



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU - EXERCÍCIO 2020  
DEPARTAMENTO DE RECEITAS IMOBILIÁRIAS E RECUPERAÇÃO

## NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO IPTU 2020

### Fundamentação Legal

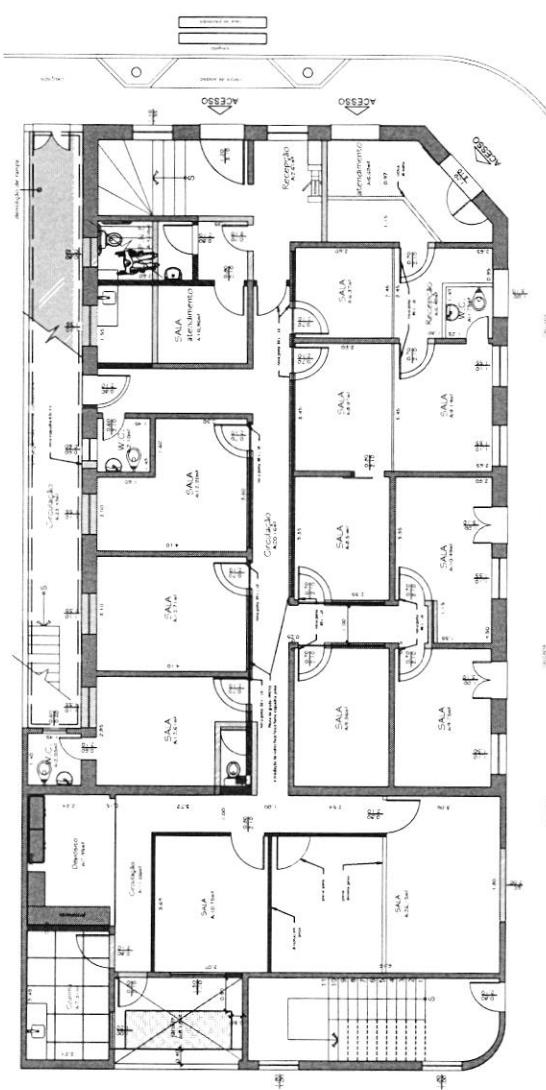
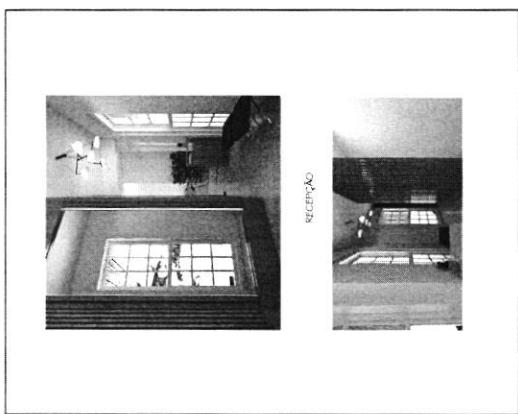
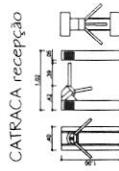
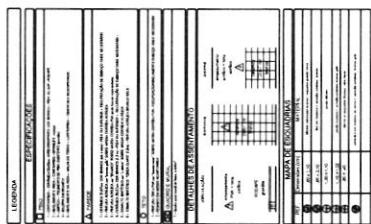
**IPTU:** Art. 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10, 11 e 14 da LC 379/97, com a nova redação dada LM 616/2001;

**TCL:** -Art. 66, inciso I, alínea "b", art. 67, II cc art. 68, 70, inciso III da LC 379/97, com a nova redação dada pela LM 616/2001;

