m ²	9m ²	15m ²	-
Banheiros da área de apoio ao plenário	Banheiro individual masculino	1	3m ²	4m ²	3m ²	4m ²	-
	Banheiro individual feminino	1	3m ²	4m ²	3m ²	4m ²	-
Banheiro coletivo da área administrativa	Banheiro coletivo masculino contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	1	15m ²	24m ²	15m ²	24m ²	-
	Banheiro coletivo feminino contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	1	15m ²	24m ²	15m ²	24m ²	-



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

Banheiro coletivo dos gabinetes dos vereadores	Banheiro coletivo masculino contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	1	15m ²	24m ²	15m ²	24m ²	-
	Banheiro coletivo feminino contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	1	15m ²	24m ²	15m ²	24m ²	-
Banheiro coletivo público no hall de entrada do prédio	Banheiro coletivo masculino contendo no mínimo 3 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	1	13m ²	22m ²	13m ²	22m ²	-
	Banheiro coletivo feminino contendo no mínimo 3	1	13m ²	22m ²	13m ²	22m ²	-



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

	divisórias sanitárias sendo 1 PNE						
Plenário		1	225m ²	385m ²	225m ²	385m ²	Mínimo 120 Máximo 210
TOTAL DA ÁREA					1406,5 m²	1987m²	

3.4.2. Metragem total das áreas de ocupação: **Metragem mínima 1406,5 m² e metragem máxima 1987 m².**

3.5. Áreas de uso comum

3.5.1. As áreas de uso comum englobam as áreas de circulação como Shafts, corredores, escadas, hall de atendimento e recepção, elevadores, garagens, área de espera para atendimento ao público, área de paredes e elementos divisórios, assim como demais elementos contabilizados como área de construção derivados da concepção arquitetônica e de decisões de projeto.

3.5.2. Para o cálculo das metragens mínima e máxima das áreas de uso comum, será aplicado 35% sobre o total das áreas de ocupação.

3.5.2.1. Metragem total das áreas de uso comum: **Metragem mínima 492 m² e metragem máxima 695 m².**

3.6. Área construída estimada total

3.6.1. A área construída total estimada do imóvel será calculada pela somatória da metragem total das áreas de ocupação com a metragem total das áreas de uso comum.

3.6.2. Metragem total estimada da área construída do imóvel: **Metragem mínima 1898,5 m² e metragem máxima 2682 m².**

3.6.3. A área construída total do imóvel objeto do contrato de locação não deve ultrapassar a área construída máxima de **2682 m²**, com exceção do contrato de locação que se justificar financeiramente;

4. CONCEPÇÃO E PROGRAMA ARQUITETÔNICO



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

4.1. A concepção arquitetônica aqui proposta é apenas uma indicação dos ambientes essenciais e que deverão ser contemplados no objeto da contratação, não obrigando, salvo se expressamente orientado, seguir a disposição arquitetônica disposta. O investidor / locador terá flexibilidade para a concepção arquitetônica mais conveniente, entretanto, deve-se garantir que todos os ambientes estarão contemplados de maneira satisfatória e previamente aprovada pela Câmara Municipal de Itanhaém.

4.2. Destaca-se que serão de inteira responsabilidade do investidor / locador o mobiliário do ambiente plenário, catracas, dispositivos de controle de acesso, sistema de CFTV, sistema de alarme, sistema de geradores, sistema de nobreak, sistema fotovoltaico, sistema e equipamentos de climatização, bebedouros industriais, cabeamento estruturado, cabeamento de áudio, cabeamento de vídeo, rede elétrica, quadro de circuitos/distribuição, quadro de inversores, quadro de fusíveis e demais equipamentos que porventura sejam necessários ao pleno funcionamento da edificação, bem como sua manutenção.

4.3. Não serão de responsabilidade do investidor / locador o mobiliário dos departamentos e gabinetes, equipamentos de informática e equipamentos de áudio e vídeo, bem como sua manutenção.

4.4. A edificação deverá possuir entrada exclusiva para pedestres, permitindo que o usuário externo tenha acesso apenas ao Foyer Principal.

4.5. A edificação deverá possuir no mínimo as seguintes áreas:

4.5.1. FOYER PRINCIPAL:

4.5.1.1. Trata-se da entrada principal da edificação, destinando-se ao atendimento do público em geral.

4.5.1.2. Essa área deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.1.2.1. A área deverá ser localizada no pavimento térreo, disposto na entrada principal do edifício.

4.5.1.2.2. A área será dividida nos seguintes ambientes:

4.5.1.2.2.1. HALL/ATENDIMENTO/CIRCULAÇÃO

4.5.1.2.2.1.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- I) Possuir área com capacidade para, no mínimo, 12 pessoas sentadas em cadeiras/longarinas no mesmo horário;
- II) Área única de atendimento ao grande público, constituído por recepção, protocolo, espera com cadeiras/bancos de espera e balcão de atendimento e área de circulação;
- III) Deverá ser dotado, minimamente das áreas técnicas necessárias a seu bom funcionamento, climatizados, com cabeamento de rede lógica e elétrica, pontos de energia, dados, voz e iluminação, acabamentos de primeira categoria, mobiliários fixos e móveis adequados e sinalização e comunicação visual, tátil e sonora, tudo compatível com harmonia estética entre si e com a identidade da Câmara Municipal de Itanhaém, atendendo as especificações técnicas exigidas para tal uso;
- IV) O espaço de primeiro contato do usuário externo com a Câmara Municipal, devendo permitir a implantação de uma área de recepção, a qual será equipada com um balcão que abrigará, ao mesmo tempo, agente(s) de segurança, recepcionista e acesso controlado;
- V) O balcão de atendimento deverá ser posicionado de forma estratégica possibilitando que o agente de segurança em serviço possa visualizar a entrada do prédio, a entrada do estacionamento dos servidores.
- VI) Equipamentos a serem instalados no ambiente Hall/Atendimento:
 - a) Computador para operar o sistema de controle de visitantes;
 - b) Computador para acesso ao sistema de monitoramento de segurança de forma a permitir visualização rápida de todas as câmeras de CFTV do prédio;
 - c) Central de porteiro eletrônico ligado com as cancelas de forma a administrar o acesso de servidores ao estacionamento, em casos excepcionais;
 - d) Interruptor de alarme "silencioso" ligado ao plantão da Polícia Militar/Civil do município;
 - e) Central de alarmes ligados aos sensores de alarme;
 - f) Central de telefone externo/interfone para emergências;
 - g) Também nesse balcão estará instalado o serviço de informações onde um servidor fará a triagem dos usuários, oferecendo as informações necessárias e, se for o caso, aplicando o devido crachá de "VISITANTE";
 - h) Deve ser sempre previsto atendimento acessível, conforme previsto na NBR 9050/2020;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

- i) 02 catracas (mínimo) para acesso ao interior do prédio os quais serão instalados no acesso controlado.
- j) Deverá prever infraestrutura (pontos de energia elétrica, estabilizados e de cabeamento estruturado, dutos, etc.) a fim de garantir a instalações destes e demais equipamentos de segurança e monitoramento de público.

VII) Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 01 balcão de atendimento com espaço mínimo para 02 lugares para recepcionista e agente de segurança;
- b) 02 cadeiras de escritório giratórias;
- c) 03 cadeiras estilo longarina de 4 lugares;
- d) 01 filtro purificador de água.

4.5.1.2.2.2. BANHEIRO COLETIVO E PARA PNE

4.5.1.2.2.2.1. Consiste na área de instalações sanitárias destinadas ao uso do público em geral, dispendo de equipamentos de acessibilidade para uso de deficientes físicos e cadeirantes, nos termos da NBR 9050/2020 e outras relacionadas;

4.5.1.2.2.3. ELEVADORES/ESCADA/SHAFTS/ÁREA TÉCNICA

4.5.1.2.2.3.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

- I) Área a ser definida conforme projeto arquitetônico a ser apresentado pelo investidor / locador;
- II) Ambientes indicados e dimensionados conforme a tipologia do edifício a ser projetado, a seguir seguem apenas recomendações genéricas dos elevadores e as escadas:
 - a) Os elevadores deverão ser instalados em unidades, com tamanho suficientes para o atendimento de prédio público, de acordo com as normas vigentes, especialmente no que se refere às normas de acessibilidade de deficientes físicos (NBR 9050/2020 e NM 313/2007) e a que dispõe sobre o cálculo de tráfego nos elevadores (NBR 5665/1983 versão 1987), que institui o tempo médio de espera por um elevador, segundo os parâmetros do número de elevadores disponíveis, tipo de edificação (comercial), número de paradas, velocidade dos elevadores, capacidade de transporte (número de pessoas transportadas), etc. Devem ser do tipo elétrico, não sendo permitidos os equipamentos do tipo hidráulico, logo, deverão atender a ABNT NBR



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

16858-7:2022 Elevadores - Requisitos de segurança para construção e instalação Parte 7: Melhoria da segurança de elevadores de passageiros e elevadores de passageiros e cargas existentes.

b) As escadas, assim como as demais rampas, plataformas e corredores, internas e externas, deverão ser construídos de acordo com a necessidade do projeto. Estes aparelhos deverão considerar, dentre outras, as normas de acessibilidade aos deficientes físicos e cadeirantes (NBR 9050 e NM 313 e Lei Federal nº. 10.098/00), normas que facilitam a evacuação do prédio em caso de incêndio (NBR 9077/2001) e medidas mínimas para construção de prédios públicos.

4.5.2. GABINETES DOS VEREADORES

4.5.2.1. Esses gabinetes deverão contar com as seguintes especificações:

4.5.2.2. Todas as portas dos ambientes destes gabinetes deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura;

4.5.2.3. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, "tags" de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.2.3.1. Os gabinetes serão divididos nos seguintes ambientes:

4.5.2.3.2. Antessala da assessoria e chefia de gabinete

4.5.2.3.2.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.2.3.2.1.1. Possuir área útil mínima de 12,00 m² e no máximo 16,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.2.3.2.1.2. Ambiente destinado ao assessor parlamentar e chefe de gabinete;

4.5.2.3.2.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.2.3.2.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 02 mesas de escritório em "L" 1,40 m x 1,40 m;
- b) 02 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;
- d) 01 armário de 800 x 500 x 730 mm;

4.5.2.3.3. Sala privativa do vereador

4.5.2.3.3.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

4.5.2.3.3.1.1. Possuir área útil mínima de 9,00 m² e no máximo 12,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 9 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.2.3.3.1.2. Ambiente de uso reservado para o vereador;

4.5.2.3.3.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.2.3.3.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 01 mesas de escritório em “L” 1,60 m x 1,60 m;
- b) 01 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;
- d) 02 armários de 800 x 500 x 730 mm;

4.5.3. GABINETE DA PRESIDÊNCIA

4.5.3.1. Esse gabinete deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.3.2. Todas as portas dos ambientes deste gabinete deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura;

4.5.3.3. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.3.3.1. Os gabinetes serão divididos nos seguintes ambientes:

4.5.3.3.1.1. Hall de recepção do gabinete

4.5.3.3.1.1.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.3.3.1.1.2. Possuir área útil mínima de 16,00 m² e no máximo 20,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.3.3.1.1.3. Ambiente destinado à recepção de visitantes e à entrada principal do gabinete da presidência da Câmara;

4.5.3.3.1.1.4. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.3.3.1.1.5. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 01 mesa reta de escritório de 1,60 m com gaveteiro;
- b) 01 cadeira de escritório giratória;
- c) 04 poltronas;
- d) 01 armário de 800 x 500 x 730 mm;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

4.5.3.3.1.2. Sala da assessoria especial

4.5.3.3.1.2.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.3.3.1.2.2. Possuir área útil mínima de 12,00 m² e no máximo 16,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.3.3.1.2.3. Ambiente destinado aos assessores especiais da presidência;

4.5.3.3.1.2.4. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.3.3.1.2.5. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 01 mesa reta de escritório 1,40 m x 1,40 m;
- b) 02 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;
- d) 01 armário de 800 x 500 x 730 mm;

4.5.3.3.1.3. Sala da chefia de gabinete

4.5.3.3.1.3.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.3.3.1.3.2. Possuir área útil mínima de 9,00 m² e no máximo 12,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.3.3.1.3.3. Ambiente destinado ao chefe de gabinete da presidência;

4.5.3.3.1.3.4. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.3.3.1.3.5. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 01 mesa de escritório em "L" 1,40 m x 1,40 m;
- b) 01 cadeira de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;
- d) 01 armário de 800 x 500 x 730 mm;

4.5.3.3.1.4. Sala privativa do Presidente

4.5.3.3.1.4.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.3.3.1.4.2. Possuir área útil mínima de 20,00 m² e no máximo 24,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.3.3.1.4.3. Ambiente de uso reservado para o presidente da Câmara Municipal;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

4.5.3.3.1.4.4. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.3.3.1.4.5. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 01 mesas de escritório de 2,00 m;
- b) 01 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 poltronas;
- d) 01 sofá de 4 lugares
- e) 01 mesa de centro
- f) 02 armários de 800 x 500 x 730 mm;

4.5.3.3.1.5. Sanitário privativo para uso exclusivo do presidente

4.5.3.3.1.5.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.3.3.1.5.1.1. Possuir área útil mínima aproximada de 4,00 m² e no máximo no 7,00 m² com 01 ponto elétrico;

4.5.3.3.1.5.1.2. Equipamentos a serem instalados no ambiente banheiro masculino:

- a) 01 lavatório/ pia;
- b) 01 bacias sanitária.

4.5.4. SALA DE PROTOCOLO

4.5.4.1. Ambiente disponibilizado para recebimento de documentos externos.

4.5.4.2. Essa área deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.4.2.1. Possuir área útil mínima de 8,00 m² e máxima de 12,00 m² com 08 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 09 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.4.2.2. Fácil acesso;

4.5.4.2.3. 01 bancada de granito para atendimento com vidro separador;

4.5.4.2.4. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.4.2.5. A portas deverá ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, "tags" de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.)

4.5.4.2.6. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 02 mesas de escritório em "L" 1,40 m x 1,40 m;
- b) 02 cadeiras de escritórios giratórias;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

- d) 02 gaveteiros (individual);
- e) 02 armários 800 x 500 x 730 mm.
- f) 01 armário de 800 x 500 x 1600 mm;

4.5.5. DEPARTAMENTO DE CONTRATAÇÕES, GESTÃO DE SUPRIMENTOS E PATRIMÔNIO

4.5.5.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.5.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.5.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.5.2. O departamento será dividido nos seguintes ambientes:

4.5.5.2.1.1. Sala operacional do departamento

4.5.5.2.1.1.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.5.2.1.1.1.1. Possuir área útil mínima de 20,00 m² e no máximo 24,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.5.2.1.1.1.2. Ambiente destinado as atividades operacionais pelos servidores do departamento;

4.5.5.2.1.1.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.5.2.1.1.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 08 mesas retas de escritório de 1,40 m com gaveteiro;
- b) 08 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 armários de 800 x 500 x 730 mm;
- d) 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.5.2.1.2. Sala da diretoria

4.5.5.2.1.2.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.5.2.1.2.1.1. Possuir área útil mínima de 09,00 m² e no máximo 12,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 09 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

4.5.5.2.1.2.1.2. Ambiente de uso reservado ao diretor do departamento;

4.5.5.2.1.2.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.5.2.1.2.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 01 mesa de escritório em “L” 1,40 m x 1,40 m;
- b) 01 cadeira de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;
- d) 01 armário de 800 x 500 x 1600 mm;

4.5.6. DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE E FINANÇAS

4.5.6.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.6.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.6.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.6.2. O departamento será dividido nos seguintes ambientes:

4.5.6.2.1.1. Sala operacional do departamento

4.5.6.2.1.1.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.6.2.1.1.1.1. Possuir área útil mínima de 16,00 m² e no máximo 20,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.6.2.1.1.1.2. Ambiente destinado as atividades operacionais pelos servidores do departamento;

4.5.6.2.1.1.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.6.2.1.1.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 05 mesas retas de escritório de 1,40 m com gaveteiro;
- b) 05 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 armários de 800 x 500 x 730 mm;
- d) 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.6.2.1.2. Sala da diretoria

4.5.6.2.1.2.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

4.5.6.2.1.2.1.1. Possuir área útil mínima de 09,00 m² e no máximo 12,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 09 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.6.2.1.2.1.2. Ambiente de uso reservado ao diretor do departamento;

4.5.6.2.1.2.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.6.2.1.2.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 01 mesa de escritório em “L” 1,40 m x 1,40 m;
- b) 01 cadeira de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;
- d) 01 armário de 800 x 500 x 1600 mm;

4.5.7. DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

4.5.7.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.7.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.7.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.7.2. O departamento será dividido nos seguintes ambientes:

4.5.7.2.1. Sala operacional do departamento

4.5.7.2.1.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.7.2.1.1.1. Possuir área útil mínima de 16,00 m² e no máximo 20,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.7.2.1.1.2. Ambiente destinado as atividades operacionais pelos servidores do departamento;

4.5.7.2.1.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.7.2.1.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 04 mesas retas de escritório de 1,40 m com gaveteiro;
- b) 04 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 armários de 800 x 500 x 730 mm;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

d) 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.7.2.1.2. Sala da diretoria

4.5.7.2.1.2.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.7.2.1.2.1.1. Possuir área útil mínima de 09,00 m² e no máximo 12,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 09 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.7.2.1.2.1.2. Ambiente de uso reservado ao diretor do departamento;

4.5.7.2.1.2.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.7.2.1.2.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

a) 01 mesa de escritório em “L” 1,40 m x 1,40 m;

b) 01 cadeira de escritório giratória;

c) 02 cadeiras fixa de escritório;

d) 01 armário de 800 x 500 x 1600 mm;

4.5.8. DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO INSTITUCIONAL

4.5.8.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.8.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.8.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.8.2. O departamento será dividido nos seguintes ambientes:

4.5.8.2.1. Sala operacional do departamento

4.5.8.2.1.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.8.2.1.1.1. Possuir área útil mínima de 18,00 m² e no máximo 20,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.8.2.1.1.2. Ambiente destinado as atividades operacionais pelos servidores do departamento;

4.5.8.2.1.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.8.2.1.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- a) 07 mesas retas de escritório de 1,40 m com gaveteiro;
- b) 07 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 armários de 800 x 500 x 730 mm;
- d) 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.8.2.1.2. Sala da diretoria

4.5.8.2.1.2.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.8.2.1.2.1.1. Possuir área útil mínima de 09,00 m² e no máximo 12,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 09 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.8.2.1.2.1.2. Ambiente de uso reservado ao diretor do departamento;

4.5.8.2.1.2.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.8.2.1.2.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 01 mesa de escritório em “L” 1,40 m x 1,40 m;
- b) 01 cadeira de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;
- d) 01 armário de 800 x 500 x 1600 mm;

4.5.9. DIRETORIA JURIDICA

4.5.9.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.9.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.9.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.9.2. O departamento será dividido nos seguintes ambientes:

4.5.9.2.1. Sala operacional do departamento

4.5.9.2.1.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.9.2.1.1.1. Possuir área útil mínima de 20,00 m² e no máximo 24,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

4.5.9.2.1.1.2. Ambiente destinado as atividades operacionais pelos servidores do departamento;

4.5.9.2.1.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.9.2.1.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 08 mesas retas de escritório de 1,40 m com gaveteiro;
- b) 08 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 armários de 800 x 500 x 730 mm;
- d) 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.9.2.1.2. Sala da diretoria

4.5.9.2.1.2.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.9.2.1.2.1.1. Possuir área útil mínima de 09,00 m² e no máximo 12,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 09 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.9.2.1.2.1.2. Ambiente de uso reservado ao diretor do departamento;

4.5.9.2.1.2.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.9.2.1.2.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 01 mesa de escritório em “L” 1,40 m x 1,40 m;
- b) 01 cadeira de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;

4.5.9.2.1.2.1.5. 01 armário de 800 x 500 x 1600 mm

4.5.10. ESCOLA DO LEGISLATIVO

4.5.10.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.10.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.10.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.10.2. O departamento será dividido nos seguintes ambientes:

4.5.10.2.1. Sala operacional do departamento

4.5.10.2.1.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

4.5.10.2.1.1.1. Possuir área útil mínima de 14,00 m² e no máximo 18,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.10.2.1.1.2. Ambiente destinado as atividades operacionais pelos servidores do departamento;

