EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO DESTINADO À LOCAÇÃO E OCUPAÇÃO DA UNIDADE DO "INSTITUTO DE LONGA PERMANÊNCIA PARA O IDOSO – ILPI".

N. 009/SEMASF/2018

O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL E DA FAMÍLIA – SEMASF,** situada na Av. Pinheiro Machado, nº 1718, Bairro São Cristóvão, Porto Velho, torna público a todos os interessados o procedimento de pré-qualificação de pessoas jurídicas e/ou pessoas físicas para a construção de prédio destinado à locação e ocupação da unidade do "**Instituto de Longa Permanência para o Idoso – ILPI**", em Porto Velho, Rondônia.

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Edital de Chamamento Público é a LOCAÇÃO, na modalidade *"Built to Suit"*, pré-qualificação e classificação de pessoas jurídicas e/ou físicas interessadas na elaboração/adaptação e aprovação de projetos para construção de prédio, segundo as necessidades da Administração, conforme requisitos construtivos contidos no Anexo II deste Edital, para abrigar a Unidade do **INSTITUTO DE LONGA PERMANÊNCIA PARA O IDOSO-ILPI,** em Porto Velho/RO, sob as seguintes condições:

a) regularidade jurídico-fiscal;
b) disponibilidade de terreno para construção;
c) capacidade econômico-financeira para elaboração e aprovação de projetos e construção de prédio conforme previsto neste Edital, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses; e
d) locação futura do imóvel não mobiliado a preço de mercado, a qual terá como parâmetro, imóveis em condições similares, e como expectativa inicial de locação um período de 180 (cento e oitenta) meses, com vigência inicial contratual pelo mesmo período, passível de prorrogações sucessivas a depender da discricionariedade da Administração.

1.2. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

1.2.1. Poderão participar as PESSOAS JURÍDICAS E/OU PESSOAS FÍSICAS.

1.2.2. Será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, para as quais deverão ser observadas as seguintes condições:

a) deverá ser comprovada a existência de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, com indicação da empresa-líder, que deverá atender às condições de liderança estipuladas no item 1.2.4;
b) cada empresa consorciada deverá apresentar a documentação de habilitação exigida neste Edital;
c) a capacidade técnica do consórcio será representada pela soma da capacidade técnica das empresas consorciadas;

d) para fins de qualificação econômico-financeira, será aceito o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação, calculada com base nos valores dos itens a serem fornecidos ou executados por cada empresa;
e) as empresas consorciadas serão solidariamente responsáveis pelas obrigações do consórcio nas fases de licitação e durante a vigência do contrato; e
f) no consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira, observado o disposto na condição da alínea "a" deste subitem.

1.2.3. Se a proposta mais vantajosa for apresentada por consórcio de empresas, na data de assinatura do contrato, deverá ser apresentado o ato constitutivo do consórcio, devidamente registrado em Junta Comercial (Lei nº 8.934/94, art. 32, inciso II), observadas as seguintes condições:

a) indicação da empresa-líder do consórcio, a qual deverá representar as consorciadas perante a Prefeitura do Município de Porto Velho;
b) subscrição de todas as empresas integrantes do consórcio;
c) a obrigação de que cada consorciada responderá, individualmente e solidariamente, pelas exigências de ordem fiscal e administrativa pertinentes ao objeto deste Chamamento, até a conclusão final do fornecimento e dos serviços que vierem a ser contratados;
d) declaração expressa de responsabilidade solidária, ativa e passiva, de todas as consorciadas, pelos atos praticados sob o consórcio no presente Edital de Chamamento e obrigações dele decorrentes;
e) compromisso de que o consórcio não terá sua composição ou constituição alterada ou, sob qualquer forma, modificada, sem prévia e expressa concordância da Prefeitura do Município de Porto Velho;
f) compromisso expresso de que o consórcio não se constitui, nem se constituirá em Pessoa Jurídica distinta da de seus membros, nem terá denominação própria ou diferente das suas consorciadas;
g) compromisso, e respectiva divisão do escopo, no fornecimento de cada uma das consorciadas, individualmente, do objeto do Chamamento, bem como o percentual de participação de cada uma em relação ao faturamento;
h) que as atividades desempenhadas pelas consorciadas para o atendimento ao objeto deste Edital não se sobreponham entre si, e sim, sejam complementares umas às outras; e
i) o prazo de duração do consórcio, que deverá coincidir, no mínimo, com o prazo de vigência do Contrato a ser firmado entre as partes.

1.2.4. A empresa-líder do consórcio deverá atender às seguintes condições de liderança:

a) responsabilizar-se por todas as comunicações e informações do consórcio perante a Prefeitura do Município de Porto Velho;
b) responsabilizar-se pelo contrato a ser firmado com a Prefeitura do Município de Porto Velho, sob os aspectos técnicos e administrativos, com poderes expressos inclusive para transferir, requerer, receber e dar quitação, tanto para fins deste chamamento, quanto na execução do contrato, sem prejuízo da responsabilidade de cada uma das consorciadas;
c) ter poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente pelo consórcio; e
d) ter poderes expressos para representar o consórcio em todas as fases deste chamamento, podendo inclusive interpor e desistir de recursos, assinar contratos e praticar todos os atos necessários visando à perfeita execução de seu objeto até a sua conclusão.

