

TERMO DE REFERÊNCIA
CHAMENTO PUBLICO Nº. 02/2023

1. DO OBJETO

1.1. Chamamento Público com vistas à seleção pública para aquisição de terreno, destinado a construção do novo prédio (Anexo) da Câmara Municipal de Ipiaú, conforme condições previstas na Lei Municipal nº. 2.531, de 21 de julho de 2023, neste Edital e respectivos anexos.

2. DA JUSTIFICATIVA E BASE LEGAL

2.1. Ao desempenhar as atividades públicas o Gestor deve tomar por base a determinação legal, mormente os preceitos princípio lógicos que norteiam a gerência dos bens públicos, pois a Administração Pública, no contexto dinâmico, dada a evolução dos padrões a serem adotado pelos Poderes submetidos a Carta Magna, especificamente ao caput do art. 37, sendo impessoalidade, a legalidade, a publicidade, a moralidade, além de outros, todos voltados para um bem maior que se tutela, que é o bem estar dos jurisdicionados. Especificamente no que concerne ao Princípio da Eficiência, o Estado precisa estar preparado para gerir de forma precisa o patrimônio, recursos e as políticas públicas.

É de conhecimento de todos que o funcionamento das atividades administrativa da Câmara, há muitos anos sempre teve suas atividades desenvolvidos em um prédio locado em mãos de terceiro, situado na Rua Anchieta nº. 237, centro nesta localidade, o qual tem atendido de forma precária, sem qualquer condição de expansão que possa atender plenamente as demandas, inclusive, de assegurar aos servidores espaços adequados para o desenvolvimento de suas funções, assim como aos vereadores gabinetes próprios individualizados e em condições que propicie a execução dos trabalhos peculiares às suas atribuições.

Nesse contexto, considerando que esse Poder Legislativo pretende adquirir um terreno na zona urbana deste Município, especificamente nas intermediações do prédio principal, sede do legislativo situado na Praça Alberto Pinto, nº. 01, Centro, Ipiaú, com a finalidade de construir o Anexo da Câmara, resolve, pelo princípio da transparência e publicidade, realizar o presente Chamamento Público para seleção de interessados, com a finalidade de proceder a avaliação e aquisição de imóvel para este fim.

2.2. O Art. 79 da Lei 14133/2021, dispõe:

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:

I - Paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas.

Manana Jany
000012

Com efeito, a existência dos Credenciados não obriga a Casa Legislativa a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se a realização de Credenciamento específica para a contratação pretendida, sendo assegurada ao beneficiário do Registro a preferência de contratação em igualdade de condições.

2.3. DA METAFISICA DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA
1	- terreno vazio e sem edificação; - possuir uma área total mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados); - localizar-se no raio de até 1.000 (mil) metros de distância da sede do Prédio da Câmara Municipal de Ipiáu, situado na Praça Alberto Pinto, nº. 01, Centro, Ipiáu-BA; - apto e em perfeitas condições para edificação civil; - livre de qualquer ônus, ou quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial; - o imóvel (terreno) deverá atender a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor Municipal, Código de Obras e Edificações, normas de segurança (especialmente corpo de bombeiros) e meio ambiente, não podendo ser localizado em área de preservação permanente. - o imóvel (terreno) deve ser servido por serviço público de fornecimento de água, coleta de esgoto, coleta de lixo e fornecimento de energia elétrica.	UND

2.4. DA SELEÇÃO DA PROPOSTA

A avaliação individualizada e a pontuação serão feitas com base nos critérios de julgamento apresentados, serão distribuídas notas, da seguinte maneira:

Crítérios de Julgamento	Metodologia de Pontuação	Pontuação Máxima por Item
Terreno encontra-se disponível para ocupação desta municipalidade e livre de quaisquer edificações quando da sua aquisição e possui serviços públicos de	() Atende	0
	() Não Atende	5

Manoel Gonçalves
000013

forneimento de água, coleta de esgoto , lixo e energia elétrica.		
Possui condições topográficas favoráveis em toda a sua área com inclinação inferior a 10% (dez por cento);	() Atende () Não Atende	0 5
Localizar-se no raio de até 1.000 (mil) metros de distância da sede do Prédio da Câmara Municipal de Ipiaú, situado na Praça Alberto Pinto, nº. 01, Centro, Ipiaú-BA.	() Atende () Não Atende	0 5
Livre de qualquer ônus, ou quaisquer embaraços à sua utilização e aquisição, sejam de ordem convencional, administrativa e/ou judicial;	() Atende () Não Atende	0 5
Atender a todas as exigências administrativas relativas ao Plano Diretor Municipal, Código de Obras e Edificações, normas de segurança (especialmente corpo de bombeiros) e meio ambiente, não podendo ser localizado em área de preservação permanente	() Atende () Não Atende	0 5

2.5. Será classificado os proponentes pela pontuação obtida (de maior para menor), com as considerações efetuadas pela Comissão designada.