4.5.10.2.1.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.10.2.1.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 02 mesas retas de escritório de 1,40 m com gaveteiro;
- b) 02 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 armários de 800 x 500 x 730 mm;
- d) 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.10.2.1.2. Sala da diretoria

4.5.10.2.1.2.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.10.2.1.2.1.1. Possuir área útil mínima de 09,00 m² e no máximo 12,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 09 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.10.2.1.2.1.2. Ambiente de uso reservado ao diretor do departamento;

4.5.10.2.1.2.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.10.2.1.2.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- e) 01 mesa de escritório em “L” 1,40 m x 1,40 m;
- f) 01 cadeira de escritório giratória;
- g) 02 cadeiras fixa de escritório;
- h) 01 armário de 800 x 500 x 1600 mm

4.5.11. DEPARTAMENTO PARLAMENTAR

4.5.11.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.11.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.11.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

4.5.11.2. O departamento será dividido nos seguintes ambientes:

4.5.11.2.1. Sala operacional do departamento

4.5.11.2.1.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.11.2.1.1.1. Possuir área útil mínima de 24,00 m² e no máximo 28,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.11.2.1.1.2. Ambiente destinado as atividades operacionais pelos servidores do departamento;

4.5.11.2.1.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.11.2.1.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 10 mesas retas de escritório de 1,40 m com gaveteiro;
- b) 10 cadeiras de escritório giratória;
- c) 03 armários de 800 x 500 x 730 mm;
- d) 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.11.2.1.2. Sala da diretoria

4.5.11.2.1.2.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.11.2.1.2.1.1. Possuir área útil mínima de 09,00 m² e no máximo 12,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 09 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.11.2.1.2.1.2. Ambiente de uso reservado ao diretor do departamento;

4.5.11.2.1.2.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.11.2.1.2.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 01 mesa de escritório em "L" 1,40 m x 1,40 m;
- b) 01 cadeira de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;
- d) 01 armário de 800 x 500 x 1600 mm

4.5.12. DEPARTAMENTO DE APOIO ADMINISTRATIVO E MANUTENÇÃO GERAL

4.5.12.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

4.5.12.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.12.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.12.2. O departamento será dividido nos seguintes ambientes:

4.5.12.2.1. Sala operacional do departamento

4.5.12.2.1.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.12.2.1.1.1. Possuir área útil mínima de 24,00 m² e no máximo 28,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.12.2.1.1.2. Ambiente destinado as atividades operacionais pelos servidores do departamento;

4.5.12.2.1.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.12.2.1.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 06 mesas retas de escritório de 1,40 m com gaveteiro;
- b) 06 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 armários de 800 x 500 x 730 mm;
- d) 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.12.2.1.2. Sala da diretoria

4.5.12.2.1.2.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.12.2.1.2.1.1. Possuir área útil mínima de 09,00 m² e no máximo 12,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 09 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.12.2.1.2.1.2. Ambiente de uso reservado ao diretor do departamento;

4.5.12.2.1.2.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.12.2.1.2.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 01 mesa de escritório em “L” 1,40 m x 1,40 m;
- b) 01 cadeira de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

d) 01 armário de 800 x 500 x 1600 mm

4.5.13. CONTROLADORIA

4.5.13.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.13.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.13.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.13.1.3. Possuir área útil mínima de 12,00 m² e no máximo 14,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.13.1.4. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.13.1.5. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

a) 02 mesas de escritório em “L” 1,40 m x 1,40 m;

b) 02 cadeiras de escritório giratória;

c) 02 cadeiras fixa de escritório;

d) 01 armário de 800 x 500 x 730 mm;

e) 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.14. ASSESSORIA DA MESA DIRETORA

4.5.14.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.14.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.14.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.14.1.3. Possuir área útil mínima de 14,00 m² e no máximo 18,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.14.1.4. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.14.1.5. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

a) 02 mesas de escritório em “L” 1,40 m x 1,40 m;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

- b) 02 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;
- d) 01 armário de 800 x 500 x 730 mm;

4.5.14.1.6. 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.15. CERIMONIAL

4.5.15.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.15.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.15.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.15.1.3. Possuir área útil mínima de 14,00 m² e no máximo 18,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.15.1.4. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.15.1.5. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 04 mesas de escritório em “L” 1,40 m x 1,40 m;
- b) 04 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;
- d) 01 armário de 800 x 500 x 730 mm;
- e) 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.16. OUVIDORIA

4.5.16.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.16.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.16.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.16.1.3. Possuir área útil mínima de 12,00 m² e no máximo 14,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

4.5.16.1.4. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.16.1.5. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 02 mesas de escritório em “L” 1,40 m x 1,40 m;
- b) 02 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;
- d) 01 armário de 800 x 500 x 730 mm;
- e) 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.17. DIRETORIA GERAL

4.5.17.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.17.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 80 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.17.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.17.2. O departamento será dividido nos seguintes ambientes:

4.5.17.2.1. Sala operacional do departamento

4.5.17.2.1.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.17.2.1.1.1. Possuir área útil mínima de 14,00 m² e no máximo 18,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.17.2.1.1.2. Ambiente destinado as atividades operacionais pelos servidores do departamento;

4.5.17.2.1.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.17.2.1.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 02 mesas retas de escritório de 1,40 m com gaveteiro;
- b) 02 cadeiras de escritório giratória;
- e) 02 armários de 800 x 500 x 730 mm;
- f) 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.17.2.1.2. Sala da diretoria

4.5.17.2.1.2.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

4.5.17.2.1.2.1.1. Possuir área útil mínima de 09,00 m² e no máximo 12,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 09 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.17.2.1.2.1.2. Ambiente de uso reservado ao diretor do departamento;

4.5.17.2.1.2.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.17.2.1.2.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 01 mesa de escritório em “L” 1,40 m x 1,40 m;
- b) 01 cadeira de escritório giratória;
- c) 02 cadeiras fixa de escritório;
- d) 01 armário de 800 x 500 x 1600 mm

4.5.18. DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO

4.5.18.1. Esse departamento deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.18.1.1. Todas as portas dos ambientes deste departamento deverão ter portas de, no mínimo, 90 cm de largura, para passagem de equipamentos de médio porte.

4.5.18.1.2. As portas deverão ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.18.1.3. O departamento será dividido nos seguintes ambientes:

4.5.18.1.3.1. Sala operacional do departamento

4.5.18.1.3.1.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.18.1.3.1.1.1. Possuir área útil mínima de 15,00 m² e no máximo 20,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.18.1.3.1.1.2. Ambiente destinado aos servidores do setor;

4.5.18.1.3.1.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.18.1.3.1.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

- a) 05 mesas retas de escritório de 1,40 m com gaveteiro;
- b) 05 cadeiras de escritório giratória;
- c) 02 armários de 800 x 500 x 730 mm;
- d) 01 Armário de 1980x1200x400mm;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

4.5.18.1.3.2. Laboratório de informática

4.5.18.1.3.2.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.18.1.3.2.1.1. Possuir área útil mínima de 12,00 m² e no máximo 14,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 12 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.18.1.3.2.1.2. Ambiente destinado ao laboratório do Departamento de Tecnologia da Informação de Telecomunicações;

4.5.18.1.3.2.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.18.1.3.2.1.4. Deverá obrigatoriamente ter um sistema de exaustor de ar para laboratório;

4.5.18.1.3.2.1.5. Mobiliário e equipamentos a serem instalados no ambiente:

a) 02 Bancada ESD de 2000x1500x700 mm, com Prateleira 300 (L) x 1500 (C) mm, Suporte para luminária, Sistema pé com sapatas ajustáveis, Par de colunas com sapatas ajustáveis, Luminária LED 2x18W Bi-volt, Prateleira adicional, Régua elétrica com 10 tomadas 110V, 220V ou 110/220V, Armário com uma gaveta ou gaveteiro com 3 compartimentos, Kit Antiestático com manta 740 (L) X 1500 (C) mm, cordão de aterramento, pulseira antiestática azul 1,5m, Barra de terra ½ x 1/8 com 5 parafusos de pontos de fixação,;

b) 01 mesas retas de escritório de 1,20 m;

c) 03 cadeiras de escritório giratória;

d) 01 Armário de 1980x1200x400mm;

4.5.18.1.3.3. Sala da diretoria

4.5.18.1.3.3.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.18.1.3.3.1.1. Possuir área útil mínima de 09,00 m² e no máximo 12,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 09 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.18.1.3.3.1.2. Ambiente de uso reservado ao diretor do departamento;

4.5.18.1.3.3.1.3. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.18.1.3.3.1.4. Ambiente deverá prever o seguinte mobiliário:

a) 01 mesa de escritório em “L” 1,40 m x 1,40 m;

b) 01 cadeira de escritório giratória;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

- c) 02 cadeiras fixa de escritório;
- d) 01 armário de 800 x 500 x 1600 mm;

4.5.19. SALA DE EQUIPAMENTOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO

4.5.19.1. Essa sala deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.19.1.1. Porta do tipo corta fogo para Data Center, compatível com sistemas de controle de acesso, com dobradiças integradas ao corpo da porta, estrutura interna reforçada e projetada para acomodar ferragens de alto padrão e isolante térmico de alto desempenho. A porta deverá possuir infra para cabeamento de fechaduras elétricas, leitor biométrico, mola aérea, passa cabo e puxadores em aço inox. A porta deverá ter as medidas 100cm X 210cm X 5cm.

4.5.19.1.2. A porta deverá ter acesso restrito (cartão magnético, digitação de senha, "tags" de acesso, reconhecimento fácil, digitais, etc.);

4.5.19.1.3. Obrigatoriamente estar localizado no pavimento térreo;

4.5.19.1.4. Possuir área útil mínima de 22,00 m² e no máximo 30,00 m²;

4.5.19.1.5. Tendo em vista a natureza da área sendo reservada à informática possui características peculiares, como por exemplo dutos, eletrocalhas etc., que permitam facilidade na instalação e alteração da fiação característica de uma sala de equipamentos de TIT, tomadas de energia elétrica em número e disposição próprias para abastecer de energia os diversos equipamentos instalados etc.;

4.5.19.1.6. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split, com redundância.;

4.5.19.1.7. o piso deverá ser do tipo flutuante/falso/suspenso para permitir a passagem de cabos e fiações sob a sua superfície, sendo obrigatório não ter janela;

4.5.20. SALA DE REUNIÃO DE APOIO AO PLENÁRIO

4.5.20.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.20.1.1. Possuir área útil mínima de 36,00 m² e no máximo 45,00 m² com 10 pontos lógicos, 04 pontos de elétrica comum (110 V / 20A), 04 pontos de elétrica comum (220 V / 20A) e 9 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A);

4.5.20.1.2. Deverá ser climatizada por aparelho do tipo Split;

4.5.20.1.3. Deverá possuir acabamentos com tratamento acústico;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

4.5.20.1.4. Mobiliário e equipamentos a serem instalados no ambiente:

- a) 01 mesa de reunião com capacidade de 15 ocupantes;
- b) 15 cadeiras giratórias;
- c) 01 painel para TV de 60 polegadas;

4.5.21. COPA E COZINHA

4.5.21.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.21.2. Possuir área útil mínima aproximada de 7,50 m² e no máximo 12,00 m² com 2 pontos lógicos, 02 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 02 pontos de elétrica comum (220 V / 20A);

4.5.21.3. Ambiente que servirá de base para os serviços gerais de copa, sendo previstos pontos de gás e pontos água/esgoto.

4.5.22. DEPOSITO DE LIMPEZA DE APOIO AO PLENÁRIO (DML)

4.5.22.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.22.2. Possuir área útil mínima aproximada de 7,50 m² e no máximo 12,00 m² com 1 ponto lógico e 01 ponto de elétrica comum (110 V / 20A);

4.5.22.3. Ambiente que servirá como local para armazenagem dos produtos de limpeza e higiene de cada pavimento.

4.5.23. VESTIÁRIOS

4.5.23.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:

4.5.23.2. Possuir área útil mínima aproximada de 15,00 m² e no máximo 18,00 m² com 1 ponto lógico, 02 pontos de elétrica comum (110 V / 20A) e 02 pontos de elétrica comum (220 V / 20A);

4.5.23.3. Ambiente que servirá como local para armazenagem dos produtos de limpeza e higiene de cada pavimento.

4.5.23.4. Deverá ter 01 boxe privado para bacia sanitária e 02 boxes privados para chuveiros com controle de temperatura.

4.5.24. PLENÁRIO

4.5.24.1. Esse ambiente deverá contar com as seguintes especificações:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- 4.5.24.1.1.** Possuir área útil mínima aproximada de 225,00 m² e no máximo 385,00 m² com 20 pontos lógicos, 08 pontos de elétrica comum (110 V / 20A), 04 pontos de elétrica comum (220 V / 20A) e 24 pontos de elétrica estabilizada (110 V / 20A).
- 4.5.24.2.** Deverá abrigar um público mínimo de 120 e máximo de 210 pessoas (assentos fixos).
- 4.5.24.3.** Deverá ser dotado, minimamente das áreas técnicas necessárias a seu bom funcionamento, climatizados, com cabeamento de rede lógica, elétrica, áudio e vídeo sob o piso em toda estrutura.
- 4.5.24.4.** Deverá ser observado a necessidade de tratamento acústico utilizando revestimentos de piso e paredes adequados para atender as premissas de normas necessárias e da forma de uso do ambiente.
- 4.5.24.5.** Deverá haver uma separação física entre a área reservada dos vereadores e o restante do plenário.
- 4.5.24.6.** Placas de isolamento acústico poderão ser instaladas nas paredes próximo a última fileira da plateia, para melhor reverberação do som.
- 4.5.24.7.** As lajes de piso, se for o caso, deverão ser dimensionadas para a sobrecarga adequada ao uso do ambiente, conforme exigência de norma técnica.
- 4.5.24.8.** Sua localização deve ser, preferencialmente, no térreo, devendo ser previsto acessos com circulações independentes para público e servidores.
- 4.5.24.9.** Deve ser construído respeitando as normas de acessibilidade (NBR 9050/2020).
- 4.5.24.10.** Pé-direito mínimo de 4,00 metros;
- 4.5.24.11.** O sistema de climatização deverá ser dimensionado considerando o número máximo de pessoas no ambiente, respeitando as normas técnicas.
- 4.5.24.12.** Ambiente deverá prever todo mobiliário conforme projeto aprovado pela Câmara Municipal.

5. PADRÃO CONSTRUTIVO

- 5.1.** A edificação atenderá às disposições construtivas mínimas estabelecidas pela Câmara Municipal de Itanhaém, em estrita conformidade com o Código de Edificações e Instalações do



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

Município. Ressalta-se, porém, que o investidor / locador poderá adotar padrões superiores aos exigidos, desde que observadas as normas vigentes, visando à valorização do imóvel e a sua adequação a futuras utilizações após o término do contrato de locação com o Poder Público.

5.2. ESTRUTURAS

5.2.1. O objetivo é estabelecer as diretrizes gerais para elaboração de projetos de superestrutura. E para efeitos destas diretrizes serão adotadas as definições constantes nas normas técnicas da ABNT.

5.2.2. Os projetos deverão atender todas as normas técnicas vigentes, ressaltando-se as seguintes:

- 5.2.2.1.** NBR 6118 – Projeto de Estruturas de Concreto Armado;
- 5.2.2.2.** NBR 14931 – Execução de Estruturas de Concreto;
- 5.2.2.3.** NBR 9062 – Projeto de Estruturas de Concreto Armado Pré-moldado;
- 5.2.2.4.** NBR 7190 – Cálculo e Execução de Estruturas de Madeira;
- 5.2.2.5.** NBR 8800 – Projeto de Estruturas de Estruturas de Aço de Edifícios;
- 5.2.2.6.** NBR 6120 – Cargas para o cálculo de estruturas de edificações;
- 5.2.2.7.** NBR 6123 – Forças devido ao vento em edificações;
- 5.2.2.8.** NBR 8681 – Ações e segurança nas estruturas;
- 5.2.2.9.** NBR 14859 – Lajes pré-fabricadas unidirecionais e bidirecionais.

5.2.3. As estruturas deverão serem executadas conforme o projeto a ser desenvolvido pelos profissionais habilitados, e deverão seguir as respectivas normas técnicas específicas para cada tipo de metodologia a ser utilizada, seja ela do tipo concreto armado, concreto pré-moldado ou metálica.

5.2.3.1. A concepção da estrutura, além de se compatibilizar com a arquitetura e demais instalações propostas, região da obra, características do terreno e tempo fixado para a construção, deverá ainda adequar-se à eventual flexibilidade de ocupação e possibilidade de expansões.

5.2.3.2. No caso de edifício com mais de um pavimento, recomenda-se o uso de lajes



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

nervuradas do tipo grelha ou similares, que permitem menor número de pilares comparado às estruturas convencionais. E que seja observada e dimensionado quanto à sua capacidade de carga de acordo com os limites e condições da ABNT NBR 6120.

5.2.3.3. Como a utilização da edificação será para compartimentos públicos, o qual necessita de ambientes livres de pilares e de grandes possibilidades de alterações de layouts futuros, este tipo de solução estrutural permite maior mobilidade em relação ao layout do pavimento com utilização de divisórias de gesso acartonado de fácil montagem e desmontagem, diminuindo os custos com reformulação das plantas.

5.2.3.4. O autor dos projetos deverá considerar as ações previstas nas normas, permanentes e acidentais, bem como, quando para estruturas específicas, as ações de terra, líquidos e gases, carregamentos móveis, temperatura, protensão (se for o caso) e outras probabilidades de ocorrências.

5.2.3.5. O projetista especificará em memorial descritivo, todas as exigências gerais e específicas para a execução da estrutura, inserindo todas as informações mínimas correlacionadas a execução correta da obra.

5.2.3.6. Deverão constar no projeto da estrutura os seguintes produtos gráficos:

5.2.3.7. Desenho das formas contendo plantas, em escala adequada, de todos os pavimentos, escadas e elementos estruturais indicados no projeto arquitetônico;

5.2.3.8. Cortes e detalhes necessários ao correto entendimento da estrutura;

5.2.3.9. Detalhes de juntas, impermeabilizações, nichos, orifícios e embutidos;

5.2.3.10. Indicação, em prancha, dos carregamentos permanentes considerados em cada laje;

5.2.3.11. Indicação, em prancha, das contra flechas;

5.2.3.12. Indicação do esquema executivo obrigatório quando assim o sugerir o esquema estrutural;

5.2.3.13. Desenhos das armaduras contendo os detalhamentos de todas as peças do esquema estrutural;

5.2.3.14. Tabela e resumo da armadura por prancha de desenho, com especificação do tipo de aço.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.2.3.15. O projeto executivo de estrutura de concreto pré-moldado, seja para infra, superestrutura ou cobertura deverá conter todos os elementos gráficos, como, desenhos e especificações, incluindo detalhes dos elementos, além de orientações sobre o transporte e a montagem.

5.2.3.16. O projeto executivo das estruturas metálicas, seja para infra, superestrutura ou cobertura deverá conter todos os elementos gráficos, como desenhos e especificações, incluindo detalhes dos parafusos, conectores, eletrodos, perfis, contraventamentos e chumbadores, além de orientações sobre a fabricação, transporte e montagem.

5.3. PROJETO DE IMPERMEABILIZAÇÃO

5.3.1. As áreas molhadas deverão ser impermeabilizadas, utilizando o sistema de impermeabilização adequado, realizada por equipe especializada e executada de forma a não sofrer interferências que comprometam seu desempenho.