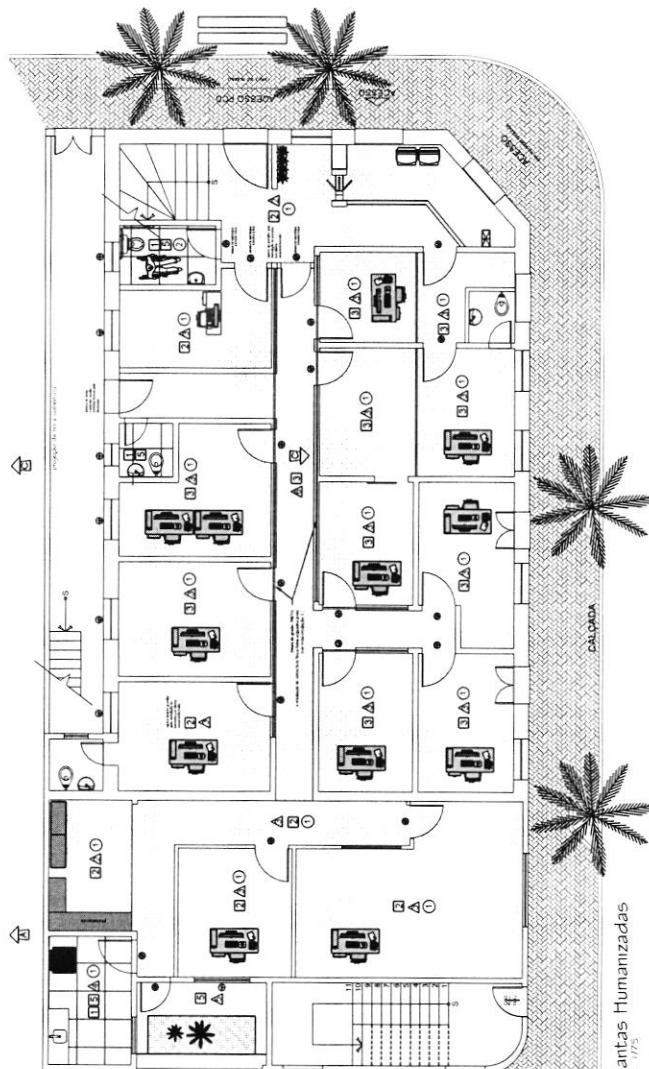
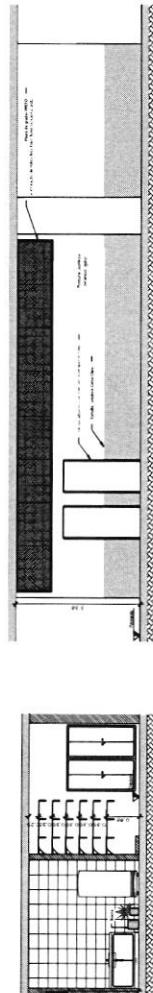
**COSIP:** -Arts. 90-A, 90-F, 90-G da lei 379/97, com a nova redação dada pelas leis municipais 1006/05 e 2918/17 cc atr 90-B, 90-C, 90-D, 90H, todos da LC 379/97 com a nova redação dada pela LC 1006/2005.

CONTRIBUINTE	IMÓVEL
Nome: LEONARDO BASTOS AIEX CPF/CNPJ: 04167334763	Endereço do Imóvel: Rua JOÃO BATISTA 47 N SRA SANT'ANA BARRA DO PIRAI 27100000 RJ
RESPONSÁVEL SOLIDÁRIO	CÓDIGO DO IMÓVEL: 107786 LOCALIZAÇÃO FÍSICA: 01.06.002.0078.1
Nome: CPF/CNPJ:	Quadra: 0 Lote: 0
DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL	IMPOSTOS E TAXAS
Área do Terreno (m <sup>2</sup> ) 275,00 Fração Ideal do Terreno (m <sup>2</sup> ) 275,00 Área Construída (m <sup>2</sup> ) 198,00 Valor Venal Imóvel (R\$) 81138,90	IPTU 446,26 TAXA COLETA LIXO 340,88 CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA 0,00 SUBTOTAL 787,15 VALOR COMPENSADO(-) 0,00
Índice de atualização: 3,91% (IPCA-E) / Período: de JAN a DEZ 2019	<b>TOTAL A PAGAR</b> <b>787,14</b>