Parana Jany
000014

2.6. Em caso de empate, de duas ou mais propostas, far-se-á sorteio na mesma sessão de julgamento ou em outra sessão para qual todos os proponentes serão convocados conforme dispõe o artigo 79 da Lei 14133/2021.

2.7. Será desclassificada a proponente que deixar de atender 03 (três) ou mais critérios elencados no subitem 2.4.

2.8. Será considerada a melhor ÁREA para instalação da NOVA SEDE LEGISLATIVA, a proposta que tenha a maior pontuação.

2.9. O presente edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases deste processo, nem tampouco daquela de menor valor, reservando-se a Comissão de Avaliação, o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância aos ditames do art. 79 da Lei 14133/2021.

2.10. A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidades ao antigo prédio do Legislativo, características do imóvel e o valor pretendido, além de avaliações através de visita ao imóvel, parecer mercadológico por parte da comissão de avaliação.

2.11. O laudo de inspeção será elaborado conforme diretrizes, conceitos, terminologias e procedimentos prescritos na ABNT NBR 16747.

2.12. As propostas de preços dos imóveis selecionados serão objeto de verificação quanto à conformidade do valor ofertado ao preço de mercado, em termos comparativos com o Laudo de Avaliação do Imóvel, elaborado pela Caixa Econômica Federal - CEF e/ou por agente credenciado, de acordo com a metodologia prescrita pela NBR 14653-2.

2.13. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, caberá a Comissão de Contratação e Comissão de Avaliação Imobiliária elaborar e publicar Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela (s) que eventualmente sirva (m) aos interesses da Administração.

3. DA DOCUMENTAÇÃO

3.1. As propostas devem vir acompanhadas dos seguintes documentos:

- a) Memorial Descritivo, com informações detalhadas do imóvel, seu endereço e localização precisos, e outros documentos que permitam aferir sua pertinência com o uso pretendido;
- b) Localização;
- c) Fotos recentes do imóvel;
- d) A proposta deverá conter o valor pretendido pelo vendedor;
- e) Certidão de inteiro teor da matrícula e respectiva certidão de ônus;
- f) Certidões Negativas da Justiça do Trabalho, Justiça Comum, Receita Federal, Estadual e Prefeitura

Manoel Spuff
000015

Municipal;

- g) Em se tratando de titularidade de pessoa física, devem ser apresentadas as mesmas certidões em nome do cônjuge, se casado for.

4. DA VISTORIA

4.1. A vistoria aos imóveis/terrenos pode ser acompanhada por representante designado da Câmara Municipal de Ipiaú, independentemente da Comissão de Contratação e Comissão de Avaliação Imobiliária.

5. DA VIGÊNCIA

5.1. Como reza o Art. 95. da Lei 14.133/2021 "O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço".

5.2. Pelas características do serviço o vínculo dar-se-á por meio de termo de credenciamento com vigência de até 31/12/2023, contados da data de sua assinatura, podendo ser renovado conforme o andamento dos serviços realizados e devidas justificativas, para finalização do objeto proposto, em conformidade a lei 14.133/21.

6. DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO POR MEIO DE ESCRITURAÇÃO PÚBLICA

6.1. Nos termos da Lei Municipal nº. 2.531, de 21 de julho de 2023 o imóvel integrará exclusivamente ao patrimônio do município, mediante escritura pública a ser lavrada em cartório competente pelo Prefeito Municipal representante do Município de Ipiaú.

6.2. O Prefeito Municipal terá o prazo de 15 (quinze), contados do protocolo na Prefeitura Municipal dos atos administrativos relativos à aquisição, objetivando o ingresso para fins de escrituração do imóvel objeto da aquisição no cartório competente, respondendo por crime de responsabilidade se assim não proceder.

6.3. O Prefeito Municipal dará ciência à Câmara Municipal no prazo de 5 (cinco) do ingresso no cartório competente alusivo a escrituração do referido imóvel.

7. DA FISCALIZAÇÃO

7.1. Nos termos do art. 117, e seus parágrafos, da Lei nº 14.133/2021, a fiscalização será realizada por servidor designado por meio de Portaria para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

7.2. A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições

Manoela Jany
000016

técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

7.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento relativo à aquisição do terreno será efetuado à vista em uma única parcela pela Câmara Municipal de Ipiaú no ato da escrituração efetuada pelo Prefeito Municipal.

8.2. As despesas de custas, taxas e emolumentos decorrentes da transmissão do imóvel/ contratação por meio de escritura pública perante o cartório competente, correrão por conta da Câmara Municipal.

9. DAS SANÇÕES

9.1. O descumprimento total ou parcial, de quaisquer das obrigações estabelecidas no Termo de Credenciamento, sujeitará ao CREDENCIADO/CONTRATADO (A) às sanções previstas na Lei nº 14.133/21 e às seguintes que poderão ser aplicadas discricionariamente pelo CONTRATANTE, garantida prévia e ampla defesa em Processo Administrativo, na forma do art. 156, da Lei 14.133/21:

- a) advertência;
- b) multa de 20% (vinte por cento) do total da proposta;
- c) suspensão de licitar e impedimento de contratar temporariamente com o Município, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 156, inciso IV, da Lei 14.133/21.

9.1.1. As sanções acima estabelecidas poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, depois de facultado o exercício de defesa prévia em processo administrativo, na forma do § 2º a § 5º, do art. 156, da Lei 14.133/21.

9.1.2. Na hipótese de o CONTRATANTE iniciar procedimento judicial relativo à conclusão do CONTRATO, ficará a CONTRATADA sujeita, além das multas previstas, também ao pagamento das custas e Honorários Advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

9.1.3. As multas previstas em edital não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a CONTRATADA da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

9.1.4. As multas aplicadas na execução do presente CONTRATO serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela Casa Legislativa ou cobradas judicialmente.

9.1.5. Ao CONTRATANTE reserva-se ao direito de, a qualquer tempo, paralisar ou suspender a execução do contrato, se for constatada pela fiscalização falhas na execução dos serviços e que requeiram repetição dos mesmos.

Manoela Fajó
000017

10. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS Á ADESÃO A ESTE CREDENCIAMENTO

10.1. DA PESSOA FÍSICA

- a) Cópia (s) do RG e do CPF, se pessoa física;
- b) Comprovante (s) de residência (s);
- c) Certidões de feitos ajuizados (Cível Estadual/Federal e Trabalhista);
- d) Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);
- e) Certidão (ões) Negativa de Cartório de Protesto em nome do (s) proponente(s);
- f) Declaração de Idoneidade (conforme anexo VI);
- g) Declaração de veracidade dos documentos e sujeição aos termos do edital
- h) Declaração de não possuir vínculo com Servidor Público

10.1. DA PESSOA JURÍDICA

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) RG e CPF do titular quando se tratar de empresa individual e dos sócios quando se tratar de sociedade; acompanhado da certidão de casamento (se houver), Carteira de Identidade (RG) do (s) conjugue(s) e Cadastro de Pessoas Física (CPF) do(s) conjugue(s);
- c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- d) Prova de inscrição no cadastro da Secretaria Estadual de Fazenda (CICAD, ou SINTEGRA ou Certidão Narrativa);
- e) Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (Certidão de Regularidade do FGTS-CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;
- f) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- g) Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual (emitido pela Receita Estadual);
- h) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal (Certidão quanto a Tributos Municipais), do domicílio ou sede da licitante.
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.
- j) Certidão(ões) Negativa de Cartório de Protesto em nome do(s) proponente;



Serviço Público Municipal

Praça Alberto Pinto, nº 01 - Ipiáu-BA - CEP: 45.570-000

CNPJ. 13.246.442/0001-64

ESTADO DA BAHIA

k) Declaração de Idoneidade (conforme anexo VI);

l) Declaração de veracidade dos documentos e sujeição aos termos do edital;

m) Declaração de não possuir vínculo com Servidor Público.

Atenciosamente,

Ipiáu, 25 de setembro de 2023.

Carolina Azevedo Campos

Agente de Contratação