5.3.2. Os projetos deverão atender todas as normas técnicas vigentes, ressaltando-se as seguintes:

5.3.2.1. NBR 9574 – Execução de impermeabilização;

5.3.2.2. NBR 9575 - Impermeabilização – Seleção e Projeto.

5.3.3. O sistema de impermeabilização pode ser separado em diferentes grupos, que podem se diferenciar entre os diferentes sistemas utilizados. Deve ser dada atenção aos quatro componentes:

5.3.3.1. Base e camada de regularização - Considerar item 5.8 da NBR 9574, nos que se refere à regularidade, resistência e textura das superfícies, além de observar os caimentos;

5.3.3.2. Camada impermeável;

5.3.3.3. Proteção mecânica e isolamento térmico;

5.3.3.4. Detalhes Construtivos

5.4. ARQUITETURA

5.4.1. Normas de referência para a composição de projetos arquitetônicos:

5.4.1.1. NBR 6492/1994 - Representação de projeto de arquitetura;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- 5.4.1.2. NBR 8403/1984 - Aplicação de linhas em desenhos;
- 5.4.1.3. NBR 9050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- 5.4.1.4. NBR 9077/2001 - Saídas de emergências em edifícios;
- 5.4.1.5. NBR 10582/1988 - Apresentação de folha para desenho técnico;
- 5.4.1.6. NBR 16636-2/2017 - Elaboração de projetos de edificações;
- 5.4.1.7. NBR 15575/2013 - Norma de desempenho das edificações;
- 5.4.1.8. NR 17 - Ergonomia;
- 5.4.1.9. NR 18 - Condições e meio ambiente de trabalho.
- 5.4.2. Itens que compõem o projeto arquitetônico:
 - 5.4.2.1. Planta de Situação;
 - 5.4.2.2. Implantação e Urbanização;
 - 5.4.2.3. Paisagismo;
 - 5.4.2.4. Planta Baixa Executiva;
 - 5.4.2.5. Planta Baixa Layout;
 - 5.4.2.6. Planta Baixa Demolir/ Construir;
 - 5.4.2.7. Cortes;
 - 5.4.2.8. Fachadas;
 - 5.4.2.9. Plantas de Acessibilidade;
 - 5.4.2.10. Planta de Paginação de Piso;
 - 5.4.2.11. Planta de Paginação de forro;
 - 5.4.2.12. Projeto de Programação Visual;
 - 5.4.2.13. Detalhes (esquadria, áreas molhadas, corrimão, guarda-corpo, mastro, totem e escadas);
 - 5.4.2.14. Todos os itens que compõem o projeto de arquitetura, serão revisados, conferidos e aprovados pela Câmara Municipal.

5.5. PAREDES E DIVISÓRIAS

- 5.5.1. Para salas de gabinete, departamentos, salas de reunião, sala de arquivo, almoxarifado,



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

sala de operações, sala de apoio técnico e assessoramento ao plenário, depósitos de limpeza, sala de atendimento e recepção, sala técnica (equipamentos TIC), sala de CFTV deverá ser utilizado divisória de gesso acartonado estruturado em perfis de aço e isolamento acústico com painel de lã de rocha de 32 kg/m³, espessura mínima de 51 mm. Portas e janelas com desempenho compatível a acústica.

5.5.2. As paredes divisórias deverão possuir isolamento acústico, com capacidade de absorver impactos, alta durabilidade, resistência superficial a abrasão e aos impactos e riscos e serem de fácil manutenção.

5.5.3. Para áreas Molhadas (Copas/Banheiros/Vestiários/Cozinhas/ Lavanderia), Área técnica de ar-condicionado, Sala de equipamentos de tecnologia da informação e Telecomunicação, Sala de Nobreak, Lixeira, plenário, as paredes deverão ser de alvenaria, conforme NBR 15.270, com espessura mínima de 1/2 vez, revestimento em chapisco em argamassa traço 1:3 com reboco paulista.

5.5.4. Divisórias Sanitárias deverão ser de granito polido espessura 25 mm - (preferencialmente preto) ou divisória sanitária de painéis metalamínico estrutural TS. Altura mínima de 1,80 m.

5.5.5. Para o Plenário deverá ser utilizado revestimento com painel de isolamento acústico;

5.5.6. Ainda que o aproveitamento da iluminação natural seja desejável, deverão ser tomados cuidados especiais com orientação e proteção das aberturas (janelas, sheds, etc.) das fachadas, de maneira a evitar a incidência direta dos raios solares sobre os planos de trabalho e áreas de espera que comprometam as atividades ali desenvolvidas, bem como para não sobrecarregar o sistema de ar-condicionado.

5.5.7. Assim, sempre que necessário, deverão ser utilizados elementos construtivos que não impactem visualmente e que garantam conforto térmico e luminoso.

5.6. ESQUADRIAS

5.6.1. Referente às esquadrias, portas e janelas:

5.6.1.1. Esquadrias de alumínio - Padrão para toda a edificação em alumínio anodizado;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

5.6.1.2. Esquadrias de madeira - Nas portas internas, revestidas em LMF na cor cinza platina, com sistema de vedação acústica.

5.6.2. Referente as portas das salas de gabinete, departamentos, salas de reunião, sala de arquivo, vestiários, sala de operações, sala studio TV Câmara, sala de apoio técnico e assessoramento ao plenário, depósitos de limpeza, lavanderia, copa e cozinha, sala de atendimento e recepção, sala técnica (equipamentos TIC), sala de CFTV:

5.6.2.1. As portas deverão ser linha sólida em madeira lisa HDF, da cor marrom ou mogno, compatível com guarnição e visa da porta.

5.6.2.2. As portas deverão ter as medidas 80cm X 210cm X 3,5cm.

5.6.3. Referente as portas do Departamento de Tecnologia da Informação e Telecomunicações:

5.6.3.1. As portas deverão ser linha sólida em madeira lisa HDF, da cor marrom ou mogno, compatível com guarnição e visa da porta.

5.6.3.2. As portas deverão ter as medidas 90cm X 210cm X 3,5cm.

5.6.4. Referente às portas da Sala de equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação:

5.6.4.1. A porta deverá ser do tipo corta fogo para Data Center, compatível com sistemas de controle de acesso, com dobradiças integradas ao corpo da porta, estrutura interna reforçada e projetada para acomodar ferragens de alto padrão e isolante térmico de alto desempenho.

5.6.4.2. A porta deverá possuir infra para cabeamento de fechaduras elétricas, leitor biométrico, mola aérea, passa cabo e puxadores em aço inox.

5.6.4.3. A porta deverá ter as medidas 100cm X 210cm X 5cm.

5.6.5. Referente às portas dos boxes dos banheiros:

5.6.5.1. As portas deverão ter vão livre mínimo de 80 cm (conforme NBR 9050) e altura de 180 cm (afastadas 20 cm do piso). Poderão ser do sistema TS estrutural (cor cinza), alumínio (cor branca), madeira revestida em LMF cor cinza platina; em todos os casos, com fecho do tipo livre/ocupado e as dobradiças automática, com abertura 25° e parafusos em aço inox.

5.6.5.2. Portas de acesso aos banheiros coletivos deverão possuir as seguintes características:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- 5.6.5.3.** Molas hidráulica aérea, cor preta, potência 2 (para portas até 90 cm) para fechamento automático das portas, sempre reguladas de maneira a permitir a sua completa abertura, preferencialmente em um único movimento;
- 5.6.5.4.** As maçanetas das portas do tipo alavanca.
- 5.6.5.5.** Portas de acesso aos banheiros PNE deverão possuir as seguintes características:
- 5.6.5.6.** As portas deverão ter dimensões conforme NBR 9050;
- 5.6.5.7.** Mola ou mecanismos para fechamento automático das portas, sempre regulados de modo a permitir a sua completa abertura;
- 5.6.5.8.** Condições de abertura com um único movimento;
- 5.6.5.9.** Maçanetas das portas do tipo alavanca e puxador metálico tubular de aço inoxidável de 30 cm instalado a 90 cm de altura para facilitar o seu fechamento;
- 5.6.5.10.** Chapas de aço inoxidável escovado com espessura de 1 mm na parte inferior da porta até uma altura de 40 cm do piso, em ambas as faces, para suportarem pancadas de muletas, bengalas, plataformas de pés de cadeira de rodas ou de rodas desse tipo de cadeira;
- 5.6.5.11.** Deverão receber o símbolo internacional de acesso ao deficiente físico em material metálico com dimensões de 14 cm x 14 cm e cores em fundo azul com pictograma e tarjas brancas.

5.7. FERRAGENS

- 5.7.1.** Três dobradiças por porta, em latão cromado, 3 x 3.1/2", com 2 anéis de reforço;
- 5.7.2.** Fechaduras tipo cilindro externo, com acabamento em aço inoxidável fosco (escovado), com maçaneta tipo alavanca e espelhos tipo roseta.

5.8. VIDROS

- 5.8.1.** As vedações das esquadrias das janelas deverão ser em vidro temperado de, no mínimo, 6 mm ou laminado, cor a ser aprovada pela Câmara Municipal, e as portas de acesso à edificação em vidro temperado 10 mm, no mínimo.
- 5.8.2.** Deverão ser instalados nos banheiros espelhos do tipo cristal, espessura 4 mm, com parafusos de fixação, ou com moldura em alumínio. Nos banheiros de pessoas com deficiências



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

(PNE), deverão ser espelhos adaptados com base inclinada fabricada em MDF revestido com laminado melamínico branco, medindo 120 x 75 cm, conforme ângulo definido na NBR 9050.

5.9. COBERTURA

5.9.1. A cobertura deverá proteger o espaço interno do edifício das intempéries do ambiente exterior (como a chuva, o vento, entre outros), também concedendo aos usuários aí localizados privacidade e conforto (através de proteção acústica, térmica etc.).

5.9.2. Sem restrições quanto ao tipo de cobertura a ser empregada, desde que proporcione os ideais isolamento térmicos, acústicos e de águas pluviais necessário. Na cobertura deverá ser instalada proteção contra descargas atmosféricas de acordo com as normas vigentes.

5.10. REVESTIMENTOS

5.10.1. PISOS

5.10.1.1. Os revestimentos deverão seguir as seguintes especificações:

5.10.1.2. Deverão ser nivelados, possuir elevada resistência ao desgaste por abrasão e arranhões, absorver os ruídos propagados pelo caminhar (antirruído), resistente às manchas, impactos e rodízios de cadeiras, facilidade de limpeza e conservação. Exemplos: piso vinílico padrão comercial de alto tráfego, piso porcelanato natural, etc.;

5.10.1.3. As pavimentações de áreas destinadas à lavagem e que possuam ralos e/ou cauletas terão caimento necessário para o perfeito e rápido escoamento das águas. Estes pisos deverão ser impermeabilizados e, preferencialmente, do tipo porcelanato natural;

5.10.1.4. Após aplicação de lastro e conclusão de lajes, será executada camada niveladora ou regularização quando, para alcançar a cota prevista, for necessária uma camada superior a 25 mm; caso contrário, executa-se apenas o contrapiso.

5.10.2. PISOS TÁTEIS

5.10.2.1.1.1. Os pisos táteis internos deverão ser discretos, em relevo e fixados diretamente sobre o piso adjacente, em poliuretano e/ou em aço inox aparafusados instalados por meio de um furo no piso existente.

5.10.2.1.1.2. Já os pisos táteis externos deverão ser do tipo integrados, instalados no mesmo



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

nível do piso adjacente com argamassa ou cola, preferencialmente do tipo ladrilho hidráulico.

5.10.2.1.1.3. Em ambos os casos deverá seguir o que preconiza a NBR 9050/2020.

5.10.3. REVESTIMENTOS DE PAREDE

5.10.3.1. As bases de revestimentos deverão atender às condições de nivelamento, prumo e acabamentos, preferencialmente em cor clara, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas, trincas e fissuras.

5.10.3.2. Pintura: as paredes deverão apresentar superfície inteiramente lisa e uniforme, serem emassadas com massa tipo PVA e pintadas com tinta acrílica, do tipo lavável.

5.10.3.3. Revestimento cerâmico: os revestimentos deverão ser da Classe A, devendo ser isentos de qualquer imperfeição, em cor clara.

5.10.3.4. Nas circulações deverão ser considerados revestimentos laváveis, para facilitar limpeza e manutenções.

5.11. FORROS

5.11.1. Os tetos/forros deverão ter nivelamento e alinhamento perfeitos, sem ressaltos, reentrâncias, diferenças nas juntas, preferencialmente em cor clara, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas.

5.11.1.1. As placas de forro deverão ser novas e apresentarem-se sem qualquer tipo de defeitos.

5.12. PAISAGISMO

5.12.1. Envolverá a preparação dos locais onde serão plantados grama, arbustos e árvores, além da adição de terra de plantio, adubos e forma de irrigação. Preferencialmente, deverá ser prevista arborização na área do estacionamento de público e jardim na parte externa que contorna a edificação. Incluir memorial descritivo com as espécies que serão utilizadas (com sua nomenclatura em Latim e o nome vulgar), tamanho das mudas e a disponibilidade em viveiros locais.

5.13. URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

5.13.1. A área externa, preferencialmente na área frontal do prédio, deverá ser implementado mastro para bandeiras, consistindo de base em concreto com traço de 1:4:8 de cimento, areia e brita 2 com dimensões de 200 x 600 x 23 cm e mastros em tubo de aço galvanizado Ø 3" (diâmetro de três polegadas, no mínimo), com altura de 8,00 metros o mastro central e 6,50 m os das laterais. Serão dotados de roldanas e fixados em bases de concreto e pintados com esmalte sintético na cor "branca" sobre zarcão (ver detalhe na Figura 1).

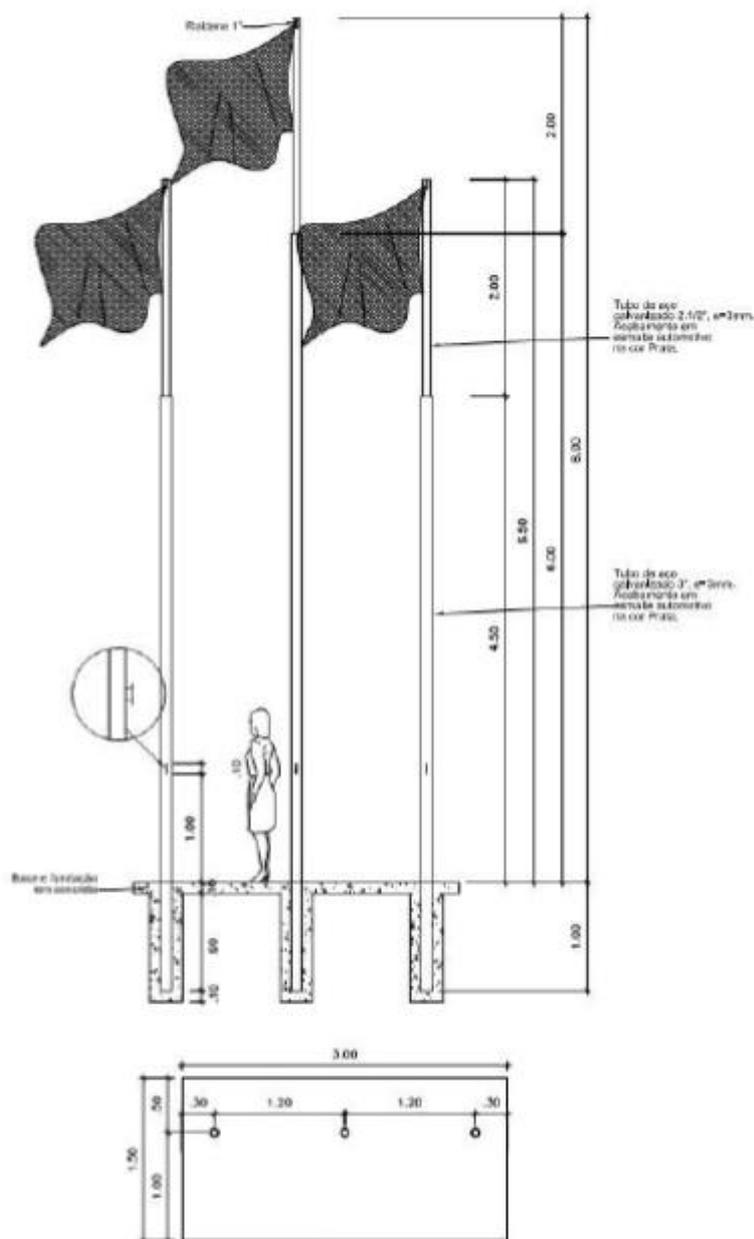
Figura 1 - Modelo de mastro a ser implementado na nova sede da Câmara Municipal de Itanhaém





CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO



5.13.1.1. Para a identificação externa do edifício da Câmara Municipal deverá ser utilizado o brasão institucional, assim como também deverá conter os escritos: “CÂMARA MUNICIPAL DE ITANHAÉM”, localizado na fachada do edifício de modo a identificar de maneira inequívoca que se trata de um prédio de uso da Câmara Municipal de Itanhaém.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.14. INSTALAÇÕES DE GÁS

5.14.1. A edificação deverá prever instalações de gás exclusivamente para o ambiente Refeitório. Neste caso, poderá ser abastecida por apenas 01 (um) recipiente transportável de GLP com capacidade de volume até 13 kg, sendo observáveis as recomendações da IT 28/2017 no tocante às características da tubulação, itens de proteção (sinalização, iluminação e extintores) e locação de abrigo no pavimento térreo, em local ventilado e protegido contra intempéries.

5.15. SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)

5.15.1. O imóvel deve possuir Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme Classe definida pela NBR 5419/2015 (ABNT). Deverá ser apresentado Memorial de Cálculo da Classe de Proteção, bem como laudo de inspeção elaborado por profissional competente destacando a adequabilidade do sistema à norma vigente. A edificação deverá possuir ainda sistema de medidas internas de proteção contra surtos, também definida, projetada e executada conforme NBR 5419/2015 (ABNT).

5.15.2. O projeto e a instalação do sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) realizado pelo investidor / locador deverá considerar a grande concentração de equipamentos de informática e telecomunicações da Câmara Municipal e prever níveis de proteção adequados.

5.15.3. Deverá ser executado sistema de detecção e alarme de incêndio em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros. Este sistema deverá possuir tecnologia de endereçamento, onde será possível saber o local onde os sensores foram disparados e permitir que os alarmes sejam acionados por setor.

5.16. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

5.16.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS

5.16.1.1. As instalações elétricas deverão atender todas as condições normativas estabe-



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

lecionadas pela Concessionária de energia elétrica e as condições normatizadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e possuir as seguintes condições gerais:

5.16.1.1.1. Atender as seguintes normas técnicas:

5.16.1.1.1.1. NBR 5410;

5.16.1.1.1.2. NBR 5413;

5.16.1.1.1.3. NBR 5419;

5.16.1.1.1.4. NBR IEC 60309;

5.16.1.1.1.5. NBR 5461;

5.16.1.1.1.6. NBR 5382;

5.16.1.1.1.7. NBR 7286;

5.16.1.1.1.7.1. NBR 7288;

5.16.1.1.1.7.2. NBR 8661.

5.16.1.1.2. Padrão de entrada de energia conforme diretrizes da Concessionária de energia elétrica;

5.16.1.1.2.1. Toda a instalação deve dispor do condutor de proteção;

5.16.1.1.2.2. A instalação deve possibilitar fácil manutenção, quanto, por exemplo, à acessibilidade às caixas de passagem, à ergonomia para substituição de componentes críticos, à manutenibilidade de materiais empregados, etc;

5.16.1.1.3. A instalação deve possuir projeto elétrico atualizado aprovado e vigente, contendo no mínimo:

5.16.1.1.3.1. Plantas;

5.16.1.1.3.2. Esquemas unifilares;

5.16.1.1.3.3. Detalhes de montagens;

5.16.1.1.3.4. Memorial descritivo;

5.16.1.1.3.5. Especificação dos componentes; e

5.16.1.1.3.6. Parâmetros do projeto.

5.16.1.1.3.7. No dimensionamento do sistema elétrico deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 30%;

5.16.1.1.3.8. Já em relação aos quadros de distribuição:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

- 5.16.1.1.3.8.1.** Devem estar localizados em ponto de fácil acesso no prédio, com espaço livre de no mínimo 1,0 m² de quaisquer barreiras físicas;
- 5.16.1.1.3.8.2.** Devem estar abrigados de raios ultravioletas, umidade e gases nocivos ao funcionamento normal da instalação ou à operação da mesma;
- 5.16.1.1.3.8.3.** Devem possuir tampas sem defeitos no fechamento e serem identificados de acordo com o projeto elétrico vigente;
- 5.16.1.1.3.8.4.** Devem possuir identificações em todos os circuitos de acordo com o projeto elétrico vigente;
- 5.16.1.1.3.8.5.** Devem possuir Dispositivo de Proteção contra Surtos (DPS) e interruptor diferencial residual (IDR);
- 5.16.1.1.3.8.6.** Cada quadro de distribuição deve ser alimentado por apenas uma via para cada fase;
- 5.16.1.1.4. Tratando-se em relação a proteção:**
- 5.16.1.1.4.1.** As pessoas devem ser protegidas contra choques elétricos, seja o risco associado a contato acidental com parte viva perigosa, seja a falhas que possam colocar uma massa acidentalmente sob tensão (ABNT NBR 5410, 4.1.1);
- 5.16.1.1.4.2.** A instalação elétrica deve ser concebida e construída de maneira a excluir qualquer risco de incêndio de materiais inflamáveis, devido a temperaturas elevadas ou arcos elétricos. Além disso, em serviço normal, não deve haver riscos de queimaduras para as pessoas e os animais (ABNT NBR 5410, 4.1.2)
- 5.16.1.1.4.3.** Os circuitos devem possuir dispositivos para proporcionar fácil e rápida manobra. Esses dispositivos devem ser de qualidade mínima a atender todas as normas brasileiras vigentes, devem estar devidamente identificados e possuir auto desligamento em situações de sobrecarga e curto-circuito;
- 5.16.1.1.4.4.** Todos os componentes da instalação elétrica devem ser conforme as normas vigentes aplicáveis e com características compatíveis com as condições elétricas, operacionais e ambientais a que forem submetidas. Em diferentes cenários possíveis para essas condições, deve-se adotar o pior caso ou maior nível de segurança. Sempre deve haver um dispositivo ou uma associação de dispositivos para atender essas conformidades;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.16.1.1.4.5. Os componentes da instalação devem satisfazer as normas brasileiras que lhes sejam aplicáveis e, na falta destas, as normas IEC e ISO (ABNT NBR 5410, 6.1.2).