# ANEXO II-TR



Planta Baixa - Pav. Térreo  
Escala: 1/75



Plantas Humanizadas  
Escala: 1/75



## CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

6. Tratando-se de serviço não urgente, o início da prestação do serviço deverá ocorrer em até 24 (vinte e quatro) horas a contar da solicitação da contratante.
7. Tratando-se de serviço urgente, o início da prestação do serviço deverá ocorrer em até 60 (sessenta) minutos a contar da solicitação da contratante.
8. Durante execução dos serviços de manutenção, a contratada deverá promover vistorias nas instalações assegurando que o serviço solicitado solucionará o problema que originou o chamado, ou indicar o serviço mais apropriado de acordo com o entendimento de sua equipe técnica. A contratada deverá, ainda, orientar e indicar medidas a serem tomadas pela contratante que evitem a reincidência dos mesmos problemas, quando for o caso.
9. É de responsabilidade da contratada durante a execução dos serviços, manter o local organizado, sinalizado conforme as normas vigentes e em bom estado de higiene, especialmente as vias de circulação, passagens e escadarias, coletando e removendo as sobras de materiais, entulhos e detritos em geral.
10. É obrigação da contratada proteger com lona ou outro material adequado os móveis, equipamentos e objetos existentes no local de realização dos serviços, além de recolocar nos seus devidos lugares, móveis e equipamentos que forem deslocados para execução dos serviços.
11. Ao término da execução dos serviços, a contratada deverá entregar o local limpo, sem qualquer espécie de entulho, sendo os custos inerentes previstos e já inclusos nos preços propostos.
12. No que tange ao descarte de resíduos sólidos resultantes da prestação de serviços, estes apenas poderão ser descartados após vistoria e autorização por escrito do fiscal do contrato.
13. Se autorizado o descarte dos resíduos sólidos ficará sob responsabilidade da contratada, sem ônus à contratante, devendo a contratada observar a legislação ambiental vigente no que se refere ao descarte de resíduos que possam ser prejudiciais ao meio ambiente.

Barra do Piraí, 18 de fevereiro de 2025 .

MARCOS DE ASSIS – SECRETARIO GERAL DE ADMINISTRAÇÃO



# CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRÁÍ

rufos, capacidade de escoamento e pontos de interferência, de forma a identificar anomalias;

- b) Realizar eventuais correções em revestimentos de paredes, tetos e pisos (pintura, azulejos, cerâmicas, granitina, granito, rejuntamentos, rodapés, fixações, proteções e calafetação de juntas);
- c) Realizar eventuais correções nos revestimentos internos e externos, eliminando a existência de trincas, descolamentos, manchas e infiltrações;
- d) Corrigir falhas em forros internos e recuperar os pontos defeituosos, utilizando os mesmos materiais anteriormente empregados, caso possível a reutilização de forma a manter o nivelamento e a pintura na mesma cor já existente;
- e) Realizar regulagem, alinhamento, ajustes de pressão, lubrificação de portas e janelas, consertos ou, se necessário, substituição de fechaduras, travas, dobradiças, molas hidráulicas, cordoalhas, prendedores, puxadores, trincos, incluindo serviços de plaina;
- f) Realizar pintura de caixas de incêndio, quadros de distribuição elétricos, quadros telefônicos e molduras de equipamentos de ar-condicionado, corrigindo o que for necessário;

