



TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel

1. DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário com vistas à futura locação tradicional de imóvel urbano, comercial ou residencial adaptável, para a realização da Sessão Solene comemorativa do aniversário de fundação do Município de Marataízes/ES, conforme previsão no Regimento Interno da Câmara Municipal (arts. 297 a 299), mediante coleta de propostas técnicas de imóveis que atendam aos requisitos mínimos especificados neste instrumento.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A contratação visa garantir a realização da Sessão Solene da Câmara Municipal de Marataízes, prevista para 16 de outubro de 2025, com público estimado de até 700 pessoas, exigindo espaço amplo, acessível, seguro e adequado para cerimônia formal, recepção, apresentações e estrutura de alimentação.

A opção pelo chamamento público decorre do interesse em evitar práticas anticompetitivas e selecionar a proposta mais vantajosa, ainda que a contratação se enquadre como inexigível, conforme o art. 74, II, da Lei nº 14.133/2021.

O processo observará os princípios da transparência, impessoalidade, economicidade e eficiência conforme o art. 37 da Constituição Federal.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

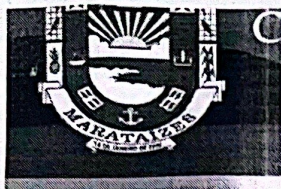
Item	Especificação	Unidade	Quantidade	Valor de Referência
1	Locação de imóvel	Dia	1	R\$ 7.000,00

A necessidade se faz pelo período necessário à mobilização e desmobilização da estrutura do evento, tendo caracterizado a sua necessidade habitual e temporária, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado, nos termos da Lei nº 8.245, de 1991.

<https://www.cmmarataizes.es.gov.br/>



Autenticar documento em <https://marataizes.camarasemparel.com.br/autenticar> com o identificador 320036003200320087063A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



O imóvel deverá ser oferecido limpo, higienizado, e no valor final de oferta o proprietário deverá arcar com todas as despesas acessórias, como água, luz, internet, etc.

Fica a cargo do proprietário a contratação de seguro contra danos.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para atender ao interesse público e assegurar a adequada realização da Sessão Solene, o imóvel ofertado no chamamento deverá atender, **no mínimo**, aos seguintes requisitos técnicos:

4.1) Localização:

- a) Situado na área urbana de Marataízes/ES;
- b) Fácil acesso por vias públicas principais e proximidade com transporte coletivo;
- c) Preferencialmente em zona central ou com boa sinalização e visibilidade.

4.2) Infraestrutura mínima:

- a) Área construída com capacidade mínima para 700 pessoas, com ambientes que possibilitem a instalação de palco, cadeiras, decoração, recepção e apoio;
- b) Banheiros em número compatível com o público estimado (masculino, feminino e acessíveis);
- c) Espaço destinado à montagem de estrutura de som, luz e vídeo;
- d) Pontos de energia elétrica suficientes para alimentação de equipamentos de mídia, refrigeração e cozinha de apoio;
- e) Iluminação adequada, tanto natural quanto artificial;
- f) Ventilação natural ou sistema de climatização funcional;
- g) Estrutura com condições mínimas de segurança, incluindo saídas de emergência sinalizadas e acessíveis.

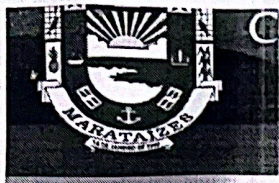
4.3) Potencial de adaptação:

- a) Permitir montagem de mesa de frios, rechauds de massas, estações de alimentos e mesas de apoio ao buffet;

4.4) Acessibilidade:

- a) Ausência de barreiras arquitetônicas ou possibilidade de adaptação com rampas ou plataformas móveis;
- b) Acesso facilitado para pessoas com mobilidade reduzida e idosos.
- c) O imóvel a ser locado deverá ser do tipo comercial ou residencial adaptável,





localização em área urbana do Município de Maratáizes/ES, preferencialmente nos principais bairros da cidade entre a Barra do Itapemirim e Centro, com fácil acesso, boa visibilidade, acessibilidade plena e proximidade de transporte público.

a) A área deve ser adequada à realização de evento oficial com até 700 convidados, devendo contar com infraestrutura compatível, conforme as exigências abaixo.

4.5) Requisitos Mínimos de Infraestrutura Física

a) Instalações elétricas compatíveis com a legislação vigente, devendo dispor de pontos de iluminação com tensões de 110V e 220V, em quantidade suficiente para atender à demanda do evento;

b) Espaço livre coberto para o evento com área de pelo menos 25m x 35m, com altura de no mínimo 7m nas laterais e 10m no ponto mais alto, contendo no mínimo 14 refletores e 4 luzes de emergência;

c) Palco fixo ou modular, com dimensões mínimas de 15m de largura por 8m de profundidade, e altura de pelo menos 5m, equipado com refletores, luz de emergência e suportes para iluminação técnica;

d) Sala de apoio ao palco com ventilação e pontos de energia em funcionamento;

4.6 Instalações Sanitárias

a) Banheiro individual junto ao palco, com dimensões de pelo menos 2m x 1,5m, contendo pia com bancada em granito, 1 sanitário e 1 box para banho;

b) Banheiro masculino (principal), com área mínima de 30m², com acabamento em granito ou porcelanato, contendo:

c) Pelo menos 3 mictórios;

d) Pelo menos 3 vasos sanitários;

e) Pelo menos 1 sanitário adaptado para pessoas com deficiência;

f) 1 bancada em granito com pelo menos 2 pias;

g) Banheiro feminino (principal), com área mínima de 6,2m x 6m, com acabamento em granito e porcelanato, contendo:

h) Pelo menos 3 vasos sanitários;

i) Pelo menos 1 sanitário adaptado para pessoas com deficiência;

j) 1 bancada em granito com pelo menos 3 pias;

k) Cozinha e Apoio de Alimentos





- l) Cozinha com piso em granito, com área mínima de 25m², contendo:
 - r Pelo menos 2 bancadas em granito, sendo uma de no mínimo 4m de comprimento por 0,50m de largura.
 - n Fogão industrial com forno e no mínimo 4 bocas;
 - c Pelo menos 2 tanques;
 - p Pelo menos 2 pias;
 - o Sala reservada para bebidas, contendo:
 - r 1 geladeira com 2 portas;
 - s 1 mesa com no mínimo 6 cadeiras;
 - t 1 micro-ondas;
 - u Praça de Alimentação
 - v Espaço coberto com pelo menos 15m x 10m, pé-direito de no mínimo 3m, com piso em granito ou porcelanato, capaz de comportar a montagem de buffet e área de consumo com circulação adequada;

4.7) Requisitos Técnicos

- a O contrato de locação se celebrado com pessoa física deverá essa ser devidamente identificada como proprietária do imóvel ou detentora de legítimo direito de uso.
- b Estrutura e Segurança
- c O imóvel não pode apresentar infiltrações, fissuras, mofo, danos estruturais ou riscos aparentes;
- d Instalações de TI e Hidrossanitárias
- e Cabeamento de rede em conformidade com a NBR 14565/2012 e normas TIA/EIA;
- f Instalações hidrossanitárias com funcionamento pleno, sem vazamentos, e:
- g Banheiros com pia, vaso, espelho, papelreira e ventilação;
- h Copa/cozinha com bancada em granito, aço inox ou mármore, com infraestrutura elétrica e hidráulica adequada.

5. NÃO PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

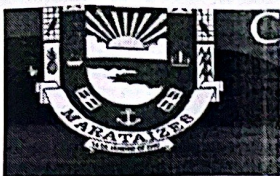
5.1 O objeto da contratação/solução é considerado indivisível, não havendo razão para realizar o parcelamento.

5.2 Assim, conclui-se que, no caso da locação do imóvel, o parcelamento não se mostra

<https://www.cmmarataizes.es.gov.br/>



Autenticar documento em <https://marataizes.camaraempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 320036003200320037003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



vantajas, pois trata-se de um único objeto, que é a locação temporária de um imóvel para realização de sessão solene. O parcelamento neste caso poderia levar a ineficiência administrativa e não contribuiria para a obtenção de melhores preços ou condições, não justificando a divisão do contrato em termos econômicos ou de eficácia.

5 Assim, com base nos princípios estabelecidos pela Lei 14.133/2021, opta-se pela não divisão da solução de locação do imóvel em diferentes contratos, uma vez que tal decisão se alinha ao interesse público, promove a eficiência do procedimento administrativo e assegura a otimização dos recursos disponíveis.

6. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

6.1 Será aceita a proposta que comprovar atendimento aos requisitos mínimos, sem prejuízo dos documentos listados no item de habilitação, acompanhada de:

- a) Planta de localização;
- b) Planta baixa;
- c) Cópia do registro de imóveis ou documento equivalente em caso de posse comprovada;
- d) Relatório fotográfico das estruturas essenciais do espaço (banheiros, área para mesas e cadeiras, palco, cozinha).
- e) Imóvel deve apresentar alvará de funcionamento vigente;
- f) Imóvel deve apresentar certificado de regularidade do Corpo de Bombeiros (AVCB);

Poderá ser realizada diligência complementar para análise e vistoria in loco a qualquer tempo.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO DA OFERTA/PROPOSTA

- a) Apresentação de prova de propriedade ou posse legítima;
- b) Certidão negativa de débitos municipais;
- c) Habite-se ou documento equivalente, atestando a regularidade do imóvel perante os órgãos competentes.
- d) Regularidade Fiscal e Trabalhista (art. 67 da Lei 14.133/2021)
- e) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a

<https://www.cmmarataizes.es.gov.br/>



Autenticar documento em <https://marataizes.camaraempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 320036003200320037003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CND/CPEND)

f Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiro

g Certificado de Regularidade do FGTS (CRF)

h Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Estaduais

i) Certidão Negativa de Débitos Municipais

j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)

k Declaração de cumprimento do art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal

l) Credencial devidamente preenchida conforme modelo anexo;

n Proposta devidamente preenchida conforme modelo anexo

8. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

8.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

8.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

9. PRAZOS

9.1. O imóvel deverá estar disponível no dia 16/10/2025, às 8h, higienizado, ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica, exceto àqueles próprios da realização da Sessão Solene a cargo das empresas especificamente contratadas.

9.3. O Administração da Câmara Municipal de Marataízes, por seu Pregoeiro Oficial, receberá propostas por até 8 dias úteis após a publicação do Edital de Chamamento Público, em razão na natureza da locação.

10. RESPONSÁVEL(IS) PELA ELABORAÇÃO DO TR

<https://www.cmmarataizes.es.gov.br/>



Autenticar documento em <https://marataizes.camarasempapel.com.br/autenticacao> com o identificador 320036003200320037003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.