



# **CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE- SAI - RJ**

**CNPJ: 39.218.821/0001-34**

**Av Jose Ramos Vieira, 81 – N.S de Fatima**

**CEP: 28375-000**

**Site: <https://www.varresai.rj.leg.br>**

## **ANEXO I**

### **TERMO DE REFERÊNCIA**

#### **1 - OBJETO**

1.1 - LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO PARA IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI NO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ, conforme condições e especificações contidas no termo de referência.

#### **2 - DA PADRONIZAÇÃO**

2.1 - A contratação se dará em observância ao princípio da padronização, em consonância com o disposto no inciso IV do art. 19 da Lei 14.133/2021.

#### **3 - DA NATUREZA DO OBJETO**

3.1 - O objeto desta contratação foi caracterizado como hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização justificaram a sua escolha.

#### **4 - DESCRIÇÃO DO OBJETO E VALOR ESTIMADO**

<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Unid.</b>	<b>Quant.</b>	<b>Vlr. Unit.</b>	<b>Vlr. Total</b>
<b>01</b>	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO PARA IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI NO MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ. IMÓVEL MEDINDO APROXIMADAMENTE 106,50,00M <sup>2</sup> , COM TERRENO DE 286,00M <sup>2</sup> , COM LOCALIZAÇÃO FAVORÁVEL, NO ENTRADA DA CIDADE, FACILITANDO O ACESSO AOS MUNICÍPIES E FUNCIONÁRIOS. SITUADO À AV. JOSÉ RAMOS VIEIRA, Nº 81, NOSSA SENHORA DE FATIMA, MUNICÍPIO DE VARRE-SAI/RJ	<b>Mês</b>	<b>12</b>	<b>R\$ 3.000,00</b>	<b>R\$ 36.000,00</b>

#### **5 - PRAZO DE VIGÊNCIA**

5.1 - O prazo de vigência da contratação será 12 meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.

#### **6 - DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “B”, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)**

6.1 - A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do documento de formalização de demanda.

#### **7 - DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E DA ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “C”, E ART.**



# CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE- SAI - RJ

CNPJ: 39.218.821/0001-34

Av Jose Ramos Vieira, 81 – N.S de Fatima

CEP: 28375-000

Site: <https://www.varresai.rj.leg.br>

## 40, §1º, INCISO I, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

7.1 - A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em Tópico específico do estudo técnico preliminar.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI, é o órgão responsável por elaborar, discutir e aprovar leis que impactam diretamente a vida da população de Varre-Sai. Suas reuniões legislativas, realizadas semanalmente, exigem um espaço estruturado e funcional, que permita o pleno exercício das atividades parlamentares e o atendimento à comunidade., abrangendo seus principais elementos e objetivos:

### 1. Locação do Imóvel

A escolha do imóvel a ser locado é uma parte fundamental da solução, sendo um prédio urbano situado a Av. José Ramos Vieira, nº 81, Nossa Senhora de Fatima, Varre-Sai/RJ. O imóvel possui 106,50m<sup>2</sup> de área construída e um terreno de 286,00m<sup>2</sup>. Esta área oferece espaço adequado para acomodar as instalações necessárias para o atendimento da população e o funcionamento da CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI, incluindo salas de atendimento individual, espaços para grupos, reuniões, espaço para plenário e áreas para a equipe técnica e administrativa.

### 2. Localização Estratégica

A localização do imóvel, no centro da cidade, é outro ponto-chave da solução. Este local possui as seguintes características:

A locação de um imóvel adequado se faz indispensável pelos seguintes motivos:

**Espaço para o plenário:** O imóvel deverá conter um plenário amplo, que possibilite a realização das sessões legislativas de forma organizada, garantindo a participação do público e o conforto necessário para vereadores e servidores.

**Gabinetes e setores administrativos:** É fundamental dispor de salas destinadas aos gabinetes parlamentares e aos setores administrativos, assegurando um ambiente apropriado para o desenvolvimento das atividades internas e o atendimento à população.

**Acessibilidade e infraestrutura:** O imóvel precisa estar em conformidade com as normas de acessibilidade e oferecer uma infraestrutura adequada, como instalações sanitárias, sistema elétrico e espaços suficientes para a execução eficiente das atividades legislativas.

**Localização estratégica:** O imóvel deverá estar localizado em área de fácil acesso para a população, contribuindo para o fortalecimento da transparência e da participação cidadã nos processos legislativos.