1.2.5. Se a proposta mais vantajosa for apresentada por consórcio de empresas, essas empresas consorciadas podem constituir uma SPE – Sociedade de Propósito Específico – para a realização do empreendimento, obrigando-se, no entanto, que essa SPE tenha a mesma disposição do Consórcio, disponha das mesmas entidades em sua composição e com a mesma participação existente no Consórcio.

1.2.6. Não poderão participar:

a) as empresas integrantes de mais de um consórcio — será admitida a participação em apenas um deles;
b) as empresas que desejam concorrer simultaneamente em consórcio e individualmente;
c) em grupo de firmas;
d) em recuperação judicial ou em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
e) suspensas ou impedidas do direito de licitar com a Administração Pública do Estado de Rondônia; e
f) tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública.

2. PRÉ-QUALIFICAÇÃO

2.1. As pessoas físicas ou jurídicas interessadas no objeto deste Chamamento deverão protocolar Carta Credencial, conforme modelo constante no Anexo I deste Edital. A Carta Credencial deverá estar firmada pelo próprio interessado ou seu representante legal designado por instrumento legal válido (ato constitutivo, contrato social ou procuração). Além disso, deverá apresentar os seguintes documentos:

2.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL DE PESSOA JURÍDICA:

a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, se houver, devidamente registrado na Junta Comercial. Em se tratando de sociedades comerciais, acompanhado de inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhado de prova de diretoria em exercício;
b) alvará de localização do estabelecimento;
c) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);
d) prova de regularidade perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União
e) prova de regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*);
f) prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos);
g) prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
h) prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS); e
i) Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

2.1.2. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E FISCAL DE PESSOA FÍSICA

a) documento de identificação (Registro Geral – RG);
b) comprovante de residência;
c) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
d) prova de regularidade perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;
e) prova de regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ITCM (transmissão *causa mortis*);
f) prova de regularidade perante a Fazenda Municipal, relativamente ao IPTU e ITBI

(transmissão inter vivos);
g) prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS); e
h) Certidão Negativa ou Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

2.2. COMPROVAÇÃO DA DISPONIBILIDADE DE IMÓVEL PARA CONSTRUÇÃO

2.2.1. Os interessados deverão demonstrar a disponibilidade de terreno para a CONSTRUÇÃO, de acordo com área, condições de acessibilidade, estacionamentos e possibilidade de ampliação nos termos do Anexo II, deste Edital.

2.2.2. A comprovação da disponibilidade do imóvel deverá ser feita mediante a apresentação de documento (s) que comprove (m) a propriedade e a posse do imóvel, devidamente registrado (s) perante o registro público de imóveis, acompanhado da sua matrícula atualizada, que lhe garanta tal condição:

a) para imóveis de terceiros será aceita a Promessa de Compra e Venda, devidamente registrado(s) perante o registro público de imóveis, acompanhado da sua matrícula atualizada, e cujo prazo de validade seja de no mínimo 120 (cento e vinte dias) após a sua apresentação de sua Proposta.

2.2.3. O terreno deverá estar devidamente identificado quanto:

a) à sua exata localização no município, dentro da região delimitada no Anexo II, deste Edital;
b) ao tipo de via e condições do logradouro (informando se é via duplicada, via de mão dupla, via de mão única; tipo de pavimentação);
c) à oferta de vagas de estacionamento ao longo da via nas proximidades do imóvel (informando se há vagas apenas em um dos lados da via ou em ambos os lados, ou ainda se inexiste); e
d) ao número de linhas de transporte coletivo no logradouro ou nas vias paralelas ou transversais, com parada mais próxima do terreno, até uma distância de 500,00m (quinhentos metros) do imóvel. As linhas existentes deverão ser identificadas quanto ao seu nome, empresa transportadora e vias de trajeto, próximas ao imóvel.

2.3. CAPACIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

2.3.1. Os interessados deverão comprovar, por meio de documentos contábeis, fiscais ou bancários, dispor de capacidade econômico-financeira para a construção de prédio para fins de utilização deste Secretaria.

3. PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DA CARTA CREDENCIAL E DEMAIS DOCUMENTOS

3.1. A Carta Credencial e toda documentação necessária à pré-qualificação e classificação dos interessados deverá ser apresentada em até 20 (vinte) dias, contados da data da publicação oficial.

3.2. A entrega deverá ser feita, mediante protocolo geral, endereçada à **Secretaria Municipal de Assistência Social e Família – SEMASF,** situada na Avenida Pinheiro Machado, 1718, São Cristóvão, Porto Velho, Rondônia.

3.3. DATA LIMITE PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS

3.3.1. Os investidores interessados poderão encaminhar propostas desde o primeiro dia subsequente à publicação do edital, sendo a data limite de apresentação o prazo de 20 (vinte) dias, contados da publicação oficial.