5.16.1.1.5. Em relação aos condutores, conexões e eletrodutos:

5.16.1.1.5.1. Condutores devem ser de cobre;

5.16.1.1.5.2. Preferencialmente condutores flexíveis;

5.16.1.1.5.3. Condutores devem ser devidamente isolados;

5.16.1.1.5.4. Condutores devem estar devidamente acondicionados em eletrocalha ou eletroduto;

5.16.1.1.5.5. Na totalidade da instalação os condutores devem ser diferenciados por cores de acordo com cada fase de entrada, neutro e proteção;

5.16.1.1.5.6. Nenhuma projeção de carregamento elétrico deve estar acima da capacidade do condutor;

5.16.1.1.5.7. As conexões de condutores entre si e com outros componentes da instalação devem garantir continuidade elétrica durável, adequada suportabilidade mecânica e adequada proteção mecânica (ABNT NBR 5410, 6.2.8);

5.16.1.1.5.8. Em qualquer situação, os eletrodutos devem suportar as solicitações mecânicas, químicas, elétricas e térmicas a que forem submetidos nas condições da instalação (ABNT NBR 5410, 6.2.11.1).

5.16.1.1.6. Em relação aos fios e cabos

5.16.1.1.6.1. As ligações dos cabos aos disjuntores e barramentos de neutro e terra, devem ser feitas por meio de terminais adequados para cada tipo conforme definido pelo manual dos componentes.

5.16.1.1.6.2. Qualquer emenda ou derivação de cabos somente deve ser feita em locais acessíveis, não podendo ser inseridas dentro de tubos ou passagens que dificultem a inspeção.

5.16.1.1.6.3. As emendas para derivação dos condutores devem ser devidamente estanhadas e isoladas com fitas de boa qualidade.

5.16.1.1.6.4. Os cabos para os circuitos de iluminação serão flexíveis com seção mínima de 1,5mm², classe de encordoamento 4 ou 5, os condutores isolados serão flexíveis, classe de encordoamento 4 ou 5, com isolamento 450/750V e camada de isolamento à base de policloreto



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

de vinila (PVC). Devem atender aos requisitos da NM 247-3 – Cabos isolados com policloreto de vinila (PVC) para tensões nominais até 450/750 V. Além da norma, devem atender também à Portaria nº 640, de 30 de novembro de 2012 do Inmetro.

5.16.1.1.6.5. Os cabos para os circuitos de tomadas serão flexíveis com seção mínima de 2,5mm², classe de encordoamento V, isolação em termoplástico em dupla camada poliolefínico não halogenado 70°C 450/750V.

5.16.1.1.6.6. Os cabos para alimentação de equipamentos de ar-condicionado serão multipolares (tipo PP) com seção mínima de 2,5mm², constituído por condutor de cobre nu, têmpera mole, classe 5 extra flexível, isolação em composto termoplástico PVC 70°C e cobertura termoplástica em PVC. Atende aos requisitos das normas: NBR 7288 e NBR 5410. A quantidade de condutores por cabo será de acordo com o projeto elétrico.

5.16.1.1.6.7. Os cabos alimentadores do quadro elétrico serão unipolares flexíveis de dupla camada de 0,6/1kV, classe de encordoamento V, com isolação em composto termofixo atendendo a norma NBR 6251 para o tipo HEPR (EPR/B) e cobertura em composto termoplástico com base poliolefínica não halogenada ou polivinílico resistente até a temperatura máxima de 90°C 0,6/1kV.

5.16.1.1.6.8. Os cabos elétricos (exceto cabo PP) devem ser instalados seguindo o seguinte padrão de cores:

Tabela 5 – Padrão de cores dos cabos elétricos

Função do Cabo	Iluminação e Interruptores	Tomadas e Equipamentos (Rede Comum)	Tomadas e Equipamentos (Rede Estabilizada)	Alimentadores de Quadros
Fase	Preto	Vermelho	Branco	-
Retorno	Amarelo	-	-	-
Neutro	Azul	Azul	Ciano ou Cinza	Azul ou Ciano
Terra	Verde	Verde	Verde	Verde



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

Fase R	-	-	-	Vermelho*
Fase S	-	-	-	Branco*
Fase T	-	-	-	Preto*

**Identificação por fitas na cor indicada em torno das duas extremidades de cabo na cor preta ou cabo na cor preta com listra na cor indicada ou cabo com capa na cor indicada*

5.16.1.1.7. Em relação aos pontos de utilização:

5.16.1.1.7.1. Iluminação:

- 5.16.1.1.7.1.1.** Deverão ser utilizadas luminária para lâmpadas LED, do tipo painel embutir, de cor branca ou similar, a ser avaliada pela Câmara Municipal;
- 5.16.1.1.7.1.2.** Deverão ser utilizados refletores LED para o estacionamento, em alumínio e vidro, totalmente blindado. Índice de Proteção 65;
- 5.16.1.1.7.1.3.** Devem ser empregadas lâmpadas com Selo Procel de Economia de Energia;
- 5.16.1.1.7.1.4.** A iluminância mínima deve ser considerada de acordo com cada campo de trabalho especificado em projeto arquitetônico;
- 5.16.1.1.7.1.5.** Os interruptores devem ser posicionados junto a porta de acesso ao ambiente;
- 5.16.1.1.7.1.6.** Os interruptores ou sensores de presença, em ambientes de circulação, devem permitir acionamento da iluminação de qualquer porta, mesmo que intermediária, e qualquer ponto de estar previsto no projeto arquitetônico, como, por exemplo, bancos, estofados, cadeiras, cafeterias etc;
- 5.16.1.1.7.1.7.** Quando usados sensores de presença deve ser observada a necessidade de associação de sensor fotoelétrico com a finalidade de melhor proveito a iluminação natural no ambiente;
- 5.16.1.1.7.1.8.** Quando usados sensores de presença deve ser observada a necessidade



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

de acionamento de pontos de estar, observação ou manuseios, como bancos, banquetas, cadeiras, estofados, pias, assentos sanitários, armários, murais, painéis elétricos, painéis telefônicos ou de rede lógica, escrivaninhas, etc.

5.16.1.1.7.2. Iluminação de Emergência:

5.16.1.1.7.2.1. Para cada ponto apontado no Plano de Prevenção e Proteção contra Incêndios (PPCI) como luz de emergência deve haver um ponto de tomada de 20 A na altura adequada para tal (usualmente 2,0 m);

5.16.1.1.7.2.2. As quantidades projetadas devem ser apresentadas pelo (PPCI).

5.16.1.1.7.3. Máquinas Elétricas Pequenas:

5.16.1.1.7.3.1. São aparelhos gerais que forem conectados à instalação elétrica e possuírem potência igual ou inferior a 2.000W;

5.16.1.1.7.3.2. Devem possuir pontos de tomadas com capacidade maior que a corrente nominal, conforme ABNT;

5.16.1.1.7.3.3. Podem ser conectadas mais de uma máquina elétrica pequena por circuito desde que o projeto apresentado comprove a segurança da demanda projetada, devendo conter disjuntor compartilhado devidamente dimensionado.

5.16.1.1.7.4. Pontos de tomadas diversas:

5.16.1.1.7.4.1. São aqueles pontos de tomadas disponibilizados para conexão de aparelhos diversos não previstos no projeto elétrico e de potência desconhecida, como fontes carregadoras de celular e notebook, aparelhos domésticos, ferramentas leves, aparelhos de medição, etc.;

5.16.1.1.7.4.2. Como a potência é desconhecida, deve ser projetado para cada ponto de tomada diversa uma carga mínima instalada de 100 W;

5.16.1.1.7.4.3. Esses pontos de tomadas podem possuir mesmo circuito desde que o projeto apresentado comprove a segurança da demanda projetada, devendo conter disjuntor compartilhado devidamente dimensionado;

5.16.1.1.7.4.4. Pontos de tomada devem estar espaçados uniformemente ou de acordo com disposição em projeto arquitetônico.

5.16.2. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DA REDE DE ILUMINAÇÃO E TOMADAS



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

DE USO GERAL E TOMADAS DE USO ESPECÍFICO

- 5.16.2.1.** Destinada a alimentar o sistema de iluminação, refrigeração, elevadores, bombas, tomadas de uso geral e específico, devendo ser instalada com base no layout arquitetônico e recomendações da NBR 5410 – Instalações Elétricas de Baixa Tensão.
- 5.16.2.2.** Deverá haver quadro para os circuitos de iluminação, tomadas de uso geral/específico e um quadro para as máquinas de ar-condicionado. Todos os disjuntores e tomadas deverão ter identificação.
- 5.16.2.3.** As impressoras e scanners serão ligadas em tomadas de uso comum. Portanto, onde há equipamentos como computadores, scanners e impressoras, deverá ser previsto, além do circuito de rede estabilizada, um circuito de uso comum para as impressoras e scanners.
- 5.16.2.4.** Deverá possuir quadros com barramento de fases, neutro e terra distintos. Deverão possuir Dispositivo Diferencial Residual (DDR) nos circuitos destinados a áreas molhadas e Dispositivo de Proteção contra Surtos (DPS).
- 5.16.2.5.** Todos os ambientes deverão possuir tomadas de uso comum em quantidades suficientes de acordo com a sua área e utilização.
- 5.16.2.6.** As tomadas de energia internas de parede serão instaladas em caixa elétrica de embutir em PVC 4x2” ou 4x4” (conforme projeto) com tampa com acabamento externo na cor branca e suporte modular.
- 5.16.2.7.** Os módulos de tomada devem, obrigatoriamente, ser de mesma marca e modelo da tampa e do suporte modular.
- 5.16.2.8.** Deverão ser fornecidas todas as instalações e dispositivos necessários ao sistema de iluminação interna e externa, tais como luminárias, sensor de presença, relé fotoelétrico, entre outros. As luminárias instaladas deverão levar em conta fatores ambientais, possuir tecnologia LED, possuir altos coeficientes de eficiência de energia elétrica, facilidade de manutenção e ter características de antiofuscamento nos ambientes internos de trabalho.
- 5.16.2.9.** O projeto luminotécnico do prédio deverá atender ao disposto na norma ABNT NBR ISO/CIE 8995 – Iluminação de Ambientes de Trabalho.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- 5.16.2.10.** Os portões de entrada de veículos deverão ser fornecidos juntamente com os respectivos automatizadores para portão com sistema antiesmagamento e deverão possuir luminária de sinalização de entrada e saída de veículo.
- 5.16.2.11.** Os portões externos de entrada de pedestre (se houver) deverão ser instalados com o sistema de fechadura elétrica acionado pela guarita.
- 5.16.2.12.** Caso o prédio possua dois ou mais pavimentos, é obrigatória a instalação do elevador, nesse caso deverá ser observado a norma técnica ABNT NM 207 - Elevadores elétricos de passageiros - Requisitos de segurança para construção e instalação. Não será admitida a instalação de plataformas elevatórias em substituição aos elevadores.
- 5.16.3. REDE ESTABILIZADA**
- 5.16.3.1.** Deverá ser instalado um sistema de rede estabilizada que irá alimentar as tomadas de computadores, equipamentos de informática, equipamentos de controle de acesso, e outros correlatos.
- 5.16.3.2.** A instalação da rede estabilizada deverá atender o disposto na NBR 5410 Instalações Elétricas em Baixa Tensão, além de possuir quadros de distribuição próprios, independentes dos quadros de iluminação e tomadas de uso geral e do quadro de ar-condicionado.
- 5.16.3.3.** Os quadros elétricos deverão possuir disjuntor de entrada e barramento de fases, neutro e terra distintos. Em todos os quadros da rede estabilizada deverão ser instalados Dispositivos de Proteção Contra Surtos (DPS) e Dispositivo Diferencial Residual (DDR). Todos os disjuntores e tomadas deverão ter identificação.
- 5.16.3.4.** Os circuitos elétricos alimentadores dos quadros de distribuição da rede estabilizada terão origem no Quadro Geral de Rede Estabilizada (QGRE), localizado numa sala própria (Sala de Nobreak ou UPS). O QGRE será alimentado por um nobreak central que terá a função de garantir a continuidade ininterrupta do serviço elétrico nos casos de falta de energia.
- 5.16.3.5.** Além do QGRE, deverá ser instalado na Sala de Nobreak ou UPS o quadro de Nobreak que irá alimentar eletricamente o equipamento. Tal quadro deverá possuir um disjuntor de entrada e uma chave reversora que possibilitará selecionar a alimentação



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

do Quadro Geral da Rede Estabilizada tanto pelo Nobreak quanto diretamente da rede da concessionária, nos casos de manutenção do equipamento.

5.16.3.6. A sala do Nobreak deverá ser climatizada conforme carga térmica requerida pelas dimensões da sala e os equipamentos a serem instalados. O sistema de climatização instalado deverá ser redundante, para, em caso de manutenção de uma das máquinas de ar-condicionado.

5.16.3.7. O equipamento Nobreak central, bem como as baterias e equipamentos relacionados serão fornecidos pelo investidor / locador.

Tabela 6 – Pontos de elétrica

ÁREAS		ELÉTRICA COMUM (110 V / 20A) / ELÉTRICA COMUM (220 V / 20A) / ELÉTRICA ESTABILIZADA (110 V / 20A)
Gabinete do Vereador	Antessala da assessoria e chefia de gabinete	04/0/12
	Sala privativa do vereador	04/0/09
Gabinete da Presidência	Hall de recepção do gabinete	04/0/12
	Sala da assessoria especial	04/0/12



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

	Sala da Chefia de Gabinete	04/0/12
	Sala privativa do presidente	04/0/09
	Banheiro privativo	01/0/0
Departamento de Contratações, Gestão de Suprimentos e Patrimônio	Sala operacional do departamento	04/0/12
	Sala da diretoria	04/0/09
Departamento de Contabilidade e Finanças	Sala operacional do departamento	04/0/12
	Sala da diretoria	04/0/09
Departamento de Recursos Humanos	Sala operacional do departamento	04/0/12
	Sala da diretoria	04/0/09
Departamento de Comunicação Institucional	Sala operacional do departamento	04/0/12
	Sala da diretoria	04/0/09
Departamento Jurídico	Sala operacional do departamento	04/0/12
	Sala da diretoria	04/0/09
Escola do Legislativo	Sala operacional do departamento	04/0/12
	Sala da diretoria	04/0/09
Assessoria da	Sala de	04/0/12



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

Mesa Diretora	Assessoria	
Cerimonial	Sala de Assessoria	04/0/12
Departamento Parlamentar	Sala operacional do departamento	04/0/12
	Sala da diretoria	04/0/09
Departamento de Apoio Administrativo e Manutenção Geral	Sala operacional do departamento	04/0/12
	Sala da diretoria	04/0/09
Departamento de Tecnologia da Informação	Laboratório de informática	04/02/12
	Sala operacional do departamento	04/0/12
	Sala da diretoria	04/0/09
Controle Interno		04/0/09
Ouvidoria		04/0/09
Diretoria Geral	Sala operacional do departamento	04/0/12
	Sala da diretoria	04/0/09
Sala de Arquivo		02/0/0
Almoxarifado		02/0/0
Refeitório		08/0/0
Sala de Reunião		04/0/09
Área técnica de ar-condicionado		0/05/0
Sala de protocolo		04/0/09
Sala de equipamentos de tecnologia da informação e comunicação		04/04/09



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

Sala técnica (equipamentos TIC)		01/01/03
Sala de Nobreak		01/02/00
Sala de Reunião de apoio ao plenário	Sala de reunião	04/04/09
	Banheiro individual masculino	01/0/0
	Banheiro individual feminino	01/0/0
Sala de CFTV		04/01/09
Sala de operações de áudio e vídeo		04/01/09
Sala Studio TV Câmara		04/01/09
Sala de apoio técnico e assessoramento ao plenário		04/01/09
Vestiário Feminino		02/02/0
Vestiário Masculino		02/02/0
Copa e cozinha de apoio ao plenário		02/02/0
Copa e cozinha de apoio aos gabinetes dos vereadores		02/02/0
Copa e cozinha de apoio a área administrativa		02/02/0
Deposito de Limpeza de apoio ao plenário		01/0/0
Deposito de Limpeza de apoio aos gabinetes dos vereadores		01/0/0
Deposito de Limpeza de apoio aos		01/0/0



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

gabinetes dos vereadores		
Lavanderia		02/02/0
Banheiros da área de apoio ao plenário	Banheiro individual masculino	01/0/0
	Banheiro individual feminino	01/0/0
Banheiro coletivo da área administrativa	Banheiro coletivo masculino contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	02/0/0
	Banheiro coletivo feminino contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	02/0/0
Banheiro coletivo dos gabinetes dos vereadores	Banheiro coletivo masculino contendo no mínimo 4	02/0/0



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

	divisórias sanitárias sendo 1 PNE	
	Banheiro coletivo feminino contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	02/0/0
Banheiro coletivo público no hall de entrada do prédio	Banheiro coletivo masculino contendo no mínimo 3 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	02/0/0
	Banheiro coletivo feminino contendo no mínimo 3 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	02/0/0
Plenário		08/04/24



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.17. AVISADOR SONORO VISUAL PARA SANITÁRIO PNE

5.17.1. Deverá ser de acionamento por fio com botoeira do tipo soco-resetável e avisador sonoro visual conforme NBR 9050. Tensão de funcionamento de 127V.

5.17.2. Segue como referência a tabela 5 com os parâmetros mínimos a serem adotados na concepção dos projetos e instalação por parte do proprietário nas obras de construção/adaptação do imóvel.

5.18. GERAÇÃO DE ENERGIA FOTOVOLTAICA

5.18.1. É obrigatório que o edifício possua eficiente sistema de geração de energia fotovoltaica conectado à rede, isto é, sistema on grid ou grid tie (geração distribuída – GD) e com monitoramento via internet. Para isso, o investidor / locador deverá comprovar a eficiência do sistema, garantindo a vida útil dos equipamentos e uma projeção mínima do sistema de 25 (vinte e cinco) anos.

5.19. TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E TELECOMUNICAÇÕES

5.19.1. ENTRADA DE TELECOMUNICAÇÃO:

5.19.1.1. Deverá ser projetado e instalado todo sistema para entrada dos cabos de telecomunicações (dados e voz) a partir da área externa da edificação até a sala de equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação.

5.19.2. CABEAMENTO ESTRUTURADO:

5.19.2.1. O prédio deverá ser disponibilizado com toda a infraestrutura de cabeamento estruturado pronta, incluindo cabos de rede UTP, tomadas RJ45 fêmea, *patch panel*, *patchcords* e armários de telecomunicações (racks).

5.19.2.2. O projeto e a execução do cabeamento estruturado deverão estar em conformidade com a NBR ABNT 16415 – Caminhos e espaços para cabeamento estruturado e NBR ABNT 14565 – Cabeamento estruturado para edifícios comerciais e Data Centers.