## **REGIME E MODELO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:**

1. Os serviços contratados serão executados no prédio da Câmara Municipal de Barra do Piraí, situado na Pç. Nilo Peçanha, 07 – centro e seu Anexo, situado na Rua João Batista, 47 – Santana – Barra do Piraí/RJ.
2. A planta Baixa da Câmara Municipal de Barra do Piraí encontra-se no Anexo II desse termo de referência, bem como a metragem relacionada ao Anexo (carnê de ITPU) Anexo III, por se tratar de prédio alugado e não possuir planta do imóvel, podendo neste caso a empresa contratada fazer vistoria ao local.
3. Os serviços deverão ser realizados conforme cronograma físico – Financeiro estabelecido , ou mediante solicitação da contratada.
4. A empresa contratada será acionada pela contratante para que, mediante avaliação ou vistoria prévia à execução no local (se necessário), apresente uma descrição detalhada dos serviços a serem realizados, materiais necessários para a execução, estimativa de horas e prazo para a conclusão das atividades para que os serviços sejam aprovados anteriormente à execução.
5. A prestação do serviço deverá ocorrer de segunda a sexta-feira, no horário compreendido preferencialmente entre 8h e 14h, exceto naqueles casos em que a prestação do serviço possa prejudicar o andamento dos trabalhos da Câmara Municipal de Barra do Piraí, quando então deverá ser agendado com o fiscal do contrato o melhor dia e horário para a sua execução, ou nos casos em que seja necessária a prestação do serviço de forma urgente.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRÁÍ

### **Serviços a serem realizados nas instalações elétricas:**

- a) Corrigir falhas nos quadros de distribuição, incluindo a distribuição de disjuntores, balanceamento de fases, substituição de dispositivos elétricos, reaperto de conectores, medição de correntes, tensão etc.;
- b) Corrigir falhas no sistema de iluminação e das tomadas em geral, tanto nas instalações internas quanto externas, incluindo o conserto ou a substituição de condutores, interruptores, lâmpadas, reatores, starts e tomadas, sejam externas ou de embutir, simples ou tripolar, com ou sem aterramento;
- c) Corrigir falhas na rede embutida ou aparente, de baixa tensão, incluindo quadros de distribuição, disjuntores, condutores, canaletas, calhas, receptáculos, interruptores, equipamentos, instalações etc., substituindo os itens necessários;
- d) Corrigir falhas em tomadas especiais destinadas ao uso de equipamentos diversos, como fornos elétricos, micro-ondas, geladeiras, microcomputadores, máquinas reprográficas etc., substituindo os itens necessários;
- e) Corrigir falhas nos sistemas de ar-condicionado, substituindo os itens necessários;
- f) Corrigir falhas nos sistemas de iluminação de emergência, substituindo os itens necessários;
- g) Reparar ou substituir dispositivos elétricos e eletrônicos, tais como: reatores, fotocélula, contentores, relês, minuterias, chaves de baixa tensão, fusíveis, cigarras etc.;
- h) Realizar a manutenção ou substituição de luminárias, quando a sua operação for insuficiente ou provocar frequentes queimas de lâmpadas;
- i) Realizar reaperto dos parafusos de sustentação das luminárias, lâmpadas, contatos dos reatores, base dos soquetes, disjuntores etc.;
- j) Realizar a medição dos circuitos para verificar o estado da fiação, corrigindo ou substituindo aqueles que apresentarem descontinuidade, rupturas ou defeitos que afetem o nível de tensão de tomadas, lâmpadas, equipamentos etc.;
- k) Realizar a manutenção corretiva em cercas eletrificadas e sistema de alarme, substituindo os itens necessários e corrigindo quaisquer irregularidades encontradas, incluindo a limpeza externa necessária ao bom funcionamento;
- l) Ativar ou mudar pontos elétricos;
- m) Realizar a manutenção da cabine de transformação de energia elétrica, apresentando previamente à realização do serviço Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

### **Serviços a serem realizados nas instalações civis:**

- a) Corrigir falhas em telhados e suas estruturas, checando a proteção dos



# CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

## ANEXO I – DETALHAMENTO DO OBJETO

**OBJETO:** Serviço de manutenção predial preventiva e corretiva, com fornecimento de insumos e mão de obra, visando a manutenção e conservação do edifício sede e Anexo da Câmara Municipal de Barra do Piraí.