3.4. LOCAL:
Secretaria Municipal de Assistência Social e Família – SEMASF
Avenida Pinheiro Machado, 1718, São Cristóvão
76801-157 Porto Velho - Rondônia
Horário de Atendimento ao Público: Das 08:00 horas às 14:00 horas
Telefone: (69) 3901-3684/3901-2883

4. PROCESSO DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

4.1. Apresentação da Carta Credencial e da documentação comprobatória da regularidade jurídico-fiscal e demonstrativa da capacidade econômico-financeira para execução do empreendimento.

4.2. Comprovação da disponibilidade física e jurídica do terreno destinado à construção do prédio, em conformidade com o Anexo II deste Edital.

4.3. A não apresentação de documentos ou a não comprovação de requisitos estabelecidos para a pré-qualificação importarão a desqualificação do proponente.

4.4. Apresentação da Carta Proposta, em conformidade com o Anexo III deste Edital.

5. CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

5.1. A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela Administração, a sua localização, condições de acessibilidade, salubridade e o valor pretendido para a futura locação.

5.2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.2.1. A localização do imóvel, obrigatoriamente dentro dos limites da região delimitada no Anexo II deste Edital, será avaliada de acordo com a sua circunvizinhança.

5.3. ACESSIBILIDADE DO IMÓVEL

5.3.1. A acessibilidade do imóvel será avaliada de acordo com o tipo de via, com a oferta de vagas de estacionamento ao longo da via nas proximidades do imóvel e quanto ao número de linhas de transporte coletivo no logradouro ou nas vias paralelas ou transversais, com parada mais próxima do terreno. As linhas existentes deverão ser identificadas quanto ao seu nome, empresa transportadora e vias de trajeto próximas ao imóvel.

5.4. PROPOSTA DE VALOR PARA LOCAÇÃO FUTURA

5.4.1. O proponente deverá indicar o valor pretendido para a locação, por m² (metro quadrado) de área construída, considerando o valor atual do mercado imobiliário, segundo o local e as condições do imóvel a ser construído.

6. PRAZOS DE RECURSOS

6.1. Da análise da documentação e da decisão quanto à pré-qualificação, classificação e seleção de proponente caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

6.2. Intimados da interposição de recurso, os demais proponentes poderão apresentar contrarrazões, também, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

6.3. Decididos os recursos, o resultado final será homologado pela autoridade competente, publicando-se o resultado no Diário Oficial do Município e no Jornal A Gazeta, de Rondônia.

7. CONVOCAÇÃO

7.1. A pré-qualificação e classificação de proponente não geram quaisquer direitos subjetivos a sua seleção ou futura contratação, somente podendo ser convocado pela Administração para:

a) conhecimento de pressupostos fáticos e técnicos que deverão ser considerados para a elaboração de projetos e construção do imóvel proposto;
b) ratificação/retificação da pretensão do custo do aluguel por m² (metro quadrado) de área construída;
c) ratificação das condições jurídico-fiscais e viabilidade econômico-financeira de execução do empreendimento no prazo delimitado neste Edital.

7.2. A não ratificação das condições jurídico-fiscais e viabilidade econômico-financeira inicialmente propostas para execução do empreendimento no prazo delimitado pela Administração, bem como a proposição de custo de aluguel incompatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, importará a desqualificação da proposta e a desclassificação desse proponente, promovendo-se a convocação do seguinte e assim sucessivamente.

7.3. A decisão da Administração para aceitação ou recusa da proposta levará em conta, também, os preceitos contidos no Artigo 24, X, e no Artigo 26, ambos da Lei 8.666/1993.

8. Comissão Julgadora da Secretaria Municipal de Assistência Social e Família – SEMASF

8.1. PRESIDENTE DA COMISSÃO:
Eronildo Gomes dos Santos – GAB/SEMAF

8.2. COMISSÃO DE ANÁLISE:
1° Membro: Adriane do Nascimento Soares – DPSB/SEMASF
2° Membro: Katibianca Morosini Afonso – ASTEC/SEMASF
3° Membro: Marcus Fellipo Gomes Leal – GAB/ASTEC
4° Membro: Semayra Gomes Moret – GAB/SEMASF
5º Membro: Fernanda Vinholi Brazil – GAB/SEMASF
6º Membro: Massimo Araújo de Mesquita – DEAD/SEMASF

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. O aviso do presente Edital de Chamamento será publicado no Diário Oficial do Município

de Porto Velho, no site da Prefeitura de Porto Velho e no Jornal Diário da Amazônia.

9.2. Os anexos deste Edital são meramente exemplificativos, podendo ser ajustados pela Administração, conforme o caso concreto.

9.3. A íntegra deste Edital estará disponível no site da Prefeitura do Município de Porto Velho, no endereço eletrônico: *https://www.portovelho.ro.gov.br*.

9.4. As dúvidas relativas ao presente Edital de Chamamento poderão ser esclarecidas diretamente na **Secretaria Municipal de Assistência Social e Família – SEMASF** ou telefones: (69) 3901-3684/3901-2883.

9.5. Integram o presente Edital os seguintes anexos:

a) ANEXO I – Modelo de Carta Credencial;
b) ANEXO II - Memorial Descritivo;
c) ANEXO III - Modelo de Carta-Proposta;
d) ANEXO IV – Projetos de Arquitetura e Engenharia (em mídia digital a ser retirada na Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMASF).