5.19.2.3. Todo o cabeamento estruturado deverá ter tecnologia Cat. 6, onde cada ponto de rede deverá ser certificado e identificado na tomada de usuário e no *patch panel*.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- 5.19.2.4.** Toda a instalação dos pontos de rede deverá iniciar e/ou terminar em equipamentos de rede tipo *patch panels* e/ou tomadas RJ45 fêmea.
- 5.19.2.5.** Deverão ser instalados, também, pontos de rede nos locais destinados às catracas, controle de acesso das portas, access point e CFTV (circuito fechado de TV).
- 5.19.2.6.** O investidor / locador deverá fornecer os armários de telecomunicação (racks) e *patch panels* de dados e telefonia em função da quantidade de pontos de rede prevista.
- 5.19.2.7.** Os pontos de rede serão instalados em caixas 4x4" embutidas nas paredes, em caixas de tomada de piso e em condutores sobre o forro, com a quantidade de pontos de acordo a definição nos desenhos técnicos, atendendo indistintamente aos segmentos de voz e dados, com conectores do tipo M8v (RJ 45).
- 5.19.2.8.** O cabeamento estruturado deverá prever a organização e identificação de todos os seus componentes de acordo com as normas NBR 14565:2019 e ANSI/TIA/EIA-606 de fevereiro/1993, sendo que a norma brasileira tem precedência nos pontos de divergência, principalmente no que diz respeito à nomenclatura e siglas.
- 5.19.2.9.** Em instalações aparentes, a fixação dos cabos será feita por fitas de velcro dupla face ou equivalente, espaçadas de 50 cm. Em trechos curvos, as braçadeiras serão fixadas no início e no fim de cada curva, e serão adotados os raios mínimos de curvatura recomendados pela Norma NBR 5410.
- 5.19.2.10.** Os lances de cabos de rede estruturada (distância entre transmissor e receptor) devem estar limitados a 100 m, obrigatoriamente, e não conter emendas.
- 5.19.2.11.** Todas conexões em Painéis de Distribuição devem ser providas de meios de proteção dos terminais, tais como tampa plástica, evitando contatos ou choques, que possam causar distúrbios elétricos.
- 5.19.2.12.** Na instalação dos cabos, respeitar sempre o raio de curvatura mínimo dos cabos, conforme especificado pelos fabricantes.
- 5.19.2.13.** Todos os cabos devem estar perfeitamente identificados, através de etiquetas impressas por processo a laser ou jato de tinta com letras pretas.
- 5.19.2.14.** Os pontos de lógica de parede serão modular jack padrão RJ-45 (M8v) fêmea instalados em caixa elétrica de embutir em PVC 4x4" independentemente da quantidade de



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

módulos (não é permitido usar caixa 4x2") com tampa com acabamento externo na cor branca e suporte modular.

5.19.2.15. Os pontos de lógica do teto serão instalados em condutele aparente fixado à laje com tampa apropriada para fixação de plugue RJ45 fêmeo.

5.19.2.16. O cabeamento estruturado deverá seguir o seguinte padrão de cor:

Tabela 7 – Padrão de cores do cabeamento estruturado

UTILIZAÇÃO	COR
DADOS (Estações de trabalho)	AZUL
DADOS (Rede Wirelles)	BRANCO
VOZ	VERMELHO
CFTV	CINZA
CONTROLE DE ACESSO	PRETO

5.19.2.17. Deverão ser instalados 2 circuitos elétricos por rack. Um dos circuitos deverá ser proveniente da rede de energia comum e outro da rede estabilizada.

5.19.2.18. Cada andar deverá possuir uma sala técnica de, no mínimo, 7,5 m², para equipamentos de telecomunicações (tipo rack), com sistema de climatização.

5.19.2.19. O cabeamento lógico vertical deverá ser disposto de forma estruturada com, no mínimo, 2 pares de fibra óptica monomodo de 10 GB, conectando cada sala técnica, por meio de Distribuidores Internos Ópticos (DIO), ao ambiente da Sala de equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação.

5.19.2.20. O prédio deverá permitir a expansão da infraestrutura tecnológica em até 20%, visando atender demandas futuras da Câmara Municipal de Itanhaém.

Tabela 8 – Pontos de rede lógica

ÁREAS	PONTOS DE REDE LÓGICA



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador	Antessala da assessoria e chefia de gabinete	10
	Sala privativa do vereador	10
Gabinete da Presidência	Hall de recepção do gabinete	10
	Sala da assessoria especial	10
	Sala da Chefia de Gabinete	10
	Sala privativa do presidente	10
	Banheiro privativo	-
Departamento de Contratações, Gestão de Suprimentos e Patrimônio	Sala operacional do departamento	10
	Sala da diretoria	10
Departamento	Sala operacional	10



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

de Contabilidade e Finanças	do departamento	
	Sala da diretoria	10
Departamento de Recursos Humanos	Sala operacional do departamento	10
	Sala da diretoria	10
Departamento de Comunicação Institucional	Sala operacional do departamento	10
	Sala da diretoria	10
Departamento Jurídico	Sala operacional do departamento	10
	Sala da diretoria	10
Escola do Legislativo	Sala operacional do departamento	10
	Sala da diretoria	10
Assessoria da Mesa Diretora	Sala de Assessoria	10
Cerimonial	Sala de Assessoria	10
Departamento Parlamentar	Sala operacional do departamento	10
	Sala da diretoria	10
Departamento Administrativo e Manutenção Geral	Sala operacional do departamento	10
	Sala da diretoria	10
Departamento de Tecnologia da Informação	Laboratório de informática	9
	Sala operacional	10



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

	do departamento	
	Sala da diretoria	10
Controle Interno		10
Ouvidoria		10
Diretoria Geral	Sala operacional do departamento	10
	Sala da diretoria	10
Sala de Arquivo		1
Almoxarifado		1
Refeitório		-
Sala de Reunião		4
Área técnica de ar-condicionado		1
Sala de protocolo		8
Sala de equipamentos de tecnologia da informação e comunicação		1
Sala técnica (equipamentos TIC)		1
Sala de Nobreak		1
Sala de Reunião de apoio ao plenário	Sala de reunião	4
	Banheiro individual masculino	-
	Banheiro individual feminino	-
Sala de CFTV		5
Sala de operações de áudio e vídeo		6
Sala Studio TV Câmara		10



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

Sala de apoio técnico e assessoramento ao plenário		10
Vestiário Feminino		1
Vestiário Masculino		1
Copa e cozinha de apoio ao plenário		2
Copa e cozinha de apoio aos gabinetes dos vereadores		2
Copa e cozinha de apoio a área administrativa		2
Deposito de Limpeza de apoio ao plenário		1
Deposito de Limpeza de apoio aos gabinetes dos vereadores		1
Deposito de Limpeza de apoio aos gabinetes dos vereadores		1
Lavanderia		1
Banheiros da área de apoio ao plenário	Banheiro individual masculino	-
	Banheiro individual feminino	-
Banheiro coletivo da área administrativa	Banheiro coletivo masculino contendo no mínimo 4 divisórias	-



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

	sanitárias sendo 1 PNE	
	Banheiro coletivo feminino contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	-
Banheiro coletivo dos gabinetes dos vereadores	Banheiro coletivo masculino contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	-
	Banheiro coletivo feminino contendo no mínimo 4 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	-
Banheiro coletivo público no hall de entrada do prédio	Banheiro coletivo masculino	-



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

	contendo no mínimo 3 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	
	Banheiro coletivo feminino contendo no mínimo 3 divisórias sanitárias sendo 1 PNE	-
Plenário		20
Catracas		2
Access Point (Rede Wireless)		12
Câmeras de segurança		32

5.19.3. SALA DE EQUIPAMENTOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E TELECOMUNICAÇÃO:

5.19.3.1. O prédio deverá possuir espaço para instalação da Sala de equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação de no mínimo 22m² e máximo 30m², de forma que este ambiente seja de fácil acesso da equipe técnica, bem como tenha proximidade das eletrocalhas de passagem de cabeamento lógico do prédio.

5.19.3.2. A laje do piso da Sala deverá suportar, pelo menos, 1.000Kg/m².

5.19.3.3. O ambiente de instalação da sala de equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação deverá ter baixa probabilidade de inundação, alagamentos, infiltrações e incêndio.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.19.3.4. A Sala de equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação deverá ser climatizada 24 horas por dia, o dimensionamento deverá ser feito conforme as dimensões da sala e os equipamentos a serem instalados garantindo níveis adequados de temperatura e umidade. Deverá haver redundância no sistema de climatização da sala, para que em caso de manutenção de um dos equipamentos de ar-condicionado, a sala de equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação não ficar sem climatização.

5.19.3.5. Deverá ser fornecido e instalado na sala de equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação:

- I) 1 (um) armário de telecomunicação (rack) com Altura Útil de 44U, largura interna de 19", e profundidade interna de 1020mm;
- II) 2 (dois) armários de telecomunicação (rack) com Altura Útil de 44U, largura interna de 19", e profundidade interna de 820mm;

5.19.3.6. Os racks deverão possuir as seguintes características mínimas: porta frontal com acrílico fumê e fechadura escamoteável, porta traseira em aço com fechadura cilíndrica, painéis laterais removíveis com fecho rápido e aletas de ventilação, teto com abertura permanente com quatro exaustores instalados e passagem de cabos, no mínimo quatro aberturas para passagem de cabos destacáveis na base piso, guia de cabo horizontal, tampa cega para Rack, 02 (duas réguas de tomada com 12 (doze) tomadas (circ. X e Y) e kit rodizio para rack sendo 2 rodízios com freio e 2 sem freio suportando carga de até 300Kg.

5.19.3.7. Deverão ser instalados 2 circuitos elétricos por rack. Um dos circuitos deverá ser proveniente da rede de energia comum e outro da rede estabilizada.

5.19.3.8. A Sala de equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação deverá possuir porta corta fogo com batente preparado para paredes em alvenaria, dobradiças usinada soldada, fechadura eletromagnéticas em dois pontos, mola aérea e puxadores em aço inox.

5.19.3.9. A Sala de equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação deverá ter quadro elétrico exclusivo que suporte à capacidade nominal dos equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação.

5.19.4. Deverá ser fornecido e instalado na sala de equipamentos de tecnologia da informação e telecomunicação um monitor de temperatura e umidade relativa.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.19.4.1. O dispositivo deverá monitorar a temperatura e umidade da sala, alertando para possíveis falhas de sistema de refrigeração.

5.19.4.2. Deverá ser disponibilizado o software de gerenciamento do dispositivo monitor de temperatura e umidade relativa, que possua as funcionalidades de geração de relatórios, gráficos e sistema de alertas por e-mail e SMS.

5.19.5. SALA TÉCNICA (EQUIPAMENTOS TIC):

5.19.5.1. Nas salas técnicas serão alocados os racks de distribuição horizontal onde ficarão os switches de acesso, a rede de distribuição estruturada, a partir dos patch panels, os organizadores de cabos e os patch cords de conexão.

5.19.5.2. A Sala técnica deverá ser climatizada 24 horas por dia, o dimensionamento deverá ser feito conforme as dimensões da sala e os equipamentos a serem instalados garantindo níveis adequados de temperatura e umidade.

5.19.5.3. Deverá ser fornecido e instalado nas salas técnicas 1 (um) armário de telecomunicação (rack) com Altura Útil de 24U, largura interna de 19", e profundidade interna de 670mm.

5.19.6. TESTES E CERTIFICAÇÃO:

5.19.6.1. Teste físico

5.19.6.1.1. Inicialmente deverá ser realizado teste físico para verificação das seguintes condições:

- I) Inversão de pares;
- II) Curto-circuito;
- III) Continuidade.

5.19.6.2. Certificação do Cabeamento

5.19.6.2.1. Deverão ser executados testes em todo cabeamento horizontal com aparelho de certificação de rede do tipo analisador de cabos tipo Scanner próprio para testes em categoria 6, a fim de verificação quanto ao desempenho, com vistas à certificação de conformidade às características exigidas nas normas técnicas.

5.19.6.2.2. Deverá ser feita a identificação de todos os pontos de rede, nos patch panels e nas tomadas RJ45, utilizando a seguinte nomenclatura: PONTO DE TELECOMUNICAÇÃO - NÚMERO DO PONTO. Exemplos: PT.T.068 (ponto 068).



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.19.6.2.3. Deverá ser emitido e entregue o relatório de certificação de todos os pontos instalados do cabeamento estruturado seguindo os critérios de instalação e certificação contidos nas normas ABNT NBR 14565, NBR 16869-3 e EIA/TIA 568/569.

5.20. AUDIO E VÍDEO

5.20.1. Deverá ser disponibilizada toda infraestrutura de cabeamento de áudio e vídeo para o ambiente plenário, necessária para instalação dos equipamentos de som e imagem da câmara municipal para o funcionamento adequado ao ambiente.

5.20.2. Todas as instalações e/ou infraestrutura deverão ser executadas em pleno atendimento às normas técnicas da abnt, em especial a nbr 10152.

5.20.2.1. No ambiente plenário deverá contar com cabeamento para microfones nas mesas dos vereadores, bem como para ligação das caixas acústicas de propriedade da câmara municipal. o controle de áudio e vídeo será feito na sala de operações de áudio e vídeo.

5.21. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

5.21.1. As instalações hidrossanitárias e águas pluviais deverão estar em conformidade com as normas pertinentes.

5.21.2. Recomenda-se que a partir do registro geral sejam previstos registros em cada um dos ramais de derivação para os pontos de consumo, de maneira a permitir eventuais manutenções e reparos de forma independente, ou seja, em cada unidade sanitária, mesmo que tenha apenas um aparelho, deverá constar um registro.

5.21.3. Todos os itens das instalações deverão utilizar elementos (torneiras, válvulas, etc.) que minimizem o consumo de água, assim como reposição regular quando da manutenção.

5.21.4. Deverão contemplar, prioritariamente, dois aspectos importantes: economia de água e o volume de pessoas que transitam diariamente pelo prédio Sede da Câmara Municipal de Itanhaém.

5.21.5. Independente das instalações previstas para copa/refeitório deverão ser previstos espaços reservados para uso exclusivo dos funcionários, para a instalação de bebedouros elétricos.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

5.21.6. Havendo necessidade de utilização de bombas de recalque de água, efetuar análise para evitar o fenômeno de cavitação.

5.21.7. As conexões de base e desvios de colunas sanitárias e pluviais deverão ser reforçadas.

5.21.8. Não interligar a rede de água pluvial à de esgoto sanitário, em nenhum ponto da rede, evitando a contaminação da rede pública.

5.21.9. Em tubulações enterradas sob áreas de fluxo de veículos, prever envelopamento da tubulação.

5.21.10. Não prever conexões em mudanças de direções em tubulações enterradas. Essas mudanças de direções deverão ser feitas através de caixas de inspeção/areia/visita.

5.21.11. Ter preferencialmente a previsão de instalação de sistema de poço para captação de água subterrânea, observados os normativos a sua implementação, desde que possível na área a ser instalada à Câmara Municipal.

5.21.12. Ter preferencialmente a previsão de instalação de sistema de coleta e aproveitamento de água, o qual agrega ao sistema hidráulico elementos que possibilitam sua utilização para rega de jardim e limpeza/manutenção pesada e descarga dos banheiros.

5.21.13. Deverá seguir as principais normas técnicas, sendo elas:

5.21.13.1. NR 18 - condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção;

5.21.13.2. NBR 9050 - acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

5.21.13.3. NBR 5626 - Instalação predial de água fria;

5.21.13.4. NBR 12212 - Projeto de poço para captação de água subterrânea;

5.21.13.5. NBR 12244 - Requisitos para construção de poço para captação de água subterrânea;

5.21.13.6. NBR 8160 - Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução;

5.21.13.7. NBR 9814 - Execução de rede coletora de esgoto sanitário – Procedimento;

5.21.13.8. NBR 10844 - Instalações prediais de águas pluviais – Procedimento;

5.21.13.9. NBR 15227 - água de chuva - Aproveitamento de cobertura em áreas urbanas para fins não potáveis;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.21.13.10. NBR 15099 - aparelhos sanitários de material cerâmico - dimensões padronizadas;

5.21.13.11. NBR 15098 - aparelhos sanitários de material cerâmico - procedimento para instalação;

5.21.13.12. NBR 15205 - instalações hidráulicas prediais - queiras ou duchas - requisitos e métodos de ensaio;

5.22. REUSO DE ÁGUA

5.22.1. Além dos sistemas de água fria, esgotos sanitários e drenagem de água pluviais, preferencialmente a edificação deverá ser atendida com sistema de reaproveitamento de água de chuvas com cisterna e bombeamento.

5.23. ÁGUA FRIA

5.23.1. Os reservatórios de água (caixas d'água) deverão ser compatíveis com a demanda segundo a legislação, inclusive com reserva de incêndio, segundo a legislação pertinente. A reserva de incêndio poderá ser instalada todo seu volume na reserva superior ou inferior, não podendo esta reserva ser dividida.

5.24. ESGOTO SANITÁRIO

5.24.1. A rede de esgotamento sanitário deverá ser constituída por tubos de PVC branco, respeitando as inclinações mínimas apresentadas na NBR 8160/99. Todo o efluente coletado deverá ser encaminhado para a rede esgoto. Deverá a rede de esgotamento sanitária de banheiros possuir ramal de ventilação, preconizando as orientações das normas que versam sobre o tema.

5.24.2. Caso não exista rede de esgoto no local do imóvel, deverá ser projetado e instalado sistema séptico ou de miniestações de tratamento de esgoto de acordo com a legislação local.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.25. DRENAGEM PLUVIAL

5.25.1. A rede de drenagem pluvial deverá ser constituída por: calhas metálicas, ralos hemisféricos nos tubos de coleta, coletores verticais e horizontais, caixas de passagem (com e sem grelha) e destinação final para a rede pluvial.

5.26. EQUIPAMENTOS SANITÁRIO E DE COZINHA

5.26.1. Todos os equipamentos sanitários deverão conter economizadores de água (torneiras sanitárias automáticas, descargas por bacia acoplada de duplo fluxo 3 e 6 litros ou por válvulas de duplo-fluxo, bacias com desempenho mínimo de 6 litros).

5.26.2. Abaixo está relacionado os seguintes itens para utilização de dispositivos hidráulicos de louças, peças e acessórios para os banheiros:

5.26.3. Mictório sifonado de louça branca com pertences, com registro de pressão 1/2" com canopla cromado acabamento simples e conjunto para fixação, referência de fabricante Deca, Celite, Incepa ou similar;

5.26.4. Vaso sanitário sifonado com caixa acoplada louça branca - padrão médio, incluso assento, bolsa, joelho, anel e demais acessórios de fixação, referência de fabricante Deca, Celite, Incepa ou similar. Observar a instalação de peças específicas, com altura diferenciada para banheiro de Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais (PNE), para válvula de descarga ou caixa de descarga de altura menor;

5.26.5. Lavatório de coluna suspensa para banheiro de PNE, incluso acessórios de fixação e sanitário referência de fabricante Deca, Celite, Incepa ou similar;

5.26.6. As bancadas dos lavatórios e copas serão em granito/mármore, polido em todas as faces aparentes, 20 mm de espessura, chumbados 3 cm na alvenaria com argamassa AC III e com suportes em cantoneiras pintadas, instalados a uma altura acabada de 85 cm do piso acabado;

5.26.7. Deverão ser instalados espelhos em todos banheiros e vestiários;

5.26.8. Cuba de embutir em bancada de granito, oval em louça branca, 35 x 50 cm ou equivalente referência de fabricante Deca, Celite, Incepa ou similar, nos banheiros públicos;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- 5.26.9.** Cuba de embutir em aço inox 0,8 mm de espessura, acabamento acetinado, dimensões 50 x 40 x 20 cm (profundidade), referência modelo Maxi Cuba 50 BS Tramontina ou similar, na copa principal;
- 5.26.10.** Tanque de parede em aço inox polido 55 x 45 cm, 0,8 mm de espessura, Tramontina ou similar, fixado com mãos francesas, nos depósitos de material de limpeza;
- 5.26.11.** Chuveiro elétrico comum de corpo plástico tipo ducha padrão comum com corpo plástico tipo ducha nos vestiários e banheiro com chuveiro indicado;
- 5.26.12.** Torneira cromada de mesa temporizada pressão bica baixa, referência de fabricante Deca, Docol ou similar, para lavatórios de banheiros públicos;
- 5.26.13.** Torneira de mesa Presmatic cromada, referência Deca, Docol ou similar, para banheiro PNE;
- 5.26.14.** Torneira cromada de mesa, temporizador de pressão, acabamento cromado, referência Deca, Docol ou similar, para pia das copas;
- 5.26.15.** Torneira cromada curta sem bico para uso geral na área externa torneira jardim - inclui engate/rabicho flexível de inox;
- 5.26.16.** Ducha higiênica, referência de fabricante Deca ou similar;
- 5.26.17.** Saboneteira plástica tipo dispenser para sabonete líquido com reservatório, porta sabonete líquido em plástico e acrílico;
- 5.26.18.** Toalheiro plástico tipo dispenser para papel toalha interfolhado branco com frente feita de plástico abs e base styron;
- 5.26.19.** Papeleira plástica tipo dispenser para papel higiênico rolo com detalhe cromado para suportar rolos de papel higiênico de 300 a 600 mm;
- 5.26.20.** Os assentos sanitários serão em plástico, na cor branca;
- 5.26.21.** Deverão ser instaladas barras de apoio e transferência junto à bacia sanitária e na frente do lavatório ou do tampo de granito, com diâmetro e altura conforme preconizados na norma NBR 9050.