### **1.Os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva objeto da contratação englobam:**

#### **Serviços a serem realizados nas instalações sanitária, hidrossanitária e hidráulica:**

- a) Corrigir vazamentos e outras anormalidades nos encanamentos da rede de água e esgoto, conexões, registros (internos e externos), torneiras (internas e externas), pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, substituindo-os, caso necessário;
- b) Corrigir a regulagem de válvulas e caixas de descarga (internas e externas), válvulas de mictórios, registros, engates, sifões, caixas sifonadas e outros dispositivos, substituindo-os, caso necessário;
- c) Realizar reparações na vedação dos metais, substituindo-as, caso necessário;
- d) Reparar metais e louças dos sanitários, corrigindo ou substituindo o que estiver danificado;
- e) Reparar caixas de esgoto, caixas de inspeção, drenos, galerias de água pluvial, procedendo à limpeza e eliminando quaisquer irregularidades;
- f) Corrigir anormalidades nas redes pluviais e redes de drenagem de sistemas de refrigeração, reparando quaisquer vazamentos encontrados, com ou sem substituição de encanamentos, calhas, bacias, conexões, suportes etc.;
- g) Corrigir anormalidades nos encanamentos ou conexões de ramal de abastecimento de água, consertando ou substituindo registros, válvulas retentoras, torneiras, boas e outros dispositivos hidráulicos danificados;
- h) Corrigir falhas nos sistemas de distribuição de água, incluindo a manutenção de encanamentos, conexões, registros, flanges, respiros e outros dispositivos hidráulicos, reparando ou substituindo aqueles que estiverem danificados;
- i) Realizar manutenção nos reservatórios de água potável, corrigindo as irregularidades contratadas;
- k) Realizar desentupimentos de redes de esgoto prediais, pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, ralos e caixas de inspeção etc.;
- l) Executar todas as demais rotinas de manutenção, de acordo com as especificações técnicas dos equipamentos hidrossanitários e normas vigentes.



# CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAÍ

CAMARA MUNICIPAL

Processo nº 039/2025

Data 06/02/ /2025 Fls. \_\_\_\_\_

Rubrica \_\_\_\_\_

**III - A Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem**

## **IV Previsão de Reajuste (art. 92, § 3º da Lei 14.133/21):**

Haverá previsão de reajuste conforme especificado nas cláusulas contratuais, com data base vinculada à data do orçamento estimado.

## **7 Requisito da Contratação:**

7.1 A Contratada deverá adotar todas as práticas necessárias na execução dos serviços conforme especificado na tabela Emop

7.2 Trata-se de serviços comum, de engenharia e será executado de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 art, 75 inciso I

7.3 O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses** contados da data de sua assinatura.

7.4 A contratante se compromete a executar os serviços de acordo com a planilha orçamentária, anexada ao presente processo.

## **8- Apresentação de Documentos Juntamente com a Proposta**

**8.1** A empresa vencedora deverá comprovar com documentos e certidões fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira, que é possível atender todas as necessidades e exigências desta Câmara Municipal, e que não venha depois prestar prejuízos na execução dos serviços.

## **9-Qualificação Técnica**

9.1 A qualificação técnica se dará por meio da comprovação de execução de atividades pertinente e compatível com o objeto da licitação, mediante apresentação de atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em conformidade com o § 5º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021

9.2 A Vistoria previa será de maneira facultativa, podendo ser justificada através de declaração assinada pelo responsável da empresa.

9.3 Deverá acompanhar a proposta a planilha orçamentária e o cronograma físico financeiro..



# CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

CAMARA MUNICIPAL

Processo nº 039/2025

Data 06/02/ /2025 Fls. \_\_\_\_\_

Rubrica \_\_\_\_\_

9.4 A Vigência Contratual será de **12 (doze) meses** contados a partir da data de assinatura, conforme Lei Federal nº 14133/2021.

9.4.1 Caso haja prorrogação contratual, deverá ser de acordo com artigo 107 da Lei Federal nº 14133/2021.

10 Informamos que se trata de serviço comum de engenharia

11 Não será permitida subcontratação.

12 A empresa vencedora terá **05 (cinco ) dias** após o recebimento da autorização de serviço para iniciar.

13 Nos preços deverão estar inclusos todos os custos da execução do serviço.

14 Não será exigida garantia contratual, conforme artigo 96 da Lei nº 14.133/2021

15 Desta forma considera-se viável esta contratação com base no Estudo Técnico Preliminar consoante às normas estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021.

16 Acompanha este Termo os anexos conforme abaixo:

ANEXO I Detalhamento do objeto

ANEXO II Planta Baixa da Sede

ANEXO III Metragem do Anexo ( Cópia do carne do IPTU)

Barra do Pirai, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
Responsável pela elaboração



# CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAI

CAMARA MUNICIPAL

Processo nº 039/2025

Data 06/02/ /2025 Fls. \_\_\_\_\_

Rubrica \_\_\_\_\_

## 4 Previsão no Plano de Contratação anual:

Câmara	Programa de Trabalho	Natureza da Despesa	Fonte de recurso
SEC. ADMINISTRAÇÃO	GERAL	05.01.031.5015.2952	3.3.90.30.00

## 5 Valor Inicial Estimado:

**5.1 O valor inicial estimado conforme Tabela Emop. é de R\$124.910,74(cento e vinte e quatro mil, novecentos e dez reais e setenta e quatro centavos)**

## 6 PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO/PRORROGAÇÃO/REAJUSTE(art. 6, XXIII, a, da Lei 14.133/2021)

### 6.1 Vigência Contratual (arts. 106 e 107 da Lei 14.133/21):

O prazo de vigência deverá ser de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato.

**6.2** O reajuste ou repactuação será conforme especificado nas cláusulas contratuais, e de acordo com a Lei 14.133/2021.

### 6.3 Prorrogação do Contrato:

**6.3.1** Haverá prorrogação contratual com prazo seguindo as diretrizes do art. 106 da Lei 14.133/21.

**I** - A autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;

**II** - A Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;



# CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO PIRÁI

CAMARA MUNICIPAL

Processo nº 039/2025

Data 06/02/ /2025 Fls. \_\_\_\_\_

Rubrica \_\_\_\_\_

## ANEXO II

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1- DEFINIÇÃO DO OBJETO:

**1.1** Contratação de empresa para manutenção preventiva e corretiva com fornecimento de insumos e mão de obra da Câmara Municipal de Barra do Piraí, situada na Praça Nilo Peçanha nº 07 Centro, e no Anexo situado à Rua João Batista nº 47- Santana.

**1.2** A contratação se faz necessária para reporem as condições originais da edificação, e outros que visam à execução de instalações, dentro de determinados padrões de qualidade, possibilitando uma melhor utilização das edificações. Tais serviços geram custos adicionais e imprevistos. Porém independente dessas circunstâncias, os procedimentos regulares de manutenção são essenciais para conservação e eficácia da edificação

#### 2 Estimativas das Quantidades Art. 18 § 1º da Lei 14.133/2021

**2.1** Inicialmente, foi realizado um levantamento de custo conforme Tabela EMOP anexado ao presente processo e pesquisa de mercado para ser obter o valor máximo estimado.

**2.2** O problema a ser resolvido manter os prédios em condições de funcionamento não causando nenhum danos aos seus usuários.

**2.3** A melhor solução é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços comum de engenharia para manutenção preventiva e corretiva com fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários para a manutenção da Câmara Municipal situada na Praça Nilo Peçanha nº 07 Centro Barra do Piraí e no anexo situado à Rua João Batista nº 47 Santana, conforme descrição dos serviços em anexo ao presente processo.

#### 3 Descrição da necessidade de Contratação (Art.18 §1º inciso I, da Lei 14.133/2021)

- **3.1** E manter os prédios em condições originais da edificação mantendo suas instalações em condições de funcionamento, e maior estabilidade aos usuários.