ANEXO I

MODELO DE CARTA CREDENCIAL

À
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
Secretaria Municipal de Assistência Social e Família – SEMASF
Avenida Pinheiro Machado, 1718, São Cristóvão
76801-157 Porto Velho - Rondônia

Prezados Senhores,

A ....., (RAZÃO SOCIAL ou PESSOA FÍSICA) com endereço no(a) ....., (endereço completo) Inscrita (o) no CNPJ/MF(CPF) sob nº ....., (CNPJ ou CPF) pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o(a) Sr. (ª) ....., portador (a) da Cédula de Identidade RG nº..... e do CPF nº ....., para, na qualidade de representante legal, entregar a proposta objeto do presente certame, instaurado pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social e Família, na modalidade de Edital de Chamamento Público nº ...../2018, que tem por objeto a PRÉ-QUALIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE EMPRESAS PARA A CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO PARA ABRIGAR A UNIDADE **"INSTITUTO DE LONGA PERMANÊNCIA DO IDOSO – ILPI"** outorgando-lhe poderes em nome da empresa ..... para praticar os atos constantes deste Edital.

Local e data.

Assinatura

ANEXO II

MEMORIAL DESCRITIVO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este documento visa fornecer, aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser atendidas para a realização do objeto. Estas especificações são exigências mínimas, não servindo para limitar as propostas a serem ofertadas pelos interessados.

O Projeto de Arquitetura que está sendo disponibilizado pela Prefeitura de Porto Velho, é composto de três blocos interligados, térreos, com uma área total de 2.425,62m², definidos em 19 pranchas numeradas de 01/19 a 19/19 e que fazem parte deste Memorial Descritivo. A prancha 01/19 que traz a Implantação será apenas ilustrativa, pois ele deverá ser adaptado ao terreno na proposta que será feita pelos interessados.

Também estão sendo fornecidos todos os projetos complementares, tais como: projeto elétrico, hidro sanitário, projeto estrutural, projeto de climatização.

Objeto do Trabalho

Fornecer as informações necessárias aos interessados para formulação de suas propostas que atendam a todas as condições definidas no programa arquitetônico da edificação, que servirá de sede para a Unidade **"INSTITUTO DE LONGA PERMANÊNCIA DO IDOSO - ILPI",** bem como o conjunto de características e condições necessárias ao desenvolvimento das atividades dos usuários da edificação, em termos de segurança, acessos, conforto e privacidade. Os projetos foram cedidos pela Prefeitura de Porto Velho, futura **LOCATÁRIA** e concebidos de acordo com as necessidades de seus beneficiários, sendo que a construção da edificação será executada pela **LOCADORA/CONSTRUTORA.**

Esta seção descreve cada setor por meio das atividades a serem desenvolvidas, da área necessária para abrigar os idosos, cuidadores e servidores ali lotados, seus usuários e do público externo que demandará atendimento no local.

O imóvel, objeto de futura locação, deverá ser executado em rigorosa obediência aos Projetos de Arquitetura e todos os projetos complementares cedidos pela Prefeitura de Porto Velho, e que fazem parte deste Chamamento Público.

Edificação Principal e Acessórios Permanentes e Móveis

O Contrato de Locação será restrito somente as edificações, e a instalação dos equipamentos permanentes sendo responsabilidade da **LOCATÁRIA** a aquisição do seu mobiliário.

Consideram-se equipamentos permanentes todos aqueles que partilhem da identidade do prédio e indispensáveis às suas funções básicas. Estes equipamentos não poderiam ser separados da edificação principal sem causar prejuízos à sua segurança e funcionalidade. Por exemplo: acessos com as respectivas sinalizações, estacionamentos e garagens, muros,

esquadrias, gerador de energia. Estes equipamentos permanentes fazem parte do imóvel, o qual, por sua vez, fará parte do Contrato de Locação e deverão ser devolvidos em perfeito funcionamento com a edificação principal após o final do acordo. Deverão ser construídos, instalados pela **LOCADORA/CONSTRUTORA** e mantidos pelo **LOCATÁRIA.**

Os demais equipamentos, aqui ditos acessórios, não são necessariamente inseparáveis do prédio. Como por exemplo um sistema de ar-condicionado *split* (não central), central de telefonia, câmeras de imagens, TV, fogão industrial, camas, cadeiras de rodas, por possuírem vida útil relativamente mais curta que a do prédio e pela necessidade de manutenção, atualização e renovação mais constante, terão a sua aquisição, instalação e manutenção realizadas pela **LOCATÁRIA**, ou seja a Prefeitura do Município de Porto Velho. Ressalta-se que, no item Programa Arquitetônico, deverá ser apresentada pela **LOCADORA/CONSTRUTORA** *layouts* contendo mobiliário e a descrição da instalação destes em cada ambiente, porém trata-se apenas de referência para elaboração dos projetos, sendo os mesmos deverão ser adquiridos pela **LOCATÁRIA.**

Destaca-se que, por tratar-se de contrato de longa duração, às vezes tornar-se-á necessária a substituição de acessórios com vida útil curta, segundo critérios de conveniência e oportunidade difíceis de se prever antecipadamente. Presume-se que, com o fim do contrato, estes equipamentos continuarão sendo propriedade da **LOCATÁRIA.**

Descrição dos Ambientes Necessários ao Funcionamento da Unidade Instituto de Longa Permanência do Idoso – ILPI.

Conforme o Projeto de Arquitetura e demais projetos complementares, as áreas dos diversos ambientes com os respectivos sistemas de ar condicionado, está sintetizado na Tabela abaixo contendo áreas de referência dos ambientes que comporão as edificações e a potência dos equipamentos que deverão ser instalados.

Programa Arquitetônico

1. **Área mínima do terreno para implantação do Instituto de Longa Permanência do Idoso**

Considerando que o ILPI deverá possuir áreas externas para atividades de lazer de seus usuários, como jardins, pistas de circulação e passeios, áreas arborizadas com bancos de descanso, recomenda-se que a taxa de ocupação de área construída não ultrapasse os 40,0%, e, portanto, a área mínima seja de 6.000,00 m².

2. **Localização do imóvel**

O imóvel deverá ser localizado preferencialmente dentro do perímetro urbano do município de Porto Velho ou na sua zona de expansão, podendo também ser em área rural, desde que tenha acesso por via asfaltada, tenha rede de energia elétrica, exista linha de ônibus regular e cuja distância ao perímetro urbano de Porto Velho não ultrapasse 15 km. Podendo ser aceitos terrenos contíguos. No julgamento das propostas, a Comissão Julgadora considerará aspectos referentes à mobilidade urbana e que guarde condições ambientais favoráveis em termos de salubridade e conforto térmico, acústico e de segurança, considerando-se principalmente o tipo de ocupação que teremos no ILPI que são pessoas de muita idade. Além disso, o imóvel deverá estar localizado em área não sujeita a alagamentos nas vias em torno do edifício.

Prioritariamente a localização do imóvel deve ser em vias asfaltadas ou de fácil acesso,

que disponha de paradas ou terminais de ônibus a menos de 200 m de sua entrada e próximo de eixos de grande circulação (conforme mapa de perímetro exposto no site da prefeitura https://www.portovelho.ro.gov.br.)

Área onde deverá ser construído o "INSTITUTO DE LONGA PERMANÊNCIA DO IDOSO – ILPI"

2.1 Projetos

Para edificação do Instituto de Longa Permanência do Idoso – ILPI, a Prefeitura de Porto Velho disponibilizou os projetos de arquitetura e os projetos complementares, tais como: projeto elétrico, projeto hidráulico e sanitário, projeto estrutural, projeto do sistema de ar condicionado, que estão no Anexo VIII.

Apenas o projeto de implantação deverá ser modificado e adaptado a realidade da área oferecida na proposta que deverá ser apresentada pela **LOCADORA/CONSTRUTORA.**

Essa proposta poderá apresentar um projeto de urbanização em torno do prédio principal, com áreas de circulação que possibilite a fácil movimentação de cadeirantes e ou outras pessoas com deficiências motoras, com rampas de inclinação compatíveis com a legislação pertinente para cadeirantes, com pisos antiderrapantes e outros acessórios eventualmente necessários a segurança de seus usuários.

2.2. Ambientes

O projeto do INSTITUTO prevê a construção de três blocos térreos, interligados, nominados respectivamente de BLOCO 1, BLOCO 2 e BLOCO 3.

No BLOCO 1, temos:

2.2.1. Área de embarque e desembarque:

2.2.2.

O ILPI disporá de um espaço de embarque e desembarque de ambulâncias, com estacionamentos para portadores de necessidades especiais, rampas que dão acesso a entrada principal.

2.2.3. Recepção e outros ambientes:

2.2.4.

É o espaço de primeiro contato do usuário com a instituição, e no projeto está previsto uma ampla recepção com 75,95 m². Ligadas diretamente à recepção teremos a sala do serviço social com 10,19 m², a sala do psicólogo com a mesma área, além de um ambiente para arquivo com 8,00 m² e um conjunto de lavabo masculino e lavabo feminino.

Essa recepção se interliga a uma área de circulação que dá acesso ao espaço ecumênico com 40,25 m², e um setor administrativo composto de sala de recepção administração com 22,50 m², sala de reuniões com 15,00 m², sala de direção com 11,39 m², sala de administração com 17,00 m² servidos por um lavabo de 2,63 m².

Também ligados a essa área de circulação existem dois conjuntos de banheiros, masculino e feminino, cada um deles com 8,98 m² e mais duas salas uma destinada ao consultório médico e outra para curativos, cada uma delas com 12,50 m², uma sala para guarda de medicamentos com 4,95 m², uma sala do DML com 3,75 m², uma sala para o plantonista com 8,25 m² servido por um banheiro de 4,95 m².

Ligados a um hall de 119,57 m² existem quatro dormitórios, cada um com 39,52 m², atendidos individualmente por banheiros de 6,13 m², além de dois ambientes um para fisioterapia e outro para sala de TV, ambos com 54,00 m².

Todos esses ambientes fazem parte do projeto de arquitetura mostrados na prancha 02/19.

O BLOCO 1 está interligado ao BLOCO 2 por uma rampa e área de circulação.

No BLOCO 2, temos:

O BLOCO 2 contém a área de serviços essenciais, tais como:
Uma copa com 12,70 m², o refeitório com 91,34 m², uma cozinha com 44,09 m² interligada a uma sala de preparo de 23,18 m², a sala de lavagem de louças com 15,75 m² e um hall de circulação que dá acesso a uma dispensa de 18,00 m², a sala de recepção de alimentos de 10,58 m², a um depósito de lixo de 10,35 m² e ao ambiente de carga e descarga de 32,10 m². Nessa mesma área temos a sala do nutricionista com 5,63 m², o almoxarifado com 13,99 m², uma sala para roupas sujas e classificação com 29,24 m², uma sala para roupas limpas com 18,29 m², um conjunto de banheiros masculinos com 33,02 m² e um conjunto de banheiros femininos com 37,61 m².

Esse bloco possui também uma área para atividades ao ar livre com 354,12 m² e nela será instalado o reservatório elevado.

Todos esses ambientes fazem parte do projeto de arquitetura mostrados na prancha 03/19.

O BLOCO 2 está interligado ao BLOCO 3 por uma rampa e área de circulação.

No BLOCO 3, ficam os dormitórios.

São doze dormitórios, sendo oito dormitórios com 32,56 m² e cada um deles com um banheiro de 6,13 m² e mais quatro dormitórios de 27,56 m² cada um deles com um banheiro de 6,13 m².

O conjunto de dormitórios ficam divididos em duas alas, separadas por um jardim de 88,49 m² e em frente a cada dormitório tem uma varanda

Todos esses ambientes fazem parte do projeto de arquitetura mostrados na prancha 04/19.

3. PADRÕES CONSTRUTIVOS

O presente capítulo procura descrever de forma detalhada as disposições construtivas mínimas exigidas pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO para a construção da Unidade do Instituto de Longa Permanência do Idoso - ILPI.

Assim sendo, nada impede que o investidor adote padrões superiores aos apresentados tendo em vista futuras utilizações do prédio após o final do contrato de locação com a Prefeitura de Porto Velho.

Também é necessário observar que, caso haja normas oriundas dos órgãos públicos locais, com especificações mais rígidas ou restritivas, estas deverão prevalecer sobre as presentes especificações.

Ressaltamos que, a despeito do desenvolvimento dos projetos serem de responsabilidade da LOCADORA/CONSTRUTORA, a execução do contrato será objeto de acompanhamento, fiscalização e avaliação por parte da LOCATÁRIA, a qual poderá, em qualquer momento, caso sejam detectadas quaisquer discrepâncias às normas técnicas ou aos projetos apresentados, solicitar as alterações necessárias.

3.1. Terraplenagem

Todos os serviços executados em terraplenagem (cortes e aterros) deverão compensar, preferencialmente, a fim de evitar o empréstimo ou bota-fora de terra.
Os aterros deverão obedecer ao que preconiza as normas, ou seja, realizados em camadas de, no máximo, 20,0 cm (vinte centímetros) de espessura, com controle da umidade ótima e demais condições para compactação do solo.

3.2. Fundações

As fundações deverão ser executadas conforme o projeto estrutural disponibilizado pela Prefeitura de Porto Velho. Qualquer alteração que o investidor julgue necessária, mesmo que seja para melhorar ou aperfeiçoar, só poderá ser realizada com expressa anuência da Comissão de Fiscalização da Prefeitura e do autor do projeto.

3.3. Estruturas

As estruturas deverão ser executadas conforme o projeto estrutural disponibilizado pela Prefeitura de Porto Velho. Qualquer alteração que o investidor julgue necessária, mesmo que seja para melhorar ou aperfeiçoar, só poderá ser realizada com expressa anuência da Comissão de Fiscalização da Prefeitura e do autor do projeto.

3.4. Paredes

As paredes devem ser edificadas com blocos cerâmicos ou blocos de concreto.
Os revestimentos adotados serão aqueles especificados no projeto.

3.5 Esquadrias

O INSTITUTO DE LONGA PERMANÊNCIA DO IDOSO, dispõe de vários tipos de esquadrias, tais como: esquadrias de alumínio anodizado branco, com vidro temperado de 10mm, esquadrias de madeira revestida com laminado melamínico em duas faces, esquadrias de alumínio anodizado branco com venezianas com barra, esquadrias de vidro temperado e caixilhos de alumínio anodizado branco, esquadrias tipo venezianas em alumínio anodizado branco.

Todas as esquadrias estão devidamente detalhadamente e especificadas no projeto de arquitetura, pranchas 15/19, 16/19, 17/19, 18/19 e 19/19.

3.6. Pisos

Todas as áreas internas serão precedidas por lastro de brita 2 para base de revestimento de piso interno, executadas com compactação mecânica. Sobre ele, será executado contrapiso/lastro de concreto com espessura de 5,0 cm, devendo satisfazer as normas técnicas da ABNT atinentes ao assunto especialmente à NB-51/85 (NBR-6122), com vistas a assegurar as margens de segurança previstas para o concreto.

Antes da pavimentação final, os pisos deverão ser previamente regularizados, obedecendo aos níveis de inclinação prevista para a pavimentação que as deve recobrir. A camada de regularização se fará em concreto simples, FCK 12,0 MPa, à base de cimento/areia 1:4, com espessura 3,0 cm, prevista em planilha orçamentária ou projetos. A massa de acabamento deverá ser curada, mantendo-se as superfícies dos pisos cimentados permanentemente úmidas durante os 7 (sete) dias posteriores à execução. O concreto deve ser obtido pelo processo de amassamento mecânico, com fator água/cimento menor que 0,5.

Todas as etapas do processo executivo deverão ser inspecionadas pela fiscalização, de modo a verificar o perfeito alinhamento, nivelamento e uniformidade das superfícies, bem como os arremates, juntas, ralos e caimentos para o escoamento das águas pluviais, de conformidade com as indicações do projeto.

O piso do ILPI deverá obedecer rígidas normas de qualidade e segurança, especialmente na prevenção de acidentes

3.7. Revestimento de Paredes

Alvenarias internas com chapisco, emboço, reboco, massa corrida e pintura látex na cor branco gelo.

3.8. Forros

Receberão pintura látex PVA, sobre massa corrida, na cor branco neve.

3.9. Pavimentação

Os revestimentos de piso interno deverão seguir rigorosamente as especificações definidas no projeto, bem como o calçamento externo (passeio público, estacionamento e calçadas no entorno da edificação) que inclusive deverá dispor de peças de sinalização tátil e rebaixos na calçada e meio fio, para transposição de pessoas com necessidades especiais.

A demarcação das vagas de estacionamento deverá ser executada com tinta acrílica para piso, na cor indicada no projeto.

3.10. Paisagismo

Envolverá a preparação dos locais onde serão plantados grama, arbustos e árvores, além da adição de terra de plantio, adubos e irrigação.

Preferencialmente, deverá ser prevista arborização na área do estacionamento de público e também nas áreas de circulação externa.

3.11. Instalações hidráulicas e sanitárias

A edificação deverá ser assistida com um sistema de água fria, água quente, esgotos sanitários e drenagem de água pluviais.

O reservatório de água estará instalado junto ao BLOCO 2 e será do tipo metálico cilíndrico. De acordo com o projeto e calculado para atender a demanda segundo a legislação pertinente, inclusive com reserva de incêndio.

Todos os equipamentos sanitários deverão conter economizadores de água (torneiras sanitárias automáticas, descargas por bacia acoplada de duplo fluxo 3 e 6 litros ou por válvulas de duplo-fluxo, bacias com desempenho mínimo de 6 litros).

Os dispositivos hidráulicos (vaso, mictório, cubas de lavatório, torneiras metálicas, assentos sanitários, barras de proteção) deverão ser aqueles especificados no projeto, inclusive quanto às suas alturas de instalação.

3.12. Instalações de Gás

A edificação do INSTITUTO ILPI prevê instalações de gás exclusivamente para o uso na cozinha do prédio, com uso de botijões no modelo P 45 ou tanques estacionários que devem ser armazenados em abrigos construídos especialmente para esta função, no exterior num ambiente arejado, sem fontes de calor e com equipamentos contra incêndio, conforme o projeto de instalação de gás e deverá ser feito por empresa e técnicos especializados.

3.13. Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio

A edificação será protegida pelos equipamentos definidos no projeto, conforme as normas vigentes e projeto aprovado no Corpo de Bombeiros (a cargo exclusivo do investidor/locador), que deverá entregar a edificação com todos os equipamentos de segurança exigidos novos e completos. Para tanto, deverão ser seguidas as Instruções Técnicas IT, do Corpo de Bombeiros Militar de Rondônia, e a NBR 9077/2001.

3.14. Instalações Elétricas

O prédio do ILPI possuirá instalações elétricas para iluminação, tomadas de uso geral, rede estabilizada, grupo gerador, quadros de distribuição terminais e geral, condicionadores de ar, sistema de prevenção e combate a incêndio, sistema de proteção contra descargas atmosféricas, e demais equipamentos e aparelhos elétricos necessários ao funcionamento do prédio. A posição e a quantidade das tomadas, luminárias, interruptores, tubulação de espera para condicionadores de ar, armário de telecomunicações, pontos de rede, quadros de distribuição, são aquelas especificadas no projeto.

A entrada de energia elétrica está projetada e será instalada com base nas Normas Regulamentadoras ABNT 5410 – Instalações Elétricas em Baixa Tensão, NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade, NTC-002 – Fornecimento de Energia em Tensão Primária da Eletrobrás Distribuição Rondônia, ABNT 14.039 – Instalações elétricas de média tensão de 1,0 kV a 36,2 kV, conforme e outras pertinentes.

A subestação foi dimensionada e deverá ser instalada pela **LOCADORA/CONSTRUTORA**, conforme projeto elétrico realizado, levando-se em conta as exigências e características técnicas necessárias ao perfeito funcionamento da Unidade do Instituto de Longa Permanência do Idoso.

Deverá ser fornecido e instalado um grupo gerador a diesel que irá assumir toda e qualquer carga elétrica existente no prédio nos casos de interrupção do fornecimento de energia elétrica pela concessionária, inclusive o sistema de climatização, tomadas de uso comum, rede estabilizada, sistema de iluminação interna e externa, equipamentos de informática, dentre outros. O grupo gerador deverá possuir autonomia mínima de 4 (quatro) horas considerando a demanda máxima prevista para o prédio.

A **LOCADORA/CONSTRUTORA** se responsabilizará por todo o processo de regularização da subestação junto a concessionária de fornecimento de energia elétrica, incluindo a obtenção do atestado de viabilidade técnica, aprovação do projeto e da vistoria técnica da Eletrobrás Distribuição Rondônia, bem como os gastos decorrentes, restando a **LOCADORA**, Prefeitura de Porto Velho, apenas a transferência de titularidade, tendo em vista que a contratada deverá definir junto a concessionária as demandas necessárias às características de consumo

exigidos pelo prédio na prestação do serviço jurisdicional.

As instalações elétricas e seus equipamentos estão definidos no projeto elétrico, contidos no Anexo VIII.

4.0 – CLIMATIZAÇÃO

A climatização dos diversos ambientes será feita com instalação de condicionadores de ar, tipo Split, que deverá ser instalado com mão de obra especializada, e de acordo com o projeto de climatização realizado pelo Engº. Mecânico Davi Melo da Costa Bussons – CREA 261351459-0, pranchas 01/04, 02/04, 03/04 e 04/04.

ÁREAS DOS AMBIENTES CLIMATIZADOS

Dos Equipamentos E Ambientes Climatizados

Todos os equipamentos instalados na sede do INSTITUTO DE LONGA PERMANÊNCIA DO IDOSO – ILPI deverão ser novos, com garantia do fabricante e instalados corretamente por pessoa habilitada, em perfeita obediência ao projeto de refrigeração de cada ambiente, adquiridos pela **LOCATÁRIA** e especificados no quadro a seguir:

AMBIENTES CLIMATIZADOS			ÁREA PROJETADA	AR-CONDICIONADO
ORD.	AMBIENTE	PESSOAS	(em m²)	QUANTIDADE
01	Administração	3	17,64	1
02	Consultório clínico	3	13,07	1
03	Copa	3	13,34	1
04	Direção	2	11,91	1
05	Dormitório 1	3	33,49	1
06	Dormitório 2	2	28,41	1
07	Dormitório 3	3	33,49	1
08	Dormitório 4	3	33,49	1
09	Dormitório 5	2	28,42	1
10	Dormitório 6	3	33,49	1
11	Dormitório 7	3	33,49	1
12	Dormitório 8	2	28,41	1
13	Dormitório 9	3	33,49	1
14	Dormitório 10	3	33,49	1
15	Dormitório 11	2	28,35	1
16	Dormitório 12	3	33,49	1
17	Dormitório Idosos GR	4	40,15	2
18	Dormitório Idosos GR	4	40,12	2
19	Dormitório Idosos GR	4	40,14	2
20	Dormitório Idosos GR	4	40,14	2
21	Espaço Ecumênico	31	41,85	2 2
22	Fisioterapia	8	55,20	2
23	Nutricionista	1	6,00	1
24	Psicólogo	2	10,70	1
25	Recepção	16	77,92	3
26	Recepção/Administração	7	25,83	2
27	Refeitório	45	92,92	6
28	Reuniões	6	15,61	1
29	Sala de curativos	3	13,07	1
30	Sala de TV	10	55,20	2
31	Serviço Social	2	10,70	1
32	TI	2	8,51	1
	TOTAL	**192**	**1.011,53**	**49**

RESUMO

EQUIPAMENTO	QTD	BTU	
AR CONDICIONADO DE 9.000 BTUs	1	9.000	9.000
AR CONDICIONADO DE 12.000 BTUs	14	12.000	168.000
AR CONDICIONADO DE 18.000 BTUs	6	18.000	108.000
AR CONDICIONADO DE 22.000 BTUs	28	22.000	616.000
TOTAL	49		901.000

ANEXO III

MODELO DE CARTA PROPOSTA

À
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
Secretaria Municipal de Assistência Social e Família - SEMASF
Avenida Pinheiro Machado, 1718, Bairro São Cristóvão
76801-157 Porto Velho – Rondônia

Prezados Senhores,

A ....., (RAZÃO SOCIAL ou PESSOA FÍSICA) com endereço no(a) ....., (endereço completo) inscrita(o) no CNPJ/MF(CPF) sob nº ....., (CNPJ ou CPF) pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o(a) Sr.(ª) ....., portador(a) da Cédula de Identidade RG nº ..... e do CPF nº ....., para, na qualidade de representante legal, entregar a proposta objeto do presente certame, instaurado pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social e Família – SEMASF, na modalidade de Edital de Chamamento Público nº ...../2018, que tem por objeto a PRÉ-QUALIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE EMPRESAS PARA A CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO PARA ABRIGAR A UNIDADE **"INSTITUTO DE LONGA PERMANÊNCIA PARA O IDOSO – ILPI"**, outorgando-lhe poderes em nome da empresa ..... para praticar os atos constantes deste Edital.

Local e data.

Assinatura