5.27. ELEVADORES



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.27.1. Para o caso de edificação de multipavimentos deverá obrigatoriamente ser instalados elevadores em número e tamanho suficientes para o atendimento de prédio público, de acordo com as normas vigentes, especialmente no que se refere às normas de acessibilidade de deficientes físicos (NBR NM 313/207) e a que dispõe sobre o cálculo de tráfego nos elevadores (NBR 5665/1983), que institui o tempo médio de espera por um elevador, segundo os parâmetros do número de elevadores disponíveis, tipo de edificação, número de paradas, velocidade dos elevadores, capacidade de transporte (número de pessoas transportadas), etc.

5.27.2. Os elevadores deverão ser do tipo elétrico, não sendo permitido os equipamentos do tipo hidráulico, logo, deverão atender a norma NBR NM 207/1999 versão 2005 (Elevadores Elétricos de Passageiros – Requisitos de segurança para construção e instalação) ou NBR 15597/2010 no caso de elevadores existentes.

5.27.3. A quantidade instalada deverá levar em conta o fluxo de pessoas previsto no(s) pavimento(s) superiores de acordo com as normas técnicas vigentes e as recomendações dos fabricantes.

5.27.4. Os elevadores deverão permitir a entrada de cadeira de rodas, ser dotado(s) de botoeiras em braile, possuir espelho no fundo, possuir sinais sonoros de pavimento em que se encontra(m) e de abertura e fechamento de portas.

5.28. ESCADAS, RAMPAS, PLATAFORMAS E ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

5.28.1. Também para o caso de edificação de multipavimentos deverá ser executada escadas, rampas, plataformas e corredores de acordo com a necessidade do projeto. Estes aparelhos deverão considerar, dentre outras, as normas de acessibilidade aos deficientes físicos e cadeirantes (NBR 9050, NM 313 e Lei Federal 10.098/00), normas que facilitam a evacuação do prédio em caso de incêndio e medidas mínimas para construção de prédios públicos.

5.29. ACESSIBILIDADE

5.29.1. O imóvel deverá possibilitar adequada acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 (Norma de Acessibilidade).



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.30. SINALIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO VISUAL

5.30.1. O sistema de sinalização e comunicação visual, tátil e sonora, em geral, será constituído pelos seguintes componentes: sinalização de entorno, sinalização externa e sinalização interna.

5.30.2. A sinalização deverá ser composta de texto e outros, que descrevem todo o detalhamento da programação visual. Sua elaboração deve tomar por base o layout, o fluxo e o funcionamento do prédio de maneira geral, compatível com o Decreto 5.296/2004, que regula as Leis 10.048/2000 e 10.098/2000 e se remete às normas técnicas de acessibilidade da ABNT NBR 9050 e NBR 13994, assim como à Convenção sobre Direito das Pessoas com Deficiência, assinada em 2007 e que teve seu texto aprovado pelo Decreto Legislativo nº 186, de 2008, a Lei nº 13.146, Estatuto da Pessoa com Deficiência.

5.30.3. As sinalizações devem adotar uma terminologia e um padrão tais que, sem renunciar ao rigor técnico, pode ser compreendida por todos.

5.30.4. A partir dos critérios mais amplos de programação visual, deve-se definir a identificação geral da Câmara Municipal de Itanhaém, da recepção, de cada um dos Departamentos e Gabinetes, de cada um dos ambientes, bem como o projeto de arquitetura de interior.

5.30.5. A programação visual e o projeto a ser desenvolvido deverá ter a supervisão e aprovação da Câmara Municipal.

5.30.6. Quadro Geral de ocupação predial: o quadro geral de ocupação predial indica aos usuários, logo na entrada do edifício ou nos halls dos elevadores do andar de acesso ao prédio, a localização de cada componente administrativo e legislativo. A quantidade de quadros e os locais mais adequados para sua fixação são indicados pelo investidor / locador conforme layout proposto.

5.30.7. Quanto a sinalização externa, que será composta pelo letreiro e brasão institucional são as formas de identificação do complexo como sede da Câmara Municipal, as mesmas devem ocupar posição de destaque na fachada do edifício. Serão confeccionados conforme orientações da Câmara Municipal. O tamanho do logotipo e do símbolo devem ser adequados ao espaço disponível e à distância para visualização, a fim de não ferir os padrões estético da



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

edificação.

5.31. SISTEMA DE CLIMATIZAÇÃO

- 5.31.1.** A climatização da edificação deverá ser executada conforme projeto de climatização desenvolvido por profissional habilitado, tanto o projeto quanto a execução do sistema de climatização deverão seguir as recomendações contidas na NBR 16.401 - Instalações de Ar-Condicionado: sistemas centrais e unitários.
- 5.31.2.** O investidor / locador deverá fornecer e instalar todos os equipamentos de ar-condicionado, respeitadas as cargas térmicas previamente definidas no projeto de climatização, além de fornecer a manutenção preventiva e corretiva destes.
- 5.31.3.** A Câmara Municipal poderá solicitar alteração na posição e potência dos aparelhos, para melhor adequação do sistema de climatização.
- 5.31.4.** Caso o sistema de climatização adotado seja composto por centrais de ar split, as mesmas deverão utilizar fluido refrigerante tipo R-410A, possuir tecnologia Inverter e classificação energética mínima tipo A. No caso de outro tipo de tecnologia adotada para climatização do prédio, a mesma deverá ser projetada e instalada considerando as exigências ambientais atuais e adotando-se critérios de alto índice de eficiência energética (selo Procel A). Nesse sentido, é recomendado que utilize o sistema de climatização do tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável), o qual se trata de um sistema de ar condicionado central, do tipo multi split, que funciona com uma única condensadora ligada a várias evaporadoras, gerando um ciclo único de refrigeração, com sistema de expansão direta.
- 5.31.5.** Deverá possuir infraestrutura e equipamentos de climatização por sistema de ar-condicionado central ou individualizado por ambiente.
- 5.31.6.** O sistema de climatização deverá ser concebido utilizando-se o conceito de economia de energia e proteção ao meio ambiente, com a utilização de gás refrigerante ecologicamente correto, garantindo alta eficiência da climatização.
- 5.31.7.** Deverão ser utilizados materiais e tecnologias de baixo impacto ambiental, que promovam a conservação e o uso racional da água, a eficiência energética e a especificação de produtos com certificação ambiental.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- 5.31.8.** Deverá ser considerado o sistema de renovação de ar nos ambientes.
- 5.31.9.** Os ambientes que não possuírem ventilação natural deverão ter um sistema de exaustão.
- 5.31.10.** Os equipamentos deverão possuir controle individual por compartimento ou ambiente.
- 5.31.11.** Todos os equipamentos a serem fornecidos e instalados deverão possuir, sempre que assim existirem, etiquetas Classe A do Selo Procel de Economia de Energia, instituído pelo Decreto Presidencial de 08 de dezembro de 1993.
- 5.31.12.** Todos os equipamentos deverão possuir, no mínimo, um ano de garantia após o start-up e recebimento da obra por parte da Câmara Municipal. O prazo será válido quer sejam motores elétricos, placas eletrônicas ou peças.
- 5.31.13.** O projeto deverá estar compatibilizado com os projetos de arquitetura e demais complementares.
- 5.31.14.** Os sanitários e vestiários e copa deverão contar com exaustão forçada se não houver circulação de ar natural.
- 5.31.15.** Todos os ambientes deverão ser climatizados, à exceção dos sanitários, vestiários e depósito de lixo que contarão apenas com sistema de exaustão forçada se não houver circulação de ar natural.
- 5.31.16.** A temperatura dos ambientes deverá ser mantida em 23°C, admitindo-se variações de mais ou menos 2°C, a critério de dimensionamento.
- 5.31.17.** Para a determinação da vazão de ar externo a ser considerada, respeitar os valores estabelecidos na Portaria nº 3.523, de 28 de agosto de 1998, do Ministério da Saúde.
- 5.31.18.** No dimensionamento e balanceamento das instalações deverão ser observados os ambientes da nova Sede da Câmara Municipal de Itanhaém com maior demanda de público, e que conseqüentemente geram áreas de maior carga térmica.
- 5.31.19.** A sala de equipamentos de tecnologia da informação e comunicação (sala cofre/sala segura) deverá possuir equipamento de ar condicionado que funcione 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana e contar com equipamento de backup (sistema



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

redundante), que seja de precisão, sendo pelo menos um equipamento alimentado pelo gerador.

5.32. SISTEMA DE SEGURANÇA E CONTROLE DE ACESSO

5.32.1. A edificação deverá possuir controle de acesso, tanto para público quanto para os servidores.

5.32.2. Os seguintes itens deverão ser atendidos:

5.32.3. Deverá ser disponibilizado software e hardware para o perfeito funcionamento do sistema;

5.32.4. Os elementos do sistema como servidor, estação de operação e cadastramento deverão ser conectados à rede local Ethernet (TCP/IP);

5.32.5. O software de gerenciamento de controle de acesso deverá funcionar em cloud no modelo SaaS;

5.32.6. O controle de acesso do público e dos servidores deverá ser realizado através de catracas, as quais serão liberadas a partir da entrada de impressões digitais, cartões específicos ou sistema de reconhecimento fácil;

5.32.7. A supervisão e o controle do Sistema de Controle de Acesso das catracas estarão locados na recepção principal da edificação;

5.32.8. O sistema deverá possuir uma interface com o sistema de detecção e alarme de incêndio para destravamento automático das catracas e portas dos acessos em caso de incêndio;

5.32.9. As portas dos departamentos e gabinetes deverão possuir controle de acesso, através de dispositivos eletrônicos, tais como: cartão magnético, digitação de senha, “tags” de acesso, reconhecimento fácil, digitais, entre outros.

5.32.10. Deverá existir sistema de alarme.

5.32.11. Desejável que possua circuito fechado de TV próprio CFTV, instalado nas entradas e saídas do prédio e nas áreas comuns.

5.33. PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.33.1. A edificação deverá ser atendida por rede de hidrantes e extintores, 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 exigidos novos e completos (mangueiras, extintores, central de incêndio e acionadores manuais, sensores ópticos de fumaça etc.). Para tanto, deverão ser seguidas as Instruções Técnicas IT, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo, e a NBR 9077/2001.

5.33.2. As instalações preventivas e de combate a incêndio deverão ser elaborados de acordo com as normas da ABNT, das peculiaridades arquitetônicas e de ocupação do prédio, devendo ser observadas as Normas e Códigos aplicáveis ao serviço em pauta, sendo que as especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo serão consideradas como elemento base para quaisquer serviços ou fornecimento de materiais e equipamentos.

5.34. ÁREA DE ESTACIONAMENTO

5.34.1. Deve-se observar que a edificação deverá dispor de vagas de estacionamento privativo de veículos e motos, contendo no mínimo:

I) 40 (quarenta) vagas cobertas de veículos. Estas vagas se referem a 15 vagas para vereadores, 20 vagas para servidores e 5 vagas para veículos oficiais da Câmara Municipal de Itanhaém.

II) 5 (Cinco) vagas cobertas para motos. Estas vagas atenderão vereadores e servidores da Câmara Municipal de Itanhaém.

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

5.34.3. Importante ressaltar, que os usuários do estacionamento não privativo possam acessar as dependências internas da Câmara Municipal somente através da porta principal do prédio, quando serão devidamente identificados.

5.34.4. Caso possível, deverá ser previsto vagas de estacionamento para o público em geral em área externa da edificação, em sua parte frontal, próxima a entrada de pedestres da sede.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

5.34.5. Vagas reservadas: atribuir espaço às vagas para pessoas com deficiência ou dificuldade de locomoção (2% do total), idoso (5% do total), de acordo com a legislação vigente.

5.35. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

5.35.1. Possuir itens de sustentabilidade:

5.35.1.1. Atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente;

5.35.1.2. Desejável que o sistema de ar condicionado possua nível de eficiência A do PROCEL ou equivalente;

5.35.1.3. Torneiras de lavatórios do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com aerador;

5.35.1.4. Desejável possuir vidros de alta eficiência (ou sistema de fachada) capazes de proporcionar economia de energia por absorver menos calor e não sobrecarregar o sistema de climatização;

5.35.1.5. Desejável ter sistema de reuso de água;

5.35.1.6. Possuir bicicletário em local de fácil acesso;

5.35.1.7. Desejável ter vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 e 6 litros, ou sistema com economia de água;

5.35.1.8. Desejável ter mictórios sifonados com fechamento automático de fluxo de água, ou com sistema de economia de água.

6. DAS FACILITIES

6.1.1. Os serviços sob demanda a serem disponibilizados poderão contemplar:

6.1.1.1. Gerenciamento e supervisão do Facilities e Plataforma Tecnológica;

6.1.1.2. Serviços de Manutenção e Conservação Predial;

6.1.1.3. Serviços de Manutenção de Elevadores;

6.1.1.4. Serviços de Manutenção do sistema de climatização;

6.1.1.5. Serviços de Manutenção de extintores de incêndio;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- 6.1.1.6. Serviços de Conserto de Mobiliário;
- 6.1.1.7. Serviço de desinsetização, desratização, descupinização;
- 6.1.1.8. Serviço de limpeza e higienização de caixas d'água;
- 6.1.1.9. Serviços de Comunicação Visual.

6.1.2. Quanto aos serviços de Gerenciamento e supervisão do Facilities e Plataforma Tecnológica:

- 6.1.2.1. As atividades englobam o gerenciamento, a coordenação e o planejamento de todos os serviços relacionados de forma a garantir a funcionalidade administrativa e operacional do imóvel, dentro dos padrões de qualidade requeridos.
- 6.1.2.2. O gerenciamento de facilities envolve aspectos como o planejamento do trabalho conforme suas periodicidades, o controle de qualidade do serviço executado, a supervisão das equipes executoras, as vistorias e o levantamento de problemas relacionados à conservação predial, a análise das ocorrências, a verificação de conformidade do que foi executado e a elaboração de relatórios operacionais e pareceres técnicos.
- 6.1.2.3. O gestor de facilities é responsável pela integração dos serviços e pelo gerenciamento das rotinas dos serviços.
- 6.1.2.4. A Plataforma Tecnológica refere-se ao fornecimento e manutenção de hardware e software de Gestão de Serviços, com o objetivo de gerenciar todos os serviços e pessoas envolvidos no Facilities. O software deve ser disponível on-line, via internet e: prover download de arquivos e relatórios, abrangendo, no mínimo, as funcionalidades de gerenciamento de chamados; o cadastro de unidades, equipamentos e instalações; o agendamento de atividades (as atividades subcontratadas devem ser incluídas na plataforma); consultas com opção de impressão de modalidade de chamado, por unidade requisitante e por período; o histórico de intervenção por equipamento ou instalação e material substituído, inclusive controle de prazo de garantia; o acompanhamento do consumo de água e energia, disponibilizando relatórios com gráficos e histogramas; relatórios mensais de execução dos serviços; documentação em formato digital relativa às obrigações trabalhistas e previdenciárias alusivas dos recursos humanos utilizados na execução dos serviços que possuam vínculo direto e indireto com a empresa; a gestão



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

dos espaços compartilhados.

6.1.2.5. A empresa gestora deverá permitir acesso ao sistema informatizado de gerenciamento da operação total do facilities, uma vez que o sistema deverá manter o histórico de solicitações, atendimento e relatórios durante todo o período de vigência do contrato. Todo serviço executado por meio de subcontratação, sob a gerência da empresa de Facilities, também deverá ser cadastrado no sistema.

6.1.3. Quanto aos Serviços de Manutenção e Conservação Predial:

6.1.3.1. São serviços sob demanda de engenharia de operação, de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, com fornecimento de peças, materiais de consumo e insumos e mão de obra, bem como para a realização de serviços eventuais diversos, nos sistemas, equipamentos e instalações prediais compreendendo:

6.1.3.2. Manutenção preventiva, corretiva e preditiva nos sistemas, redes e instalações hidrossanitários, gás liquefeito de petróleo (GLP, se houver), elétricas, incluindo grupo gerador, barramento blindado, bombas de água e esgoto, existentes ou que venham a ser instalados;

6.1.3.3. Manutenção preventiva, corretiva e preditiva nos sistemas de prevenção e combate a incêndio que inclui o sistema de proteção contra descargas atmosféricas, o sistema de rede de hidrantes e extintores portáteis, o sistema de pressurização de escada de emergência, o sistema eletrônico de detecção de fumaça e alarme contra incêndios, o sistema de iluminação de emergência e o sistema de sinalização de segurança e emergência, existentes ou que venham a ser instalados;

6.1.3.4. Manutenção preventiva, corretiva e preditiva nos sistemas de exaustão, incluindo as coifas, se existentes ou que venham a ser instalados;

6.1.3.5. Manutenção preventiva, corretiva e preditiva em obras civis, serralheria, soldagem, esquadrias, vidraçarias, gesso, marcenaria, persianas, pintura, alvenaria e divisórias;

6.1.3.6. Realização de serviços eventuais diversos relacionados aos sistemas mantidos, tais quais: instalação e remanejamento de circuitos elétricos; instalação de luminárias, substituição de lâmpadas e equipamentos hidrossanitários, instalações hidráulicas,



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

bem como reconstituição de partes civis afetadas.

6.1.4. Quanto à Manutenção de Elevadores:

6.1.4.1. Os serviços consistem de manutenção preventiva, que tem por objetivo evitar a ocorrência de defeitos em todos os componentes dos equipamentos, conservando-os dentro dos padrões de segurança e em perfeito estado de funcionamento, de acordo com os manuais e normas técnicas específicas, inclusive dos fabricantes, com periodicidade mensal, devendo ser executada em duas etapas: inspeção (verificação de determinados pontos das instalações seguindo rotina de manutenção recomendada pelos fabricantes dos equipamentos; e revisão (verificações parciais ou totais programadas das instalações para fins de reparos, limpeza ou reposição de componentes), incluem a realização de todos os testes elétricos e mecânicos, revisão, calibragem, verificação das condições operacionais do equipamento, análises de vazamentos, condições de lubrificação de componentes internos, eficiência, consumo elétrico e limpeza, bem como orientações para operação normal e adequada dos equipamentos; e

6.1.4.2. Manutenção corretiva, que tem por objetivo o restabelecimento dos componentes dos equipamentos às condições ideais de funcionamento, eliminando defeitos, mediante a execução de regulagens, ajustes mecânicos e eletrônicos, bem como substituição de peças, componentes e/ou acessórios que se apresentarem danificados, gastos ou defeituosos, o que deverá ser atestado por meio de laudo técnico específico, assinado pelo engenheiro responsável, o qual deverá conter a discriminação do defeito.

6.1.4.3. A manutenção corretiva será realizada sempre que necessário e a qualquer tempo, devendo o gestor do Facilities comunicar imediatamente os problemas identificados a Câmara Municipal, solicitando autorização para execução dos serviços.

6.1.4.4. O prazo máximo para início da execução do serviço de manutenção corretiva será de até três horas corridas, a contar do chamado realizado.

6.1.4.5. Deverá haver prioridade aos chamados de emergência, em eventuais casos de passageiros presos na cabina ou acidentes, sendo efetivado o atendimento em até 40 minutos após a chamada.