### 3. Estrutura e Funcionalidade da CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI

A Câmara Municipal de Varre-Sai, órgão legislativo do município, desempenha um papel fundamental na promoção da democracia local, representando os interesses da população e legislando sobre assuntos de competência municipal. Sua estrutura organizacional e funcionalidade refletem a necessidade de eficiência, transparência e responsabilidade no cumprimento de suas atribuições constitucionais.

#### 3.1 – Estrutura Organizacional:



# CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE- SAI - RJ

CNPJ: 39.218.821/0001-34

Av Jose Ramos Vieira, 81 – N.S de Fatima

CEP: 28375-000

Site: <https://www.varresai.rj.leg.br>

A Câmara é composta por vereadores eleitos democraticamente, que formam o corpo legislativo. Além disso, conta com equipes administrativas, jurídicas e técnicas, responsáveis por dar suporte às atividades parlamentares e garantir o funcionamento pleno da instituição. Esses setores incluem, mas não se limitam a:

- Secretaria Legislativa, que coordena os processos legislativos;
- Assessoria Jurídica, que presta suporte legal às atividades parlamentares;
- Setor de Comunicação, responsável por promover a transparência e divulgar as ações legislativas à população;
- Controladoria Interna, que assegura o cumprimento das normas e a boa gestão dos recursos públicos.

#### 4. Funcionalidade:

A funcionalidade da Câmara é baseada em suas atribuições constitucionais e regimentais, que incluem:

- **Legislação:** Elaboração, análise e aprovação de leis municipais que atendam às demandas da sociedade local;
- **Fiscalização:** Controle da aplicação dos recursos públicos e supervisão das ações do Poder Executivo, garantindo o uso responsável e eficiente do orçamento;
- **Representação:** Atuação como canal entre a população e o governo municipal, ouvindo as necessidades dos cidadãos e propondo soluções adequadas;
- **Deliberação:** Discussão e votação de proposições de interesse público, como projetos de lei, requerimentos e moções.

#### 5. Importância:

A organização da Câmara Municipal de Varre-Sai reflete o compromisso com os princípios de autonomia municipal, transparência e participação cidadã. A eficiência em sua estrutura e funcionalidade permite à Câmara atuar de forma propositiva, respondendo às demandas da sociedade e promovendo o desenvolvimento sustentável do município..

#### 6. Benefícios Esperados

A locação do imóvel e a instalação da CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI terão impactos positivos em várias áreas, incluindo:

#### 1. Governança e Legislação

- **Criação de leis locais:** Estabelece normas que atendem às demandas específicas da comunidade, promovendo uma administração eficiente e alinhada às necessidades locais.
- **Regulação de políticas públicas:** Garante que áreas como saúde, educação, segurança e infraestrutura sejam atendidas de forma adequada e prioritária.
- **Planejamento estratégico municipal:** Aprovação de planos diretores e políticas que orientem o crescimento sustentável e organizado do município.

---

#### 2. Fiscalização e Transparência

- **Controle do Executivo:** Acompanha e fiscaliza as ações do prefeito e da administração municipal, assegurando a legalidade e eficiência na gestão dos recursos públicos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE- SAI - RJ

CNPJ: 39.218.821/0001-34

Av Jose Ramos Vieira, 81 – N.S de Fatima

CEP: 28375-000

Site: <https://www.varresai.rj.leg.br>

- **Prestação de contas:** Promove a transparência das ações governamentais, incentivando a confiança da população na gestão pública.
- **Prevenção de irregularidades:** Atua como um mecanismo de controle para evitar abusos, desvios de recursos e má administração.

---

### 3. Representatividade e Participação Popular

- **Defesa dos interesses da população:** Representa os cidadãos perante o Executivo, garantindo que suas demandas sejam ouvidas e atendidas.
- **Fomento à participação cidadã:** Estimula a população a participar de audiências públicas, sessões legislativas e debates sobre temas de interesse comum.
- **Canal de comunicação direta:** Atua como ponte entre o governo municipal e a sociedade, promovendo um diálogo construtivo.

---

### 4. Desenvolvimento Econômico e Social

- **Apoio ao desenvolvimento local:** Criação de leis e incentivos que promovam o crescimento econômico, geração de emprego e renda no município.
- **Melhoria dos serviços públicos:** Aperfeiçoamento das políticas públicas para garantir acesso universal e de qualidade a serviços essenciais.
- **Investimentos em infraestrutura:** Planejamento e fiscalização de projetos que promovam melhorias na mobilidade urbana, saneamento e habitação.

---

### 5. Promoção da Justiça Social

- **Inclusão social:** Desenvolvimento de políticas que favoreçam a equidade, proteção a grupos vulneráveis e combate às desigualdades sociais.
- **Defesa dos direitos fundamentais:** Proteção aos direitos dos cidadãos em áreas como saúde, educação, moradia e meio ambiente.
- **Promoção de valores democráticos:** Fortalecimento da cidadania e da democracia local, estimulando a convivência pacífica e a cooperação comunitária.

