



## **CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

### **ANEXO I - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2.022**

#### **PROJETO BÁSICO AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**

##### **1.OBJETO**

1.1. Orientar os interessados a apresentarem propostas para aquisição de imóvel da iniciativa privada pela União, onde funcionará a Sede da Câmara da Estância Turística de Salto, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial e/ou institucional que atenda aos requisitos mínimos e especificados.

1.2. O escopo de requisitos definidos como "essenciais" no imóvel a ser oferecido deve ser atendido no ato da apresentação da proposta, exceto em casos específicos, em que os prazos estarão explicitamente definidos de maneira diversa.

##### **2.JUSTIFICATIVA**

2.1. É de conhecimento que a Câmara Municipal da Estância Turística de Salto/SP encontra-se sediada na Av. D. Pedro II, n.º 385, Centro, desde 21/06/1970 em virtude da desapropriação realizada pelo Poder Executivo em 19/12/1969, conforme Lei Municipal n.º 612/69.

2.2. Por não possuir AVCB, foi iniciado o procedimento para a regularização do prédio. Contudo, para a surpresa de todos, conforme documento anexo, o presente imóvel não possui matrícula imobiliária, sendo difícil a sua regularização.

2.3. Não obstante a ausência do AVCB, no dia 05/11/2021 ocorreu um curto circuito na sala da Chefe de Gabinete. Em apuração, restou constatado que na mesma sala



## **CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

funciona o arquivo e o sistema de som e transmissão das reuniões legislativas. Assim, a infraestrutura ficou sobrecarregada.

2.3. Tal acontecimento chamou a atenção da precariedade das instalações atuais, uma vez que:

- a. Não há acessibilidade, ensejando no desrespeito à Lei Federal n.º 13146/2015;
- b. Um cadeirante somente conseguirá acesso ao plenário por uma das portas laterais, contudo não conseguiu acesso à sala da presidência, nem nos gabinetes dos Vereadores em virtude dos degraus existentes;
- c. Não existe ventilação e nem saída de emergência;
- d. Há somente uma sala de reunião, destinado à Presidência, onde as reuniões das comissões acontecem;
- e. As sessões de licitação acontecem no Plenário e, às vezes, acontece conflito de agenda com as atividades do legislativo;
- f. Em virtude da reestruturação administrativa ocorrida no ano de 2015 hoje o Poder Legislativo conta com aproximadamente 20 empregados e, após alteração na Lei Orgânica ocorrida em 2017, 11 Vereadores. Assim, para comportar o aumento de empregados foi necessário alugar o prédio anexo (contrato administrativo n.º 02/2020 – Processo Administrativo n.º 07/2020), o que enseja em um custo mensal no valor de R\$ 3.212,66 (ano 2021/2022).
- g. Não se pode olvidar, ainda, que há uma intenção para ser revisada a estrutura administrativa, ampliando o quadro de funcionários, como por exemplo: técnico de informática, técnico orçamentário e ouvidor. No que



## **CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

diz respeito ao ouvidor, já houve determinação por parte do Tribunal de Contas para tanto. Diante desta modernização administrativa, foi dado início ao procedimento licitatório pertinente. Frisa-se que a atual sede não possui espaço para mais empregados.

- h. Ademais, os nobres Edis não possuem assessores, o que compromete a atividade político legislativa. Há intenção de serem criados os respectivos cargos comissionados.
- i. Diante das necessidades quanto à estrutura administrativa, tem-se que a atual sede não comporta tal expansão, encontrando-se sobrecarregada.
- j. Não se pode perder de vista que o Prédio é antigo, não tem como expandir a construção; a infraestrutura não permite a modernização do ambiente de trabalho;
- k. Não há estacionamento para os veículos oficiais, motivo pelo qual fora necessário celebrar um contrato de locação (Processo Administrativo n.º 15/2021, com o custo mensal no valor de R\$ 520,00 para dois veículos oficiais);
- l. A equipe terceirizada de libras fica alocada no depósito de materiais de escritório;
- m. Os gabinetes dos Vereadores são de tamanho diversificado, sendo que na maioria não é possível atender a população. Importante registrar que para acessar os gabinetes necessário se faz subir uma escada íngreme, situação esta que impede o acesso de pessoas portadoras de necessidade especial, bem como de idosos e outros pares que possuem certas limitações de locomoção.

2.4. Por fim, conforme projeto de regularização elaborado em 2008, a atual sede possui:



## **CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

- a. Terreno: 408,50 m<sup>2</sup>
- b. Pavimento térreo: 385,71 m<sup>2</sup>
- c. Mezanino: 13,53 m<sup>2</sup>
- d. Pavimento Superior: 221,35 m<sup>2</sup>
- e. Total construído: 620,59 m<sup>2</sup>

2.5. Diante de todo o exposto, tem-se que a estrutura física atual do Poder Legislativo encontra-se precário, não sendo possível a sua expansão ou adequações em virtude das limitações espaciais e pela antiguidade do prédio e acessórios, como fios, telhados e etc.

### **3.DOS REQUISITOS DO IMÓVEL PRETENDIDO**

3.1. Foram consideradas duas condições:

3.1.1 Requisitos essenciais: itens que deverão ser, necessariamente, atendidos pelo imóvel ofertado, seja por meio da condição em que se encontra no momento da proposta, seja por meio de compromisso do ofertante em atender às exigências no prazo estipulado; esses itens se fundamentam nas necessidades da Câmara da Estância Turística de Salto e em determinações legais e normativas.

3.1.2 Requisitos desejáveis: itens explicitamente citados em separado, ao final de cada seção, baseados em arranjos institucionais que atendam à racionalidade do gasto público e a fatores motivacionais para o quadro de servidores, que não precisam ser atendidos pela proposta ofertada, mas, caso sejam, poderão fundamentar a avaliação de vantajosidade, se houver mais de uma proposta válida, nos termos da legislação sobre a aquisição de imóveis.

3.1.3 Todos os requisitos essenciais deverão ser comprovados na apresentação da proposta.



## **CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

### **4.DA CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL**

4.1. Serão aceitas como objeto da aquisição as seguintes tipologias de imóveis:

4.1.1 Pavimentos inteiros em edificações comerciais, desde que contíguos.

4.1.2 Salas comerciais contíguas em pavimentos comerciais.

4.1.3 Blocos/torres, desde que em um único empreendimento comercial.

4.1.4 Edificações inteiras construídas para fins comerciais/institucionais, preferencialmente.

4.2. São requisitos essenciais:

4.2.1. Independente da data de aprovação do projeto e emissão do Habite-se, o imóvel deverá atender aos requisitos relativos ao Código de Edificações local.

4.2.2. 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 contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Plano Diretor Local.

4.2.3. O imóvel ofertado deverá estar concluído, em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento, respeitando os prazos específicos de eventuais ajustes necessários.

4.2.4. Estar o imóvel livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato, sem quaisquer ônus ou gravames na matrícula imobiliária.

4.2.5. Possuir laje de cobertura ou forro de material antichamas.

4.2.6. Possuir condições de instalação de sistema de climatização.

4.2.7. Estar localizado em zona urbana pavimentada, com todas as condições de infraestrutura básica (rede de energia elétrica, de água, esgoto e águas pluviais, vias adjacentes pavimentadas, iluminação pública, serviços de telefonia e coleta de lixo).

4.2.8. O imóvel ofertado deverá possuir área total, sem considerar a área de vagas de garagem, conforme indicada no item "QUADRO DE ÁREAS NECESSÁRIAS" deste Projeto Básico. Considera-se área total a área de piso livre, apta para ocupação, incluindo circulação.



## **CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

4.2.9. Rampas, poços de elevadores, shafts, áreas técnicas já ocupadas (ex: QGBT, Sala de Máquinas de Ar Condicionado), hall de elevadores e corredores integrantes de rotas de fuga não serão considerados como área útil, se o caso, a ser apreciado conforme a proposta. As vagas de garagem são necessárias e consideradas a parte.

4.2.10. O imóvel deverá ser entregue depois de considerado plenamente apto ao uso regular, livre de entulhos e restos de obra, com todos os ambientes e superfícies internas e externas limpos, aspirados e higienizados, inclusive reservatórios de água, panos de vidro, banheiros e copas, pisos, forros, fachadas, carpetes, telhas, calhas, lajes impermeabilizadas, canteiros e jardins, passeios etc.

4.2.11. Estar localizado em área bem servida por transporte coletivo e em região de fácil acesso de veículos e pedestres.

4.2.12. Possuir acesso de veículos à edificação por vias pavimentadas.

4.2.13. Estar localizado em lote(s), via(s) de acesso e via(s) periférica(s) que não possuam histórico de alagamentos e desabamentos.

4.3. São requisitos desejáveis:

4.3.1. Acesso às áreas privativas, em imóveis compartilhados ou não, realizado por uma única portaria/ponto de controle por bloco/torre.

4.3.2. Em edificação com mais de um ocupante, vagas de estacionamento ofertadas em pavimento único ou, se em mais de um pavimento, em pavimentos contíguos.

## **5. QUADRO DE ÁREAS NECESSÁRIAS**

### **5.1 ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

5.2 Para atender as necessidades da Câmara Municipal o imóvel terá que ter, no mínimo, os seguintes requisitos:

- a) Acessibilidade, conforme Lei Federal n.º 13.146/2015;
- b) Um auditório para no mínimo 50 pessoas sentadas na área destinada ao público; mais espaço para onze vereadores e quatro funcionários, em virtudes das reuniões legislativas. Área esta com possível expansão;
- c) Seis banheiros;





## **CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

d) Espaço destinado a comportar: copa/cozinha; três salas de reuniões, no mínimo; espaço para área de trabalho (para comportar vinte empregados, com possível expansão para futuros empregados);

e) Espaço destinado a comportar 11 gabinetes de Vereadores, com os respectivos assessores, com a possibilidade de expansão;

f) Estacionamento para, no mínimo, dois veículos;

g) Saída de emergência e boa ventilação;

h) Espaço para alocar a equipe de Libras;

i) Espaço para o arquivo;

j) Espaço para o almoxarife.

k) Espaço estimado: 900 m<sup>2</sup>, respeitada a metragem mínima e máxima previstas no Edital.

5.3. Estabeleceu-se a área mínima, seguindo essas premissas e considerando a diretriz de racionalidade na ocupação da edificação, objetivando o aumento da eficiência do gasto público.

### **6.SISTEMAS CONSTRUTIVOS**

6.1. Serão admitidos imóveis sem restrição de sistemas construtivos, desde que se coadunem com o uso administrativo/institucional e apresentem soluções que permitam sem complexidades promover a manutenção, conservação, limpeza e segurança e que o sistema construtivo tenha no mercado local e nacional inúmeras empresas especializadas que possibilitem facilidade de assistência técnica e manutenção.

6.2. Possuir peças estruturais (vigas, lajes e pilares, por exemplo) em bom estado de conservação.

6.3. É desejável que a edificação atenda à ABNT NBR 15.575:2013, no que for aplicável.

6.4. É desejável apresentar cópia dos projetos estrutural, conforme as built, em meio eletrônico (mídia) e físico e com assinatura dos Responsáveis Técnicos pelas suas elaborações, bem assim Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos projetos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), respectivamente.

### **7.SISTEMAS ELÉTRICOS (INCLUINDO ILUMINAÇÃO)**



## **CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

7.1. São requisitos essenciais (possuir ou instalar/adaptar em até 90 dias da assinatura do contrato):

7.1.1 Estar com as instalações elétricas em boas condições, no que diz respeito à alimentação e ao quadro geral;

7.1.2 Entrada de energia/subestação devidamente dimensionada para atendimento às cargas elétricas previstas na instalação. Para medição e faturamento dos custos de energia elétrica, deverá atender às exigências da Resolução 414 da ANEEL.

7.2. São requisitos desejáveis:

7.2.1. Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA.

7.2.2 Infraestrutura elétrica (quadros e redes elétricas) da seguinte forma:

7.2.2.1 Rede destinada e dimensionada a atender às cargas de iluminação, tomadas de uso geral e específicos.

7.2.3 Distinção de cargas dos quadros gerais (após o barramento geral), por exemplo: Quadro geral de ar condicionado, Quadro geral de energia estabilizada, Quadro geral de energia normal e Quadro geral de emergência. Com relação aos circuitos elétricos finais deverão ser obrigatoriamente distintos (iluminação, tomadas de uso geral, de uso específico, computadores/equipamentos de informática, etc.).

7.2.4 Cópia dos projetos de instalações elétricas, conforme as built, em meio eletrônico (mídia) e físico e com assinatura dos Responsáveis Técnicos pelas suas elaborações, bem assim Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos projetos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), respectivamente.

### **8.CASO O IMÓVEL POSSUA ELEVADORES:**

8.1. São requisitos essenciais (possuir ou instalar/adaptar em até 90 dias da assinatura do contrato):

8.1.1. Possibilitar a instalação de elevador/ plataforma no caso de imóveis com mais de um pavimento ou em caso de necessidade de torná-los acessíveis.

8.2. São requisitos desejáveis:

8.2.1 Dispositivo de alarme e luz de emergência na cabina, com alimentação automática em caso de interrupção de fornecimento de energia.





## **CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

8.2.2. Caso o imóvel ofertado tenha mais de um pavimento, possuir em até 90 dias após a assinatura do contrato: sistema de elevadores dimensionado para o atendimento da demanda em perfeito estado de funcionamento, em conformidade com as normas ABNT NBR 5665/1983, ABNT NBR NM 207/1999, ABNT NBR 15.597/2010, ABNT NBR NM 313/2007 e demais normas pertinentes.

8.2.3. Em caso de sistemas de elevadores já existentes, deve-se comprovar que a manutenção técnica foi realizada em no máximo 30 dias antes da entrega da edificação.

8.2.4 Requisitos de acessibilidade, conforme NBR 9050/2015.

### **9.SISTEMA DE DETECÇÃO, PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO**

9.1. São requisitos desejáveis:

9.1.1 Sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio (contemplando sistema de hidrantes, extintores, alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência), em conformidade com as exigências e regulamentações vigentes na data de publicação do Edital de Chamamento Público conforme normas do Corpo de Bombeiros, ABNT e demais normas pertinentes, independente da data de emissão do Habite-se, adequado à ocupação e leiaute fornecido.

9.1.2 Sistema de pressurização e Sprinklers interligados ao sistema de detecção e alarme de incêndio da edificação (sensores e conjunto motor-bomba para se manter a pressão na rede de hidrantes e Sprinklers).

9.1.3 Cópia dos projetos de combate a incêndio e pânico, conforme as built, em meio eletrônico (mídia) e físico e com assinatura dos Responsáveis Técnicos pelas suas elaborações, bem assim Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos projetos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), respectivamente.

### **10.ARQUITETURA E ACESSIBILIDADE**

10.1. Serão admitidos imóveis sem restrição de concepção estrutural e partido arquitetônico, desde que se coadunem com o uso administrativo/institucional e apresentem soluções arquitetônicas de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança. A estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, lumínico, térmico e acústico da edificação deverão ser assegurados pelo correto



## **CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

10.2. O revestimento externo do imóvel ofertado deverá estar em boas condições de conservação. Eventuais patologias, como desprendimentos de placas e revestimentos, infiltrações, eflorescências, etc., deverão ser totalmente sanadas em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato.

10.3. São requisitos desejáveis:

10.3.1 Cópia dos projetos arquitetônicos, conforme as built, em meio eletrônico (mídia) e físico e com assinatura dos Responsáveis Técnicos pelas suas elaborações, bem assim Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos projetos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), respectivamente.

### **11.SISTEMA HIDROSSANITÁRIO**

11.1. São requisitos essenciais - possuir ou instalar/adaptar em até 90 dias:

11.1.1. Sistema de água fria com entrada individualizada e em conformidade com as normas vigentes na data de publicação do Edital de Chamamento Público relativos à concessionária local, ABNT e demais normas pertinentes, independente da data de aprovação do projeto e emissão da Carta de Habite-se.

11.2. São requisitos desejáveis:

11.2.1 Cópia dos projetos de instalações hidráulicas e sanitárias, conforme as built, em meio eletrônico (mídia) e físico e com assinatura dos Responsáveis Técnicos pelas suas elaborações, bem assim Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos projetos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), respectivamente.

Estância Turística de Salto, 08 de fevereiro de 2.022

**CÍCERO GRANJEIRO LANDIM**  
Presidente  
Câmara da Estância Turística de Salto



## **CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO**

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

### **ANEXO II - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2022**

#### **MODELO DE PROPOSTA**

Estância Turística de Salto, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

À

CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

Convívio Dom Pedro II, nº 385, Centro, Salto/SP CEP 13.320-900

Telefone (11) 4602-8300

e-mail: [licitacao1@camarasalto.sp.gov.br](mailto:licitacao1@camarasalto.sp.gov.br) ou [licitacao2@camarasalto.sp.gov.br](mailto:licitacao2@camarasalto.sp.gov.br)

Ref.: Edital de Chamamento Público nº 01/2022 - Prospecção de mercado para aquisição de imóvel para abrigar a Câmara da Estância Turística de Salto.

Prezada(o) Senhora(e)s,

Em atendimento ao Edital de Chamamento Público nº 02/2020, o (a) interessado (a) \_\_\_\_\_ (Nome Completo Pessoa Jurídica ou Pessoa Física) abaixo assinado (em caso de PF), inscrito no CNPJ/CPF nº \_\_\_\_\_ residente \_\_\_\_\_ na Rua \_\_\_\_\_ (em caso de PF), com sede na Rua \_\_\_\_\_ (em caso de Pessoa Jurídica), por seu representante legal assinado abaixo \_\_\_\_\_ (inserir Nome e CPF, em caso de representante) apresenta proposta comercial para venda de imóvel para fins



## CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

institucionais situado no Município de Salto/SP, com características conforme quadros abaixo.

Declaro que tenho interesse exclusivamente no pagamento em dinheiro, via crédito bancário e que acompanham esta proposta os demais documentos solicitados no referido Edital.

Assinatura

NOME COMPLETO

CPF ou CNPJ

Endereço com CEP

Telefone

PROPOSTA COMERCIAL VENDA DE IMÓVEL	
VALOR DA PROPOSTA (R\$)	
DATA DE VALIDADE DA PROPOSTA	
INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO/PROCURADOR	
Endereço de email do Proprietário ou do Procurador	
Identificação Proprietário	
CPF/CNPJ Proprietário	
Identificação do Procurador (quando aplicável)	
CPF/CNPJ Procurador (quando aplicável)	
INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	
Endereço do imóvel	
Idade de construção	
Área do terreno (m <sup>2</sup> ) - verificada a partir da implantação	
Área total construída (m <sup>2</sup> ) -excluído estacionamento	
Nº de pavimentos	
Nº de elevadores	
Nº de vagas livres de estacionamento	



## CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

Área do estacionamento (m <sup>2</sup> )	
Número de testadas do lote	
Testada do lote (em metros)	
Profundidade do lote (em metros)	
Terreno em aclave ou declive (ângulo aproximado)	
Desnível do terreno em relação à rua (em metros). Indicar se está acima ou abaixo da rua.	
<b>INFORMAÇÕES DO ENTORNO</b>	
Especificação de todas as linhas de ônibus que tenham parada distando até 200 m do imóvel (distância em linha reta entre a parada e o centro do alinhamento frontal do imóvel)	
Localizado em via pavimentada	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Localizado em área com infraestrutura de rede elétrica	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Localizado em área com infraestrutura de abastecimento de água	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Localizado em área com infraestrutura de esgotamento sanitário	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Localizado em área com infraestrutura de drenagem de águas pluviais	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Localizado em área com infraestrutura de telefonia	<input type="checkbox"/> sim <input type="checkbox"/> não
Disponibilidade de ocupação (imediate / em X meses)	
<b>DESCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	
<b>1 FACHADAS</b>	
<b>1.1 FACHADA FRONTAL</b>	
Principais materiais de acabamento	
<b>1.2 FACHADA LATERAL ESQUERDA</b>	
Principais materiais de acabamento	
<b>1.3 FACHADA LATERAL DIREITA</b>	
Principais materiais de acabamento	
<b>1.4 FACHADA POSTERIOR</b>	
Principais materiais de acabamento	



## CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

OBS: Deve ter uma descrição para cada fachada (frontal, laterais e posterior)	
2 PAVIMENTOS / AMBIENTES / ACABAMENTOS	
2.1 SUBSOLO	(m <sup>2</sup> ) =
2.1.1 Estacionamento	(m <sup>2</sup> ) =
a) Pé direito (m)	
b) Acabamento piso (citar o predominante)	
c) Acabamento parede (citar o predominante)	
d) Acabamento teto (citar o predominante)	
e) Iluminação natural	( ) sim ( ) não
f) Ventilação natural	( ) sim ( ) não
g) Ventilação mecânica	( ) sim ( ) não
h) Climatização (Ar condicionado)	( ) sim ( ) não
i) Informações adicionais (acrescentar o que julgar pertinente)	
2.1.2 Área Técnica, se existente.	(m <sup>2</sup> ) =
a) Pé direito (m)	
b) Informações adicionais (acrescentar o que julgar pertinente)	
2.2 1º PAVIMENTO (TÉRREO)	(m <sup>2</sup> ) =
2.2.1 Pavimento corrido	(m <sup>2</sup> ) =
a) Pé direito (m)	
b) Acabamento piso (citar o predominante)	
c) Acabamento parede (citar o predominante)	
d) Acabamento teto (citar o predominante)	
e) Iluminação natural	( ) sim ( ) não
f) Ventilação natural	( ) sim ( ) não
g) Ventilação mecânica	( ) sim ( ) não





## CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

h) Climatização	( ) sim ( ) não
i) Informações adicionais (acrescentar o que julgar pertinente)	
2.2.1 Sanitários	(m <sup>2</sup> ) =
a) Pé direito (m)	
b) Acabamento piso (citar o predominante)	
c) Acabamento parede (citar o predominante)	
d) Acabamento teto (citar o predominante)	
e) Iluminação natural	( ) sim ( ) não
f) Ventilação natural	( ) sim ( ) não
g) Ventilação mecânica	( ) sim ( ) não
h) Informações adicionais (acrescentar o que julgar pertinente)	
OBS: Deve ter uma descrição para cada pavimento (subsolo, 1º pavimento, 2º pavimento, etc.). Os pavimentos devem ser ordenados do nível inferior ao superior. Os ambientes acima são meramente exemplificativos, devendo cada imóvel especificar seus respectivos ambientes.	
<b>3 EQUIPAMENTOS</b>	
<b>3.1 ELEVADORES</b>	
a) Nº passageiros	
b) Capacidade (kg)	
c) Dimensões	
d) Idade do equipamento	
e) Material de acabamento	
f) Estado de conservação	
g) Informações adicionais	
OBS: Caso existam elevadores diferentes, deve ser feita uma descrição para cada	
<b>3.2 AR CONDICIONADO</b>	
a) Quantidade de aparelhos	
b) Estado de conservação	



## CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

c) Informações adicionais	
4 SEGURANÇA DO TERRENO E DAS DIVISAS	
4.1 CORTES DO TERRENO	
a) Terreno plano sem cortes relevantes	( ) sim ( ) não
b) Terreno com cortes em declive ou aclave	( ) sim ( ) não
c) Graus máximos dos cortes e alturas respectivas	
d) Tipo de arrimo utilizado (gabião, alvenaria, concreto com ou sem contraforte, outros -apresentar projetos)	
e) Tipo de drenagem dos arrimos e locais de descarga de águas pluviais nela coletadas (diretamente na rua, sistema de drenagens da rua, no terreno vizinho etc.)	
f) Situação dos imóveis das divisas (em aclave, em declive, erodindo ou não, abaixo ou acima do imóvel. Sendo alguma divisa acima do imóvel informar o tipo de vegetação existente tipo, gramíneas, árvores de pequeno, médio e grande porte etc.)	
g) Drenagem de águas pluviais do terreno (por absorção do solo, por coleta e direcionamento para esgoto ou rua)	
h) Tipo de isolamento das divisas (muros, grades, cerca viva etc.)	
4.2 VIZINHANÇA	
a) Existência de vizinhos com imóveis residenciais ou comerciais habitados ou em vias de habitar nos 3 lados do imóvel construído	( ) sim ( ) ) não
b) Existência de lotes vagos no entorno do prédio - 200 metros para cada lado. (Indicar a quantidade)	( ) sim ( ) ) não
c) Existência de atividades comerciais e empresariais que emitem grande ruídos, pós, fumaças, gases e cheiros fortes no entorno do imóvel - 200 metros de cada lado	( ) sim ( ) ) não
d) Região com reconhecida violência acima da média do Município	( ) sim ( ) ) não
e) Região inundável na época das chuvas - últimos 30 anos	( ) sim ( ) ) não



## CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

f) Drenagem pluvial existente e adequada para o esgotamento das águas pluviais	( ) sim ( ) não
g) Calçamento acessível nos dois lados das ruas do entorno em até 200 metros	( ) sim ( ) não
h) Região com queda de energia elétrica frequente, acima da média da cidade	( ) sim ( ) não
i) Pavimentação da rua de frente ao imóvel e das ruas do entorno até 200 metros em boas condições de tráfego	( ) sim ( ) não
<b>5 OUTROS</b>	
<b>5.1 COBERTURA / TELHADO</b>	
a) Material cobertura (ex.: laje plana impermeabilizada, laje com telha sanduíche, jardim sobre laje, forro com material antichamas etc.)	
<b>5.2 RESERVATÓRIO SUPERIOR DE ÁGUA POTÁVEL</b>	
a) Capacidade (L)	
b) Possui reserva de incêndio	( ) sim ( ) não volume (L):
c) Material	
<b>5.3 RESERVATÓRIO INFERIOR DE ÁGUA POTÁVEL (quando aplicável)</b>	
a) Capacidade (L)	
b) Possui reserva de incêndio	( ) sim ( ) não volume (L):
c) Material	
<b>5.4 ESTRUTURA</b>	
a) Tipo de estrutura (ex.: concreto armado, estrutura metálica, estrutura mista, alvenaria estrutural)	
<b>5.5 ACESSO DE PEDESTRES</b>	
a) Nº de acessos	
b) Localização do acesso(s) (nome da Via)	
<b>5.6 ACESSO DE VEÍCULOS</b>	
a) Nº de acessos	



## CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

b) Localização do acesso(s) (nome da Via)	
5.7 ENTORNO 2	
a) Zoneamento em que o imóvel está inserido (conforme classificação do Plano Diretor local)	
b) Existência de estacionamento em via pública em raio de 200 m do acesso de pedestre	( ) sim ( ) não rotativo ( ):
c) Existência de estacionamento pago em raio de 200 m do acesso de pedestre	( ) sim ( ) não Endereço: (quando houver mais de um, colocar todos os endereços)
d) Especificação de todas as linhas de ônibus que tenham parada distando até 200 m do imóvel (distância em linha reta entre a parada e o centro do alinhamento frontal do imóvel)	
e) Infomação Básica da prefeitura permitindo a instalação de órgão público municipal – Câmara da Estância Turística de Salto.	

\_\_\_\_\_ (assinatura) \_\_\_\_\_

NOME DO PROPRIETÁRIO/PROCURADOR

### ANEXO III - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2.022

#### DECLARAÇÃO

REF.: VENDA DE IMÓVEL PARA USO DA CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

O(a) Ofertante \_\_\_\_\_ (Nome Completo Pessoa Jurídica ou Pessoa Física) abaixo assinado (em caso de PF),



## CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

CNPJ/CPF \_\_\_\_\_, residente na  
Rua \_\_\_\_\_ (em caso de PF), com sede na  
Rua \_\_\_\_\_ (em caso de PJ), por seu representante  
legal assinado abaixo \_\_\_\_\_ (inserir Nome e CPF, em caso de  
representante), declara para os devidos fins que:

a. Concorda com as condições estabelecidas Câmara da Estância Turística de Salto, no Edital de Chamamento Público em referência e seus anexos;

b. Tem condições de apresentar, em até 15 (quinze) dias antes da celebração da Promessa de Compra e Venda ou da Permuta, os documentos descritos no item: CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO (e em seus respectivos subitens), do Edital de Chamamento Público em referência, da Câmara da Estância Turística de Salto e no Projeto Básico;

c. Responsabilizar-se-á pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel ofertado e a obtenção de certidões, documentações necessárias e todos os demais custos para apresentação desta proposta.

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2.022.

\_\_\_\_\_ (assinatura) \_\_\_\_\_

NOME DO PROPRIETÁRIO/PROCURADOR

**ANEXO IV - CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2.022**

### **LISTA DE VERIFICAÇÃO PARA VISTORIA**

(para uso exclusivo da Câmara da Estância Turística de Salto)



## CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: camarasalto@camarasalto.sp.gov.br

Site: www.camarasalto.sp.gov.br

### IDENTIFICAÇÃO DO

IMÓVEL: \_\_\_\_\_

PROPRIETÁRIO: \_\_\_\_\_

#### CHECK LIST PARA VISTORIA IMÓVEL

CARACTERÍSTICA	CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO
Imóvel 100% concluído e em condição de pronta ocupação	Edifício completamente finalizado com materiais de acabamento em boas condições, sem necessidade de reforma ou recuperação (excluídas deste critério as reformas para fins de adaptação do espaço para o bom desempenho das atividades da Câmara da Estância Turística de Salto
Idade da construção	Verificação na proposta entregue no Chamamento Público
Acesso exclusivo para uso institucional	Acesso exclusivo aos servidores e usuários da Câmara da Estância Turística de Salto possibilitando controle de acessos
Área total do imóvel (que consta na escritura)	Verificação na proposta entregue no Chamamento Público com a escritura e a área existente. Verificação se todas as áreas construídas ou cobertas conferem com as áreas da escritura ou do IPTU
Quantidade de elevadores (em caso de mais de um pavimento)	Avaliação <i>in loco</i>
Possibilidade de avaliação arquitetônica e implantação da Câmara da Estância Turística de Salto conforme quadro de área	Avaliação <i>in loco</i> e verificação da descrição das áreas e plantas entregues na proposta. Caso o imóvel possua mais de um pavimento, deverá ser possível a instalação integral da Câmara da Estância Turística de Salto em um mesmo pavimento. Avaliação da facilidade de execução de possíveis benfeitorias hidrossanitárias, elétricas, cabeamento estruturado, entre outras.
Número de vagas de garagem	Avaliação <i>in loco</i> e da proposta entregue no Chamamento Público
Estado de conservação do sistema estrutural	Verificação da existência de fissuras, trincas e rachadura visíveis que possivelmente comprometam o desempenho da estrutura. Verificação de ocorrência de deformações e/ou recalques excessivos na estrutura.





## CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

	<p>Verificação de sinais de deteriorização do concreto e corrosão da armadura, no caso de estrutura em concreto armado.</p> <p>Em caso de estrutura metálica, verificação de sinais de corrosão nas peças estruturais.</p>
Existe laje de cobertura?	Avaliação <i>in loco</i>
Condições para instalação do sistema de climatização	Avaliação <i>in loco</i>
Localização em zona urbana pavimentada com todas as condições de infraestrutura básica	<p>Verificação de pavimentação em asfalto na via em que se localiza o imóvel, bem como naquelas adjacentes a esta.</p> <p>Verificação da existência de rede de energia elétrica, de água, esgoto, águas pluviais, iluminação pública, serviço de telefonia e coleta de lixo.</p>
Localização em área bem atendida por transporte público e região de fácil acesso de veículos e pedestres?	<p>Verificação de existência de linha de ônibus com pontos de parada nas proximidades.</p> <p>Vias adjacentes com largura e declividade adequadas para acesso de veículos.</p> <p>Existência de passeios com larguras adequadas nas vias adjacentes, de preferência contemplada por acessibilidade</p>
Proximidade a bancos ou terminais bancários ou rede credenciada	Distância do imóvel a agências bancárias mais próximas preferencialmente da Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil
Condições de adequação de acessibilidade	<p>Acessibilidade ao imóvel a partir da rua e no acesso entre os pavimentos, quando houver mais de um.</p> <p>Existência de sanitários acessíveis ou possibilidade de adequação do espaço para implantação de sanitários acessíveis.</p> <p>Possibilidade de adequação do espaço para os demais critérios de acessibilidade previstos na NBR 9050/2015</p>
Sistemas elétricos incluindo iluminação	<p>Verificação da existência da entrada de energia/subestação devidamente dimensionada para atendimento às cargas elétricas previstas e expansão futura</p> <p>Verificação dos quadros e rede elétrica</p> <p>Verificação de interruptores, tomadas e luminárias</p> <p>Verificação do sistema de proteção contra descargas atmosféricas - SPDA</p>



## CÂMARA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SALTO

AV. D. PEDRO II, Nº 385 – CENTRO – SALTO/SP – CEP: 13.320-900

Fone (11) 4602-8300 – CNPJ 48.986.798/0001-19

e-mail: [camarasalto@camarasalto.sp.gov.br](mailto:camarasalto@camarasalto.sp.gov.br)

Site: [www.camarasalto.sp.gov.br](http://www.camarasalto.sp.gov.br)

Sistema de detecção, prevenção e combate a incêndio	Verificação da existência de hidrantes, extintores em prazo de validade, alarme de incêndio, iluminação e sinalização de emergência, em conformidade com as exigências e regulamentações vigentes do Corpo de Bombeiros, ABNT e demais normas pertinentes
Documentação técnica	Verificação da existência de projetos arquitetônico e complementares aprovados
Imóveis vizinhos limítrofes ao lote em vistoria	Verificar qualidade das divisas (muros, alturas, cercas, etc.), características de uso dos imóveis vizinhos (boates, restaurantes, bares, igrejas, etc.) e averiguar junto à Prefeitura se há alguma projeção futura de equipamento urbano para a região adjacente mais próxima ao lote em avaliação (shopping, estação de ônibus, hospital, escola, presídio, etc.).
Incidência solar	Marcar a incidência solar junto à planta disponível para futura análise. Informar se há alguma barreira solar junto às edificações vizinhas.
Conforto acústico	Sinalizar a existência de fontes de ruído na vizinhança que possam comprometer a atividade da Câmara da Estância Turística de Salto (serralheria, marcenaria, oficina mecânica, atividade industrial, escola infantil, escola de música, etc.)
Observações adicionais:	Serão verificadas nesta vistoria, além dos itens acima, todas as informações prestadas pelos ofertantes no quadro de proposta, para classificação do imóvel a ser escolhido.