6.1.5. Sobre a Manutenção do sistema de climatização:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- 6.1.5.1.** A manutenção dos sistemas de climatização deverá seguir conforme Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC, nos termos da Portaria nº 3.523/GM do Ministério da Saúde.
- 6.1.5.2.** O PMOC será elaborado e mantido pelo gestor do Facilities, com a aprovação da Câmara Municipal.
- 6.1.6. Sobre a Manutenção de extintores de incêndio:**
- 6.1.6.1.** Os serviços de inspeção, manutenção e recarga de extintores de incêndio (do tipo espuma, CO₂, pó químico e água pressurizada, pó ABC) deverão ser realizados em conformidade com a Norma NBR 12.962, nos níveis 1, 2 e 3
- 6.1.7. Sobre o Conserto de Mobiliário:**
- 6.1.7.1.** Trata-se de serviços sob demanda de conserto de mobiliário, incluindo mão de obra e materiais necessários, para atender as necessidades da Câmara Municipal, caso necessário.
- 6.1.7.2.** O serviço deve ser realizado por profissionais qualificados, garantindo que o conserto seja realizado corretamente, de acordo com as especificações do fabricante.
- 6.1.7.3.** Os serviços devem ser adequados às características e padrões do mobiliário. Deverão ser executados sob demanda, preferencialmente em dia útil, podendo, a critério da Câmara Municipal, ser deslocados para outros horários (noturno ou dias não úteis) caso a sua realização possa acarretar prejuízos ao normal desenvolvimento dos trabalhos, sem ônus adicionais.
- 6.1.8. Sobre o Serviço de desinsetização, desratização, descupinização:**
- 6.1.8.1.** Os serviços deverão ser executados quando não houver expediente na Câmara Municipal, preferencialmente aos sábados, domingos ou feriados, por profissionais especializados, e deverá atender as recomendações da ANVISA quanto à metodologia de aplicação, utilização de equipamentos de segurança, cuidados com a saúde e o meio ambiente.
- 6.1.8.2.** Os serviços deverão ser realizados semestralmente, de 06 (seis) em 06 (seis) meses nas áreas construídas e não construídas do Imóvel ao longo do prazo de vigência do Contrato de locação do imóvel, sendo a primeira aplicação realizada após 06 (seis)



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

meses da ocupação do imóvel pela Câmara Municipal.

6.1.8.3. Os serviços executados serão tais que proporcionem e garantam perfeitas condições de segurança aos seres humanos.

6.1.8.4. Os empregados da empresa prestadora dos serviços deverão se apresentar uniformizados e portando documento de identificação. Além disso, deverão obrigatoriamente utilizar equipamentos de proteção individual (EPI's) durante a manipulação e aplicação dos produtos e deverá ter Responsável Técnico para acompanhar o serviço.

6.1.8.5. A Câmara Municipal deverá ser comunicada oficialmente sobre a data de cada aplicação, com antecedência de, no mínimo, 05 (cinco) dias úteis, contados da data agendada para realização dos serviços, observada a periodicidade estabelecida no subitem 14.12.2.

6.1.8.6. Os produtos utilizados nas aplicações deverão atender as normas estabelecidas pela ANVISA, e não causarem manchas.

6.1.9. Sobre o Serviço de limpeza e higienização de caixas d'água:

6.1.9.1. Os serviços deverão ser executados quando não houver expediente na Câmara Municipal, preferencialmente aos sábados, domingos ou feriados, por profissionais especializados, e deverá atender as recomendações da ANVISA quanto à metodologia de aplicação, utilização de equipamentos de segurança, cuidados com a saúde e o meio ambiente.

6.1.9.2. Os serviços deverão ser realizados semestralmente, de 06 (seis) em 06 (seis) meses na(s) caixa(s) d'água do Imóvel ao longo do prazo de vigência do Contrato de locação do imóvel, sendo a primeira aplicação realizada após 06 (seis) meses da ocupação do imóvel pela Câmara Municipal.

6.1.9.3. Os serviços executados serão tais que proporcionem e garantam perfeitas condições de segurança aos seres humanos.

6.1.9.4. Os empregados da empresa prestadora dos serviços deverão se apresentar uniformizados e portando documento de identificação. Além disso, deverão obrigatoriamente utilizar equipamentos de proteção individual (EPI's) durante a manipulação e aplicação dos produtos e deverá ter Responsável Técnico para acompanhar o serviço.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

6.1.9.5. A Câmara Municipal deverá ser comunicada oficialmente sobre a data dos serviços, com antecedência de, no mínimo, 05 (cinco) dias úteis, contados da data agendada para realização dos serviços, observada a periodicidade estabelecida no subitem 5.35.9.2.

6.1.10. Os produtos utilizados deverão atender as normas estabelecidas pela ANVISA.

Sobre o Serviços de Comunicação Visual:

6.1.10.1. Trata-se de serviços de comunicação visual com fornecimento de materiais, compreendendo serviços de confecção e instalação de placas de identificação visual dos ambientes internos e letreiro caixa 3D para sinalização e identificação em escala urbana da edificação da Câmara Municipal.

6.1.10.2. O primeiro projeto das placas de identificação visual dos ambientes internos e letreiro caixa 3D para sinalização e identificação em escala urbana da edificação deverá ser providenciado até a data de ocupação do imóvel conforme orientações da Câmara Municipal.

6.1.10.3. Os serviços de comunicação visual posteriores a ocupação do imóvel se darão conforme a demanda, mediante solicitações da Câmara Municipal.

6.1.10.4. O prazo para a execução e entrega dos serviços conforme a demanda será iniciado após a confirmação de recebimento da ordem de serviço encaminhada pela Câmara Municipal ao Gestor de Facilities, e será de até 20 (vinte) dias úteis a contar do dia subsequente da referida confirmação de recebimento.

6.1.11. A prestação dos serviços de facilities deverá ser iniciada na data de ocupação do imóvel pela Câmara Municipal e conforme plano de ocupação a ser elaborado.

6.1.12. Para a perfeita execução dos serviços, deverá ser disponibilizado materiais, insumos e equipamentos suficientes, adequados e necessários para a manutenção das áreas, assim como equipamentos e ferramental utilizados na execução das atividades previstas.

6.1.13. Todo e qualquer material, equipamento, peças, complemento e insumos utilizado e/ou aplicado na execução dos serviços deverão ser de primeira linha e aprovados pela Câmara Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

- 6.1.14.** Deverá ser previsto o fornecimento gratuito de uniformes e EPI, quando aplicáveis.
- 6.1.15.** Será permitida a participação de empresas em consórcio, sendo permitida a subcontratação parcial dos serviços.
- 6.1.16.** Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da empresa gestora do Facilities pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Câmara Municipal pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.
- 6.1.17.** Sem prejuízo das demais responsabilidades, a empresa gestora do Facilities deverá se comprometer a não subcontratar empresa prestadora de serviços que:
- 6.1.17.1.** seja inidônea;
 - 6.1.17.2.** desrespeite as garantias legais dos trabalhadores;
 - 6.1.17.3.** utilize mão-de-obra infanto-juvenil;
 - 6.1.17.4.** faça uso de mão-de-obra escrava ou análoga à condição de escravo;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO
MODELO DE PROPOSTA DE IMÓVEL

PROPONENTE		
Nome/Razão Social:		
CPF/CNPJ:		
Endereço:		
Representante(s) Legal(is):		
CPF:		
Telefone:		
e-mail:		
Banco:	Agência:	Conta Corrente:
INFORMAÇÕES DO IMÓVEL		
1. Descrição minuciosa do imóvel ou do terreno onde se pretende construir, contendo endereço completo e características urbanas, tais como: localização exata no município, facilidade e tipos de acesso, comércio ao redor, rede bancária, proximidade a outros órgãos públicos e demais dados relevantes.		
2. Metragem total das		



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

áreas de ocupação: (em m²)	
3. Metragem total das áreas de uso comum: (em m²)	
4. Metragem total da área construída do imóvel: (em m²)	
5. Número de pavimentos:	
6. Certidão de Baixa e Habite-se:	() sim. () não
7. Matrícula:	() sim. () não Número: _____ Cartório de Registro de Imóveis (CRI): _____
8. Quantidade de vagas na garagem:	Cobertas: _____ Descobertas: _____
9. Prédio exclusivo:	() sim () não
10. Histórico da ocupação do imóvel:	
11. Medição de água individualizada?	() sim () não



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

12. Medição de energia elétrica individualizada?	() sim () não	
VALORES		
13. Valor mensal de locação :	R\$	
14. Valor M² das adaptações amortizado em 120 meses (R\$):	R\$	
15. Preço mensal dos Facilities: (em reais)	Gerenciamento e supervisão do Facilities e Plataforma Tecnológica	R\$
	Serviços de Manutenção e Conservação Predial;	R\$
	Manutenção de Elevadores	R\$
	Manutenção do sistema de climatização	R\$
	Manutenção de extintores de incêndio	R\$
	Serviço de limpeza e higienização de caixas d'água	R\$
	Serviço de desinsetização, desratização, descupinização	R\$
	Conserto de Mobiliário	R\$
16. Preço total mensal	R\$	



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

(locação +Adaptações + Facilities):	
17. Preço total em 120 meses:	R\$ _____
18. Prazo para entrega das chaves do imóvel: _____ (valor por extenso) dias consecutivos, a contar da assinatura do contrato.	
DOCUMENTOS A SEREM ENTREGUES:	
19. PLANILHA DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS DAS ADAPTAÇÕES NO IMOVEL	
20. PLANILHA DE CUSTOS E FORMAÇÃO DE PREÇOS DOS FACILITIES (Gerenciamento e supervisão do Facilities e Plataforma Tecnológica; Serviços de Manutenção e Conservação Predial; Serviços de Manutenção de Elevadores; Serviços de Manutenção do sistema de climatização; Serviços de Manutenção de extintores de incêndio; Serviços de Conserto de Mobiliário; Serviço de desinsetização, desratização, descupinização; Serviço de limpeza e higienização de caixas d'água e Serviços de Comunicação Visual.)	
21. PLANTAS NO FORMATO DWG E PDF:	
Para o caso de edificação existente:	
- Planta de Situação identificando o logradouro, o terreno, a edificação e a orientação solar (Norte Geográfico);	
- Planta Baixa esquemática identificando a área e o número de pavimentos da edificação.	
- Projeto arquitetônico dos móveis do plenário;	
I) Disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação, dispositivos de controle de acesso, câmeras de monitoramento; sensores de alarme e	
II) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho.	
Para o caso de edificação a construir:	
- Planta de Situação identificando o logradouro, o terreno, a implantação pretendida para o edifício e a orientação solar (Norte Geográfico);	



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

- Planta Baixa esquemática identificando a área e o número de pavimentos da edificação a ser construída.
- Projeto arquitetônico dos móveis do plenário;
- I) Disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação, dispositivos de controle de acesso, câmeras de monitoramento; sensores de alarme e
- II) Localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho.

22. Quadro de áreas completo por pavimento

23. FOTOS (externas e internas) – poderão ser também apresentados: maquete digital do imóvel.

24. Cópia da Escritura e Certidão do Registro Geral de Imóveis, livre de quaisquer ônus.

25. Procurações ou instrumentos dando poderes para quem assina a proposta.

26. Documento de identidade dos proprietários e seus procuradores, se for o caso, e identificação dos responsáveis legais para assinatura do contrato

27. Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes no Anexo I.1 (Caderno de Especificações) do Edital de Chamamento Público 01/2025 e de que será adaptado sem incremento dos preços apresentados

28. Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação

29. Declaração de que nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

30. Declaração de que a participação no chamamento não incorreu na prática de atos lesivos à Administração Pública, elencados no art. 5º, IV, da Lei nº 12.846/13, estando ciente das penalidades a que ficará sujeito no caso de cometimento de tais atos



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

31. Declaração de que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com o Presidente, vereadores e servidores da Câmara Municipal de Itanhaém, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

32. Declaração de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991)

Local, data e assinatura.

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação

Local e data

Assinatura do representante legal do proprietário

Nome/RG/CPF



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III

MODELO DE TERMO DE CONTRATO

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

LOCAÇÃO

**CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE
 FAZEM ENTRE SI A CÂMARA
 MUNICIPAL DE ITANHAÉM E**

.....

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITANHAÉM, com sede no(a), na cidade de /Estado ..., inscrito(a) no CNPJ sob o nº, neste ato representado(a) pelo(a) seu Presidente, Sr.º, adiante designada simplesmente LOCATÁRIA, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designado LOCADORA, neste ato representado(a) por (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº, e em observância às disposições da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei 14.133, de 1 de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente dada (Inexigibilidade de Licitação ou Licitação), mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato (Contrato) tem como objeto a locação de imóvel, no modelo híbrido built do suit – BTS com facilities, nos termos da Instrução Normativa 103, de 30 de dezembro de 2022, da Secretaria de Gestão do então Ministério da Economia, e do artigo 54-A da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991, situado no endereço, bairro, no Município de Itanhaém/SP, objeto da



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula nº, doº Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém, para abrigar as instalações da Câmara Municipal de Itanhaém.

1.2. Os serviços mencionados, denominados *Facilities*, conforme especificado no Caderno de Especificações Técnicas, abrangem as seguintes atividades rotineiras:

- a) Gerenciamento e supervisão do Facilities e Plataforma Tecnológica;
- b) Serviços de Manutenção e Conservação Predial;
- c) Serviços de Manutenção de Elevadores;
- d) Serviços de Manutenção do sistema de climatização;
- e) Serviços de Manutenção de extintores de incêndio;
- f) Serviços de Conserto de Mobiliário;
- g) Serviço de desinsetização, desratização, descupinização;
- h) Serviço de limpeza e higienização de caixas d'água;

1.3. Vincula esta contratação, independente de transcrição, porém sempre prevalecendo as disposições deste Contrato:

- a) A proposta do LOCADOR;
- b) O Edital do Chamamento Público 01/2025 e Anexos (No caso de Inexigibilidade de Licitação);
- c) O Edital da Concorrência .../20XX (No caso de Licitação);
- d) Caderno de Especificações Técnicas;
- e) Proposta de ocupação (leiautes), aprovado pelas Partes;
- f) Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.4. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

OU

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com base na Concorrência .../20XX, conforme art. 21 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, por haver mais de um imóvel apto a atender as necessidades da Administração Pública.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA DA LOCAÇÃO

3.1. O prazo de vigência da contratação é de **120 meses**, contados da data da sua assinatura, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021 e art. 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, com eficácia após a publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

3.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir do aceite definitivo do imóvel, mediante Termo de Aceite Definitivo do Imóvel.

3.3. O prazo para a entrega do imóvel, caracterizado pelo atendimento à CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACEITE DEFINITIVO DO IMÓVEL, é de até _____() meses contados da data de assinatura do presente contrato, ressalvadas as seguintes hipóteses:

3.3.1. superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução deste Contrato;

3.3.2. omissão ou atraso de providências a cargo do LOCATÁRIO, que resulte diretamente em impedimento ou retardamento da entrega do imóvel.

3.4. A ocorrência das hipóteses retro mencionadas poderá implicar na alteração do prazo original, a ser formalizado por meio de Termo Aditivo, desde que aprovado pelo LOCATÁRIO, pelo tempo necessário à solução da pendência, sem que o LOCADOR incorra em qualquer multa ou penalidade.

3.5. Na ocorrência da hipótese da alínea “a”, do subitem 3.2, a alteração do prazo original poderá ser alterada sem que o LOCADOR incorra em qualquer multa ou penalidade, desde que o LOCATÁRIO tenha anuído previamente.

3.6. Tendo em vista o interesse público envolvido na presente contratação, não poderá o Locador destituir a Locatária da posse direta do imóvel, nem poderá turbar-lhe o uso, reaver o imóvel, rescindir unilateralmente o Contrato, antecipar o prazo de vigência contratual originalmente contratado.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

4.1. O valor inicial do aluguel mensal é de R\$ _____ (_____), perfazendo o valor total, para o período de 120 (cento e vinte) meses, de R\$ _____ (_____).

4.1.1. O valor estimado máximo das adaptações é de R\$ _____ (_____) por m², perfazendo o valor total de R\$ _____ (_____), o qual será amortizado em 120 meses, durante a vigência do contrato, com o valor mensal de R\$ _____ (_____), e integra o valor do aluguel.

4.2. O valor mensal dos facilities é de R\$ _____ (_____), perfazendo o valor total, para o período de 120 (cento e vinte) meses, de R\$ _____ (_____).



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

4.3. O valor mensal da contratação, calculado com base em valores iniciais do aluguel mensal e dos facilities é de R\$ _____ (_____), perfazendo o valor total de R\$ _____ (_____).

4.4. O acertamento dos encargos locatícios incidentes sobre o imóvel se dará na primeira parcela venível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida, conforme o caso, do valor dos encargos locatícios (água, esgoto, energia elétrica, tributos etc.) do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do Contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento das últimas despesas ordinárias de condomínio ou encargos locatícios, conforme o caso.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

5.1. O LOCADOR obriga-se a:

5.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

5.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

5.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.1.9. Pagar as despesas extraordinárias, durante a vigência do contrato, entendidas como aquelas que não se refiram aos serviços de facilities, como:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.1.10. Fornecer serviços de facilities: (I) Gerenciamento e supervisão do Facilities e Plataforma Tecnológica; (II) Serviços de Manutenção e Conservação Predial; (III) Serviços de Manutenção de Elevadores; (IV) Serviços de Manutenção do sistema de climatização; (V) Serviços de Manutenção de extintores de incêndio; (VI) Serviços de Conserto de Mobiliário; (VII) Serviço de desinsetização, desratização, descupinização; (VIII) Serviço de limpeza e higienização de caixas d'água; (IX) Serviços de Comunicação Visual.

5.1.10.1. Após a ocupação do Imóvel, durante o primeiro período de 12 (doze) meses da contratação, serão objeto de avaliação os serviços de facilities contratados desde o início, ou outros que futuramente se tornem desejáveis, com a finalidade de negociação de ajustes que poderá repercutir na inclusão, modificação ou supressão de serviços, mediante aditivo ao presente contrato.

5.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO, nos termos do artigo 22, VIII, da Lei nº 8.245, de 1991.

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

5.1.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

5.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

5.1.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

5.1.16. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

5.1.17. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

Observação 2: as cláusulas aqui previstas são as mínimas necessárias, podendo ser acrescidas ou modificadas de acordo com as necessidades da Câmara Municipal de Itanhaém, peculiaridades da locação e características do imóvel que podem demandar outras obrigações a cargo das partes.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

6.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

6.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

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

6.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

6.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

6.1.5. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

6.1.6. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

6.1.7. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.1.8. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

6.1.9. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

6.1.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- 6.1.11.** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 6.1.12.** Pagar as despesas de consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum, telefone e internet;
- 6.1.13.** Pagar os serviços de facilities;
- 6.1.14.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 6.1.15.** Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais ou distritais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;
- 6.1.16.** Designar e informar ao LOCADOR, o FISCAL e o GESTOR do contrato, mantendo tais dados atualizados;
- 6.1.17.** Rejeitar, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com o contrato;
- O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 7.1.** O LOCATÁRIO autoriza a LOCADOR, a qualquer tempo, vistoriar o Imóvel locado, e fica, desde já, avençado que essa hipótese ocorrerá em dia e horário de expediente do LOCATÁRIO, previamente combinados com a mesma, com antecedência mínima de **05 (cinco) dias úteis**.
- 7.2.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei n.º 8.245/1991, e o art. 578 do Código Civil.
- 7.3.** A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 7.4.** A LOCATÁRIA fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias removíveis que tiver por necessárias aos seus serviços, sem direito ao reembolso respectivo. Caso a LOCATÁRIA realize benfeitorias no imóvel e, finda a locação, poderá retirá-las.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

7.5. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, desde que não sejam de propriedade do LOCADOR, constantes do laudo devistoria.

7.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme descrição prevista no Termo de Aceite Definitivo do Imóvel, elaborado quando da vistoria para entrega de chaves, salvo os desgastes e deteriorações no imóvel decorrentes do uso normal.

7.7. Caso haja concordância do LOCADOR as alterações ou benfeitorias realizadas pela LOCATÁRIA poderão permanecer no imóvel finda a locação.

7.8. Fica vedado a qualquer das partes, nos termos do art. 25, V, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, realizar benfeitorias voluptuárias.

CLÁUSULA OITAVA- DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal da obrigação, abaixo discriminada:

8.1.1. Serviços de locação de imóvel.

8.2. É permitida a subcontratação parcial do objeto, nas seguintes condições:

8.2.1. Poderão ser subcontratados os serviços de facilities.

8.2.2. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o LOCATÁRIO pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

8.2.3. A subcontratação depende de autorização prévia do LOCATÁRIO, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica e econômica necessários à execução do objeto.