---

### 6. Educação e Conscientização

- **Educação política:** Sensibilização da população sobre seus direitos e deveres, fomentando uma sociedade mais engajada e consciente.
- **Incentivo à cultura e ao patrimônio histórico:** Promoção de eventos, projetos e políticas que valorizem a identidade cultural e histórica local.

### 7. Sustentabilidade e Custo-Benefício

A solução de locação oferece um bom custo-benefício, pois evita a necessidade de construção de um novo prédio e permite que o município utilize um imóvel já adequado, com a possibilidade de adequações pontuais para garantir a acessibilidade e funcionalidade do espaço. Além disso, a centralização da CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI na cidade pode reduzir custos logísticos e otimizar os recursos utilizados na implementação e operação dos serviços.

### Conclusão

A solução proposta, que envolve a locação de um imóvel no centro de Varre-Sai/RJ para o funcionamento do CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI, é uma medida essencial para garantir um atendimento especializado e eficaz. A Câmara Municipal, ao desempenhar suas funções com eficiência, promove o equilíbrio entre os poderes, o fortalecimento da democracia e a melhoria contínua da qualidade de vida da população. O sucesso de sua atuação reflete-se diretamente em uma sociedade mais justa, participativa e desenvolvida..



# **CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE- SAI - RJ**

**CNPJ: 39.218.821/0001-34**

**Av Jose Ramos Vieira, 81 – N.S de Fatima**

**CEP: 28375-000**

**Site: <https://www.varresai.rj.leg.br>**

## **8 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

### **8.1 - Sustentabilidade**

8.1.1 - Não se identificam práticas específicas de Sustentabilidade; no entanto, a contratada deve agir de acordo com os requisitos legais e regulamentações vigentes, atentando-se igualmente à legislação ambiental para evitar danos ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e demais envolvidos na execução do projeto. Em relação a tudo que diz respeito ao objeto desta contratação deve-se dar preferência ao uso de materiais reciclados, reutilizáveis e biodegradáveis, que minimizem a necessidade de manutenção.

### **8.2 - Subcontratação**

8.2.1 - NÃO será admitida a subcontratação do objeto contratual.

### **8.3 - Garantia da contratação**

8.3.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

## **9 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

### **9.1 - CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO**

9.1.1 - A execução do(s) serviços(s) estará autorizada a partir da Ordem de Serviço, a ser emitido pelo Setor de Compras ou pelo setor requisitante da(o) CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI.

9.1.2 - Para a execução do objeto o(a) Locador(a) deverá seguir a seguinte dinâmica:

9.1.2.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

9.1.2.2 - 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 da Administração;

9.1.2.3 - Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

## **10 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

10.1 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.2 - As comunicações entre a CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

10.3 - A responsabilidade pela gestão e fiscalização do contrato caberá ao(à) servidor(a) ou



# **CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE- SAI - RJ**

**CNPJ: 39.218.821/0001-34**

**Av Jose Ramos Vieira, 81 – N.S de Fatima**

**CEP: 28375-000**

**Site: <https://www.varresai.rj.leg.br>**

comissão designados por ato administrativo próprio do Contratante.

**10.4 - A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos serviços, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas.**

## **11 - DO RECEBIMENTO**

11.1 - O objeto será recebido provisoriamente, no prazo de 3 (três) dias, pelos fiscal(is), quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133).

11.2 - O objeto será recebido definitivamente no prazo de 3 (três) dias, contados do recebimento provisório, pelo gestor do contrato, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação

11.3 - Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

11.4 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

## **12 - DO PAGAMENTO**

12.1 - O pagamento de cada fatura deverá ser realizado em um prazo não superior a 30 (trinta) dias contados a partir do atesto da Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, após comprovado o adimplemento do Contratado em todas as suas obrigações, já deduzidas as glosas e notas de débitos e mediante verificação da manutenção da regularidade fiscal exigida para contratação, observadas as disposições deste Termo de Referência.

**12.2 - Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas na nota fiscal ou na fase de recebimento provisório/definitivo ou no cumprimento de obrigações contratuais.**

12.3 - No caso de atraso no pagamento, desde que a empresa não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de atualização financeira devida pela CONTRATANTE entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento será de 6% a.a. (seis por cento ao ano), mediante a aplicação da seguinte fórmula:

- a.  $EM = I \times N \times V$ , onde:
- b. EM = encargos moratórios
- c. N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento
- d. V = valor a ser pago
- e. I = índice de atualização financeira = 0,0001643

12.4 - À CONTRATANTE fica reservado o direito de não efetuar o pagamento se os serviços não estiverem em perfeitas condições de acordo com as exigências contidas neste termo de Referência.

## **13 - REAJUSTE**



# **CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE- SAI - RJ**

**CNPJ: 39.218.821/0001-34**

**Av Jose Ramos Vieira, 81 – N.S de Fatima**

**CEP: 28375-000**

**Site: <https://www.varresai.rj.leg.br>**

13.1 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

13.2 - Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo locatário, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV acumulado dos últimos doze meses, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

13.3 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

13.4 - No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o locatário 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).

13.5 - O reajuste será realizado por apostilamento.

## **14- FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

### **14.1 - Forma de seleção**

14.1.1 - A contratação será por inexigibilidade de licitação com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização justificaram a sua escolha.

### **14.2 - Avaliação prévia do imóvel**

14.2.1 - O laudo de avaliação prévia do imóvel considerando o seu estado de conservação, para obter o valor estimado da contratação e demais requisitos, encontra-se no anexo I do ETP.

### **14.3 - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos**

14.3.1 - Conforme exigência legal consta nos autos declaração atestando a inexistência de imóvel próprio do Município de Varre-Sai disponível e adequado às necessidades do órgão/entidade solicitante, conforme artigo 74, §5º, I, da Lei nº 14.133/21.

### **14.4 - Justificativas da singularidade do imóvel**

A escolha do imóvel a ser locado é uma parte fundamental da solução, sendo um prédio urbano situado a Av. José Ramos Vieira, nº 81, Nossa Senhora de Fatima, Varre-Sai/RJ. O imóvel possui 106,50m<sup>2</sup> de área construída e um terreno de 286,00m<sup>2</sup>. Esta área oferece espaço adequado para acomodar as instalações necessárias para o atendimento da população e o funcionamento da CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI, incluindo salas de atendimento individual, espaços para grupos, reuniões, espaço para plenário e áreas para a equipe técnica e administrativa.

#### **1. Localização Estratégica no Centro da Cidade**

Acessibilidade Facilitada: O imóvel está situado na entrada principal de Varre-Sai, em uma área de fácil acesso para a população, incluindo aqueles que residem em regiões mais afastadas ou que possuem dificuldades de mobilidade. Isso garante que os cidadãos



# **CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE- SAI - RJ**

**CNPJ: 39.218.821/0001-34**

**Av Jose Ramos Vieira, 81 – N.S de Fatima**

**CEP: 28375-000**

**Site: <https://www.varresai.rj.leg.br>**

possam se deslocar com facilidade para buscar os serviços especializados oferecidos pela CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI.

Conectividade com Outras Redes de Atendimento: Estar localizado na entrada da cidade possibilita a integração com outros serviços públicos essenciais. Essa proximidade facilita o encaminhamento rápido e eficiente de casos e a articulação com outros serviços para a promoção do bem-estar da população.

## **2. Adequação do Imóvel em Termos de Infraestrutura**

Área Construída Ampla e Funcional: O imóvel oferece uma área construída de 106,50m<sup>2</sup>, que proporciona o espaço necessário para abrigar os diversos serviços especializados oferecidos pela CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI. O imóvel possui o tamanho adequado para acolher com conforto a população e funcionários.

Espaços Privativos e Reservados: O imóvel conta com divisórias e ambientes, que permitem a criação de salas privativas para atendimentos individuais, essenciais para garantir a confidencialidade e o respeito à privacidade dos usuários do serviço.

Infraestrutura adaptável: O imóvel está em boas condições e é passível de adequações para atender plenamente às normas de acessibilidade e segurança exigidas para esse tipo de serviço. A flexibilidade do espaço facilita a criação de ambientes acolhedores e funcionais para o atendimento da população.

## **3. Propriedade Regularizada e Documentação Legal**

O imóvel está registrado sob o nº 01.01.005.0293.001 na Prefeitura Municipal de Varre-Sai/RJ, garantindo a segurança jurídica da locação. Isso assegura que a CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI tenha pleno direito sobre o uso do imóvel e evita possíveis complicações legais durante o período de locação, proporcionando segurança para o município e para os usuários dos serviços.

O imóvel é formalmente reconhecido, o que facilita o cumprimento de todas as exigências legais e normativas pertinentes ao funcionamento da Câmara Municipal.

## **4. Custo-Benefício**

Imóvel já Construído e Pronto para Uso: A locação deste imóvel oferece um excelente custo-benefício para a CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI, já que ele está em boas condições de uso e não requer grandes investimentos em construção ou adaptação. Essa solução evita custos elevados de obras de construção ou de compra de um novo imóvel, o que possibilita um uso mais eficiente dos recursos públicos.

Imóvel em Boa Localização com Baixos Custos Operacionais: A localização estratégica na entrada da cidade também pode significar economia com deslocamentos, tanto para população e funcionários da CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI, uma vez que a centralidade reduz custos logísticos e facilita o acesso aos serviços.

## **5. Comodidade para os Funcionários e Usuários**

Facilidade de Acesso para Profissionais: A proximidade com outros órgãos públicos e o fácil acesso ao imóvel permitem que os profissionais que trabalham na CÂMARA





# **CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE- SAI - RJ**

**CNPJ: 39.218.821/0001-34**

**Av Jose Ramos Vieira, 81 – N.S de Fatima**

**CEP: 28375-000**

**Site: <https://www.varresai.rj.leg.br>**

MUNICIPAL DE VARRE-SAI possam se deslocar facilmente para outras instituições, estabelecendo uma rede de parcerias e encaminhamentos rápidos, o que aumenta a eficiência do serviço.

Conforto e Agilidade no Atendimento: A disposição do espaço permite que a CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI ofereça atendimentos rápidos e eficazes, com todas as condições necessárias para que a equipe profissional possa lidar de maneira ágil e integrada, sem a sobrecarga de serviços ou de infraestrutura.

## **6. Conclusão**

O imóvel escolhido para a locação e implantação da CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI em Varre-Sai/RJ se destaca pela sua localização estratégica, infraestrutura adequada, acessibilidade e segurança jurídica, além de oferecer condições ideais para atender às necessidades da população e funcionários. Essas características tornam o imóvel singular e perfeito para o funcionamento da CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI, permitindo que desempenhe suas funções com eficiência e qualidade no atendimento à comunidade.

## **14.5 - Exigências de habilitação**

14.5.1 - Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do interessado, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

**14.5.1.1 - Consultar no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), emitir as certidões negativas de inidoneidade e de impedimento.**

Nota explicativa: Caso não esteja disponível no PNCP a consulta prevista no item 6.2.1, poderá ser realizada a consulta consolidada de Pessoa Jurídica do TCU, a qual abrange também o cadastro do CNJ, do CEIS, do próprio TCU e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP do Portal da Transparência (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).

14.5.1.2. Constatada a existência de sanção, o interessado não poderá ser contratado.

## **14.5.2 - Para fins de habilitação, deverá o futuro Locador comprovar os seguintes requisitos:**

### **DO IMÓVEL**

I - Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel e da carta do Habite-se, ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel, a serem avaliados no caso concreto;

II - 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 de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão;



# **CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE- SAI - RJ**

**CNPJ: 39.218.821/0001-34**

**Av Jose Ramos Vieira, 81 – N.S de Fatima**

**CEP: 28375-000**

**Site: <https://www.varresai.rj.leg.br>**

III - Certidão negativa de débitos quanto ao IPTU e declaração de quitação de débitos de energia elétrica, água e esgoto.

IV - Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato.

**DO(A) LOCADOR(A)**

Se Pessoa Física:

I - cópia da cédula de identidade;

II - cópia do CPF;

III - cópia do comprovante de residência.

IV - certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal da localidade onde está situado o imóvel;

## **14.5.3 – Declarações previstas na lei 14.133/2021**

14.5.3.1 - Que está ciente e concorda com as condições contidas no termo de referência e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos;

14.5.3.2 - Que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

14.5.3.3 - Que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

## **15 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

15.1 - O valor estimado da contratação encontra-se detalhado no item 4 deste Termo de referência .

## **16 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

16.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do(a) CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI.

16.1.1 - A contratação será atendida pela seguinte dotação:

3.3.90.36.99.00.00 Outros Serviços de Terceiros -P.Física 06 Fonte.....: 500

16.2 - A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes, será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante



## **CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE- SAI - RJ**

**CNPJ: 39.218.821/0001-34**

**Av Jose Ramos Vieira, 81 – N.S de Fatima**

**CEP: 28375-000**

**Site: <https://www.varresai.rj.leg.br>**

apostilamento.

CÂMARA MUNICIPAL DE VARRE-SAI, 16/01/2025.

---

**Umberto José Jannoti Fabri**  
**Agente de Contratação**

### **DESPACHO**

Aprovo o Termo de referência, considerando a necessidade da contratação, em face das justificativas apresentadas pelo setor requisitante.

---

**José Pedro Rodolfi Júnior**  
**Presidente**