8.2.4. O LOCADOR apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente, conforme o caso.

8.2.5. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem 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 contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA NONA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Câmara Municipal, na dotação abaixo discriminada:

I - UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:

II - FUNÇÃO:

III - SUBFUNÇÃO:

IV - PROGRAMA:

V - AÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

VI- NATUREZA DA DESPESA:

9.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACEITE DEFINITIVO DO IMÓVEL

10.1. O aceite definitivo do Imóvel se dará por meio do relatório técnico de vistoria sem desconformidade do Imóvel e ocorrerá nas condições definidas a seguir:

10.1.1. O LOCATÁRIO deverá providenciar a vistoria técnica do imóvel, bem como iniciar o comissionamento da obra, a ser acompanhada pelo LOCADOR, no prazo de até **15 (quinze) dias úteis**, contados do recebimento da comunicação formal encaminhada pelo LOCADOR acompanhado das seguintes documentações:

10.1.1.1. Documentos do(s) proprietário(s):

- I) Cópia do RG e do CPF, se pessoa física;
- II) Comprovante de residência ou declaração de residência da qual conste expressamente a responsabilidade do declarante pela veracidade da informação prestada;
- III) Certidão de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ, se pessoa jurídica;
- IV) Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista);
- V) Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);
- VI) Certidão Negativa de Interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;
- VII) Declaração de Nepotismo;

10.1.1.2. Documentos gerais do imóvel:

- I) Três últimas contas das fornecedoras de água e eletricidade;
- II) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todas as construções averbadas;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- III) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- IV) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- V) Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação.

10.1.1.3. Documentos técnicos do imóvel:

- I) Levantamento planialtimétrico do terreno;
- II) Relatório de sondagem do terreno (conforme NBR 6484);
- III) Laudo estrutural, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica –ART, elaborado por Engenheiro Civil, atestando a estabilidade da construção e indicando a carga admissível das lajes;
- IV) Projeto arquitetônico e de acessibilidade (conforme NBR 9050) com modelagem e compatibilização em BIM (Building Information Modeling).
- V) Projeto básico e executivo dos moveis do plenário com modelagem e compatibilização em BIM (Building Information Modeling);
- VI) Projeto básico e executivo de comunicação visual com modelagem e compatibilização em BIM;
- VII) Projeto básico e executivo de fundações e estrutura com modelagem e compatibilização em BIM;
- VIII) Projeto básico e executivo de climatização, com modelagem e compatibilização em BIM.
- IX) Projeto básico e executivo de Instalações hidrossanitárias e águas pluviais com modelagem e compatibilização em BIM;
- X) Projeto básico e executivo de Inst. Hidráulicas e Sistemas para Prevenção e Combate a Incêndio e SPDA (de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo para o porte e uso da edificação) com modelagem e compatibilização em BIM;
- XI) Projeto básico e executivo de Instalações Elétricas (Padrão de Entrada, força e luz, diagramas unifilares e sistema fotovoltaico) com modelagem e compatibilização em BIM;
- XII) Projeto básico e executivo de rede estruturada com modelagem e compatibilização em BIM;
- XIII) Projeto básico e executivo de CFTV e controle de acesso com modelagem e compatibilização em BIM;
- XIV) Projeto básico e executivo de Transporte Vertical com modelagem e compatibilização em BIM;
- XV) Projeto básico e executivo de Sinalização Horizontal e Vertical;
- XVI) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU referente aos projetos e execução;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

XVII) Projeto legal aprovado na Prefeitura (se a edificação for existente, deve-se considerar o projeto atualizado pelas reformas).

XVIII) Habite-se ou Auto/Certificado de Conclusão de Obra ou Auto/Certificado de Regularização de Obra (se a edificação for existente, deve-se considerar o documento emitido após a conclusão da reforma).

XIX) Documentos emitidos pelos órgãos competentes atestando que todas as exigências legais para a instalação da sede da Câmara Municipal – tais como: Estudo de Impacto de Vizinhança, Estudo de Impacto de Ambiental, Polo Gerador de Tráfego, quantidade de vagas de estacionamento – foram atendidas.

XX) Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (se a edificação for existente, deve-se considerar o projeto atualizado pelas reformas).

XXI) Cadastro Como Construído / “As Built”, se necessário;

XXII) Alvarás de instalação e licença de funcionamento dos elevadores, acompanhados da certidão negativa de taxa de elevador;

XXIII) Relatório de manutenção das Instalações de Ar-condicionado, acompanhado dos Manuais ou Ficha Técnica dos Equipamentos

XXIV) Relatório de manutenção dos Elevadores, acompanhado dos Manuais ou Ficha Técnica dos Equipamentos.

10.1.2. Na vistoria, o LOCATÁRIO procederá ao registro fotográfico e verificação das instalações quanto ao cumprimento das exigências previstas neste contrato e seus anexos e entregará ao LOCADOR, em até 20 (vinte) dias úteis, uma via do relatório técnico de vistoria do Imóvel.

10.1.3. Não havendo pendências em relação ao Imóvel, o LOCATÁRIO, conjuntamente com o LOCADOR, fará o registro fotográfico das instalações e emitirá o Termo de Aceite Definitivo do Imóvel e o Termo de Recebimento de Chaves.

10.1.4. Caso existam “*não conformidades*” a serem corrigidas, elas serão especificadas no relatório técnico de vistoria do Imóvel, sendo de responsabilidade do LOCADOR a sua correção.

10.1.5. Desde que o Habite-se e o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) tenham sido emitidos e as eventuais “*não conformidades*” não apresentem um impedimento à ocupação, a instalação e a operação das atividades do LOCATÁRIO no Imóvel, poderá emitir o Termo de Aceite Definitivo do Imóvel e termo de recebimento de chaves, dando início, assim, ao período locatício previsto neste Contrato.

10.1.6. Solucionadas todas as não conformidades eventualmente apontadas no Relatório técnico de Vistoria do Imóvel, o LOCADOR convocará, por escrito, o LOCATÁRIO, para uma nova vistoria.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

10.1.7. Após terem sido sanadas todas as não conformidades em relação ao Imóvel, o LOCATÁRIO, em conjunto com o LOCADOR, fará o registro fotográfico das instalações e emitirá o Termo de Aceite Definitivo do Imóvel e o Termo de Recebimento de Chaves.

10.2. A aceitação do Imóvel não exclui a responsabilidade civil do LOCADOR, por vícios de forma, quantidade, qualidade ou técnicos verificados posteriormente.

10.3. Os efeitos financeiros ocorrerão a partir do Aceite Definitivo do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

11.1. A LOCATÁRIA, por força deste contrato e do art. 117, caput, da Lei n.º 14.133/2021, obriga-se a gerir, acompanhar e fiscalizar o presente instrumento, por intermédio de servidores ou comissão, a serem designados pela Administração, doravante denominados, respectivamente, GESTOR e FISCAL.

11.2. A ação conjunta do GESTOR e do FISCAL é denominada FISCALIZAÇÃO.

11.3. São atribuições da FISCALIZAÇÃO:

11.3.1. Fazer constar no processo de contratação todos os documentos referentes à fiscalização da locação e do contrato;

11.3.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como indicar as ocorrências verificadas, determinando o que for necessário à regularização das faltas observadas.

11.3.3. Informar ao Presidente da Câmara Municipal, com a antecedência necessária, o término do contrato;

11.3.4. Atestar a fatura/recibo do aluguel, para a efetivação do pagamento correspondente;

11.3.5. Submeter previamente à aprovação do LOCADOR a realização de quaisquer benfeitorias ou adaptações necessárias ao conveniente uso do imóvel, respeitando a finalidade da locação;

11.3.6. Realizar relatórios fotográficos sistemáticos para instruir os autos do processo de gestão;

11.3.7. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

11.3.8. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;

11.3.9. Rejeitar, no todo ou em parte o serviço executado em desacordo com o contrato;

11.3.10. Solicitar aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e providências que ultrapassem sua competência, para a adoção das medidas convenientes;

11.3.11. Providenciar as medidas necessárias às soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

11.4. A ação da FISCALIZAÇÃO não exonera o LOCADOR de suas responsabilidades contratuais nem as atenua.

11.5. O LOCADOR deverá manter preposto para representá-lo administrativamente na execução do contrato, devendo, no prazo máximo de 10 (dez) dias da assinatura do instrumento, informar nome, telefone, endereços e outros meios de comunicação entre a LOCATÁRIA e o preposto responsável pela execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

12.1. O pagamento do valor mensal da Locação e Facilities será efetuado a partir da assinatura do contrato, no mês subsequente ao mês vencido, sendo certo, porém, que a eficácia da locação, bem como o início dos pagamentos estão condicionados ao cumprimento do disposto na Cláusula Décima – Do Aceite Definitivo do Imóvel, deste Instrumento.

12.2. O LOCATÁRIO efetuará o pagamento mensal, em moeda corrente nacional, em até 30 (trinta) dias corridos após a emissão a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente e devidamente atestadas pelo Fiscal e Gestor de Contrato, conforme valor ajustado na Cláusula Quarta – Do Valor da Contratação, deste Contrato, com as devidas retenções tributárias, que valerá como a respectiva quitação, no Banco, conta e agência, conforme dados a seguir:

Titular:

CNPJ/CPF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Telefone:

- a)** O LOCADOR é responsável pelos dados da conta corrente por ela fornecidos. Caberá única e exclusivamente ao LOCADOR a informação a respeito de qualquer alteração dos referidos dados, inclusive em razão da cessão dos créditos decorrentes deste Contrato, bem como a retificação de qualquer incorreção por ela cometida. Se não houver a informação de alteração ou retificação por escrito e com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis contados da data do vencimento, os valores da locação e serviços de facilities depositados pelo LOCATÁRIO serão dadas como quitadas cabendo ao LOCADOR as providências cabíveis para regularização e recuperação dos valores em questão.
- b)** O LOCADOR poderá, a qualquer momento, notificar o LOCATÁRIO a respeito da cessão dos



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

créditos decorrentes deste Contrato a terceiros, indicando as novas contas para depósito dos aluguéis, sendo que tais instruções serão acatadas pelo LOCATÁRIO, desde que referida notificação seja feita com, no mínimo, 15 (quinze) dias úteis antes da data do próximo pagamento de aluguel.

12.4.1. O LOCATÁRIO não acatará cobranças por meio de duplicatas ou quaisquer outros títulos, feitas por meio de bancos ou outras instituições do gênero.

12.2. O pagamento somente será efetuado após os atestos provisório e definitivo, pelos servidores designados FISCAL e GESTOR do contrato, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

12.3. Os atestos ficam condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

12.4. Para fins de pagamento, o LOCADOR deverá encaminhar a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente à LOCATÁRIA, por meio do endereço fiscaldecontratos@itanhaem.sp.leg.br, acompanhada dos seguintes documentos:

- a) Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei.
- b) Certidão Negativa de Débitos à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.
- c) Certidão Negativa de Débitos trabalhistas.

12.4.1. A não apresentação das certidões não acarretará retenção de quaisquer pagamentos de obrigação do LOCATÁRIO. Entretanto, o LOCADOR será comunicada quanto à necessidade da apresentação de tais documentos em até 30 (trinta) dias corridos.

12.5. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

12.6. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO poderá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

12.7. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal, junto aos órgãos responsáveis.

12.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento por parte do LOCATÁRIO, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP,$$

sendo: EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,00016438 \quad TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%.$$

12.9. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária, se assim previsto na legislação aplicável.

12.9.1. Independentemente do percentual de tributo informado na nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

13.1. Após o interregno de um ano a partir da data inicial do Termo de Aceite Definitivo do Imóvel e o Termo de Recebimento de Chaves, e independentemente de pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

13.1.1. O referido índice incidirá sobre os valores do aluguel e dos serviços de facilities.

13.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

13.3. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

13.4. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

13.5. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

determinado(s) pela legislação então em vigor.

13.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

13.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

13.8. Tendo em vista a natureza e as características da presente locação, o LOCADOR e o LOCATÁRIO, na forma do §1º do art. 54-A da Lei 8.245, renunciam ao direito de revisão do valor dos aluguéis durante todo o prazo de vigência deste Contrato.

13.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao valor de locação de edifícios do mesmo padrão, no município em que se situa o imóvel e com base em avaliação conforme NBR 14.653.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

14.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

15.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO SEGURO DO IMÓVEL

16.1. O LOCADOR efetuará às suas expensas, junto à companhia de seguro de sua livre escolha, contrato de seguro contra incêndio para que vigore desde a vigência de locação até o momento da restituição do imóvel.

16.2. Quando houver a contratação de seguro pelo LOCADOR, não haverá nenhum tipo de ressarcimento por parte do LOCATÁRIO.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

16.3. Na hipótese de sinistro total, este Contrato será considerado resolvido de pleno direito, estando o LOCATÁRIO desobrigada do pagamento do aluguel e demais encargos do Imóvel, e liberada de pagar a Indenização prevista no subitem 19.3 deste Contrato

16.4. Na hipótese de sinistro parcial não coberto pelo seguro ou pelo qual não seja responsável o LOCATÁRIO, o LOCADOR deverá providenciar o início da execução para a reparação do dano no prazo máximo de **15 (quinze) dias uteis**, devendo este ocorrer no prazo necessário para a sua conclusão, sob pena de incorrer nas penalidades previstas na Cláusula Décima Oitava – Das Infrações e das Sanções Administrativas, deste Contrato.

16.4.1. O prazo disposto no item acima poderá ser prorrogado, desde que haja anuência do LOCATÁRIO, após a devida análise da complexidade do dano a ser reparado.

16.5. Em qualquer que seja o caso de sinistro, se o LOCATÁRIO, a seu critério, não preferir dar por finda a locação, poderá considerar o contrato automaticamente suspenso pelo tempo que decorrer da data do sinistro até a devolução do imóvel totalmente reconstruído pelo LOCADOR.

16.5.1. No caso previsto no subitem anterior o LOCATÁRIO estará isento de responsabilidade por indenização de qualquer natureza, inclusive aluguéis vincendos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA DESAPROPRIAÇÃO

17.1. No caso de desapropriação total do Imóvel locado, este Contrato será considerado rescindido de pleno direito, desoneradas e desobrigadas as partes de toda e qualquer responsabilidade pelo seu cumprimento.

17.2. Neste caso, será percebido pelo LOCADOR e LOCATÁRIO os valores das indenizações pagas pelo poder expropriante, respectivamente a todos os prejuízos que a desapropriação lhe causarem.

17.3. Se parcial a desapropriação, ficará facultado o LOCATÁRIO o direito de optar entre a continuidade da locação ou rescisão deste instrumento sem que lhe incorra qualquer ônus. Se houver opção pelo prosseguimento, haverá abatimento no valor do aluguel, proporcional à área remanescente, conforme apuração técnica pelo LOCATÁRIO que deverá ser realizada na época.

17.4. O LOCADOR deverá comunicar ao LOCATÁRIO de imediato, a partir do momento em que o Imóvel for declarado de utilidade pública pelo Poder Público ou qualquer ato anterior do qual tenha ciência de que o Imóvel será objeto de desapropriação, através de envio de cópia autenticada do documento expedido pelo poder expropriante.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

18.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCADOR que:

18.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato;

18.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

18.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;

18.1.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

18.1.5. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

18.1.6. Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

18.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

18.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

18.2.1. Advertência, quando o locador der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

18.2.2. Multa:

I. Moratória de 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

II. Compensatória de 5% (cinco décimos por cento) sobre o valor da parcela inadimplida, nos casos de atraso superior ao limite do item anterior;

III. Compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 2% (dois por cento) do valor total da locação, para as infrações previstas no item **18.1**;

IV. Impedimento de licitar e contratar quando praticadas as condutas descritas nos subitens **18.1.2** a **18.1.4**, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021); e

V. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, quando praticadas as condutas descritas nos subitens **18.1.5** a **18.1.7**, bem como nos subitens **18.1.2** a **18.1.4**, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

18.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) A natureza e a gravidade da infração cometida;

b) As peculiaridades do caso concreto;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

18.4. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

18.5. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

18.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

18.7. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

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

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

18.11. A personalidade jurídica do LOCADOR poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o LOCADOR, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia. (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

18.12. O LOCATÁRIO deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

18.14. É admitida a reabilitação do LOCADOR perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

- a) Reparação integral do dano causado à Administração;
- b) Pagamento da multa;
- c) Transcurso do prazo mínimo de um ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de três anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- d) Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo; e
- e) Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos aqui definidos.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

19.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

19.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

19.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

19.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

19.3. Em caso de rescisão do Contrato pelo LOCATÁRIO antes do término do prazo, não motivada por descumprimento do LOCADOR, o LOCATÁRIO fica obrigado a restituir ao LOCADOR os valores das adaptações ao imóvel ainda não amortizados, corrigidos pelo índice da Cláusula 13.1.

19.4. Os casos da rescisão contratual pela LOCATÁRIA serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

autoridade competente.

19.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

19.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

19.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

19.5.3. Indenizações e multas.

19.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

19.7. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

19.8. Caso o LOCATÁRIO opte por entregar o imóvel antes do término do prazo, o procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por meio eletrônico ou via postal, com aviso de recebimento, com no mínimo 360 (trezentos e sessenta) dias de antecedência da data pretendida para a devolução do imóvel, sob pena de serem devidos os aluguéis mensais pelo período não observado dessa antecedência.

CLÁUSULA VIÉSIMA – PRÁTICAS DE COMPLIANCE E ANTICORRUPÇÃO

20.1. As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013) e seus decretos regulamentadores, e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus gestores, sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

20.2. É dever das partes, seus agentes e empregados combater toda e qualquer iniciativa que seja contrária à ordem econômica, nos termos da lei 12.529/11 (Lei de Defesa da Concorrência).

20.3. A violação das obrigações previstas poderá ocasionar a rescisão desse Contrato, sem prejuízo da responsabilização por perdas e danos, além das demais sanções contratuais e legais aplicáveis.

CLÁUSULA VIÉSIMA PRIMEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

21.1. O(A) LOCADOR(A) declara que conhece a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

ESTADO DE SÃO PAULO

nº 13.709,14 de agosto de 2018, e autoriza a Câmara Municipal de Itanhaém a coletar e tratar os seus dados pessoais e/ou de seus representantes, para o fim exclusivo de viabilizar execução do presente contrato, observando-se a base legal prevista no art. 7º, V da Lei nº. 13.709/2018.

21.2. Fica autorizada a coleta e o tratamento de dados de pessoas naturais, a exemplo do nome completo, endereço, profissão, filiação, número de telefone, correio eletrônico, RG e CPF do(a) LOCADOR(A) e/ou de seus representantes, dados bancários, se houver, bem como eventuais dados pessoais incluídos em contratosocial, estatuto ou documento equivalente, enquanto for necessário para viabilizar a execução do presente contrato.

21.3. O tratamento de dados pessoais se dará de acordo com a base legal prevista no art. 7º, inciso V da Lei nº. 13.709/2018, para os fins necessários ao cumprimento do contrato ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), sem a possibilidade de tratamento futuro incompatível com a finalidade.

21.4. O titular dos dados poderá exercer, no que couber, os direitos previstos no art. 18 da LGPD.

21.5. Após encerrado o procedimento, não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, a LOCATÁRIA eliminará os dados pessoais disponibilizados, salvo quando tenha que mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese da LGPD.

CLÁUSULA VIÉSIMA SEGUNDA – DA MATRIZ DE RISCO

22.1. A presente matriz identifica os principais riscos associados à execução do contrato, suas probabilidades, impactos e medidas de mitigação, conforme abaixo:

1. RISCOS CONSTRUTIVOS E DE ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL			
Risco	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação
2. RISCOS FINANCEIROS E TRIBUTÁRIOS			
Risco	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação
RISCOS OPERACIONAIS (FACILITIES)			
Risco	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

4. RISCOS JURÍDICOS E RESCISÓRIOS			
Risco	Probabilidade	Impacto	Medidas de Mitigação

CLÁUSULA VIÉSIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

23.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, estaduais e municipal, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA VIÉSIMA QUARTA – PUBLICAÇÃO

24.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 6º, §2º, inciso IV, da Resolução da Câmara Municipal de Itanhaém n. 484, de 11 de janeiro de 2018](#).

CLÁUSULA VIÉSIMA QUINTA – DO FORO

25.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Itanhaém, Estado de São Paulo, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Presidente da Câmara Municipal de Estância Balneária de Itanhaém



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1.	2.
Nome:	Nome:
RG:	RG: