EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL APTO À LOCAÇÃO

N.° 10/SEMASF/2018

O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E FAMÍLIA – SEMASF, situada na Av. Pinheiro Machado, nº 1718, Bairro São Cristóvão, Porto Velho/RO, representada pelo Secretário Municipal de Assistência Social e da Família, o Excelentíssimo Senhor Claudinaldo Leão Rocha, na forma disciplinada no Artigo 24, Inciso X, da Lei n° 8.666/93 e alterações posteriores, m atendimento ao que consta do Processo nº 12.00320-000/2018, torna público o presente Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO** para pesquisa de imóveis disponíveis para locação por esta Secretaria de Assistência Social e Família – SEMASF.

Fazem parte integrante do presente edital:

ANEXO I – Memorial Descritivo: Requisitos Mínimos do Imóvel

ANEXO II – Área de abrangência

ANEXO III – Modelo de Carta de Proposta

ANEXO IV – Critérios para Pontuação do Imóvel

O Edital encontra-se disponível no endereço eletrônico da Prefeitura de Porto Velho (https://www.portovelho.ro.gov.br/) para download, podendo ser solicitado através do e-mail astec.semasf@gmail.com ou fisicamente na sede da Secretaria de Assistência Social e Família – SEMASF.

A obtenção do Edital por meio impresso implica o pagamento pelo serviço de reprografia, que somente poderá ser realizado na sede desta Secretaria de Assistência Social e Família – SEMASF.

DATA LIMITE PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS: 20 (vinte) dias corridos a partir da data de publicação no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Porto Velho.

1. DO OBJETIVO

1.1 Chamamento Público para seleção de imóvel para locação que cumpra os requisitos mínimos exigidos a fim de acomodar toda estrutura e necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Família – SEMASF, cujas atividades estão devidamente normatizadas na legislação municipal, de acordo com a pontuação atribuída conforme critérios técnicos estabelecidos, e demais condições descritas nos anexos deste Edital.
1.2 A destinação do imóvel será para abrigar toda a estrutura do I Conselho Tutelar Distrital de Jaci-Paraná, da Secretaria de Assistência Social e Família – SEMASF.
1.3 Os requisitos mínimos obrigatórios do imóvel, a pontuação e seus critérios técnicos estão minuciosamente descritos nos Anexos I e II.

2. MOTIVOS DA LOCAÇÃO

2.1 O motivo para a presente contratação se substancia em razão de que dentre as atribuições da Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMASF, dentre as atribuições de cunho socioassistencial estabelecidas na Lei Complementar nº 648/2017, possui a atribuição de promover o atendimento da criança e do adolescente, através dos Conselhos Tutelares, órgãos que zelam pelos direitos dos menores.
2.2 Cada Conselho Tutelar é composto de 5 (cinco) membros, escolhidos pela população local, para mandato de 4 (quatro) anos, permitida 1 (uma) recondução, mediante novo processo de escolha. Nesse período, os conselheiros atendem crianças e adolescentes e aconselham seus pais e responsáveis.
2.3 Cabe ao Conselho Tutelar aplicar medidas que zelem pela proteção dos direitos da criança e do adolescente. No entanto, o Conselho Tutelar não tem competência para aplicar medidas judiciais e não pode julgar nenhum caso e não age como órgão correcional.

3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS AO IMÓVEL

3.1 O imóvel deverá atender às condicionantes constantes do anexo I e II deste Edital.

4. DA MANUTENÇÃO

4.1 A manutenção dos sistemas de maior relevância como: sistemas estruturais, telhados, estabilidade do solo, entrada da rede elétrica, caixa d'água ou poço, hidráulicos, dos climatizadores e elevadores ou plataforma elevatória (se houver), bem como as recargas dos extintores, quando necessário, serão de responsabilidade única e exclusiva do LOCADOR, não importando em nenhum ônus a SEMASF.

4.2 Havendo alguma falha, em qualquer dos itens citados no sub item anterior, caberá ao LOCADOR resolver no menor prazo possível.

5. DA VIGÊNCIA

5.1 Estima-se que a vigência da presente locação será de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período conforme interesse da Administração.

6. DO VALOR DO IMÓVEL ESTIMADO

6.1 O valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região. Assim, após as análises e emissão de relatório pela comissão nomeada, os imóveis que tiverem aptos serão submetidos à avaliação a ser realizada por órgão técnico competente a ser designado por esta secretaria, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 A despesa decorrente da contratação correrá por conta dos recursos consignados a Secretaria Municipal de Assistência Social e Família – SEMASF pela Lei Orçamentária Anual do Município de Porto Velho/RO, conforme a seguinte Ação Programática: 12.01.08.122.007.2.001 (Administração da Unidade) – Elemento de despesa: 3.3.90.39 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica) ou – 3.3.90.36 (Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física).

8. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E ABERTURA DAS PROPOSTAS

8.1 As propostas serão recebidas a partir das 8h00min até as 14h00min na Secretaria Municipal de Assistência Social e Família – SEMASF, Setor de Protocolo, sito a Av. Pinheiro Machado, nº 1718, Bairro São Cristóvão pelo período de **20 (vinte) dias úteis a contar da data de publicação no D.O.M. do presente edital.** Em seguida, as propostas serão apreciadas pela comissão competente, selecionando aquela que melhor atenda ao interesse desta instituição e, por fim, seguirão para homologação pelo Secretário Municipal de Assistência Social e Família – SEMASF.

8.2 As propostas deverão conter:

a. Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
b. Certidão de Inteiro Teor Atualizada, ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacifica do imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou

Contrato Social, CNPJ/MF, Carteira de Identidade e CPF dos sócios ou diretor, se pessoa jurídica;
c. Cópias dos Projetos arquitetônicos, de instalações do imóvel, preferencialmente, em arquivo digital com extensão dwg ou dxf, e em sua falta, impressas;
d. Descrição detalhada do imóvel (área construída, área total, área externa), localização (com ponto de referência), e fotos atuais do imóvel;
e. RG e CPF do proprietário, se Pessoa Física;
f. Anexar cópias do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;
g. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário, em se tratando de pessoa jurídica;
h. Prova de Regularidade Fiscal com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de CND;
i. Prova de Regularidade Fiscal com a Fazenda Estadual de Rondônia válida;
j. Prova de Regularidade Fiscal com a União, mediante apresentação da Certidão de débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
k. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
l. Certificado de Regularidade do FGTS, se pessoa jurídica;
m. Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação;
n. Validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias.

8.2.1 Para os documentos listados no presente item, serão aceitos os protocolos de solicitação junto aos órgãos competentes. Neste caso, o contratado deverá trazer o documento original no prazo de até 90 (noventa) dias, prorrogáveis a critério desta SEMASF.

8.2.2 As propostas poderão ser protocoladas no setor de protocolo, observando o seguinte endereçamento:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E FAMÍLIA – SEMASF

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO – DEAD

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 10/SEMASF/2018
A/C da Presidente da Comissão para Locação de Imóvel (Portaria nº , de)
Av. Pinheiro Machado, nº 1718, Bairro São Cristóvão
CEP 76.804-079 – Porto Velho/RO

NOME DA EMPRESA:

8.3 Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos não serão reembolsados pela SEMASF, correndo por conta e risco do ofertante.

8.4 A SEMASF só aceitará imóveis que atendam suas necessidades, em especial nos requisitos de acessibilidade, combate e prevenção a incêndios e pânico, instalações elétricas e telefonia/lógica, sistemas de climatização e capacidade estrutural. Logo, **todas as possíveis adaptações e reformas no edifício deverão ser consideradas na proposta de preços.** Os interessados devem ter especial atenção ao ANEXO I, II e IV deste chamamento, pois nele estão disciplinadas as possíveis reformas e adaptações que terão que arcar.

9. DA HABILITAÇÃO

9.1 Serão declarados habilitados os Imóveis cujos documentos atendam ao Edital e obtiverem parecer positivo exarado pela Comissão competente da SEMASF e homologado pelo Secretário Municipal de Assistência Social e Família.
9.2 A habilitação não gera obrigação de locação da propriedade.
9.3 A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização.

10. DAS VISITAS TÉCNICAS

10.1 As propostas apresentadas serão avaliadas pela comissão de locação, que selecionará aquelas que cumpram os requisitos mínimos e melhor atendam às necessidades desta Administração, relacionando aquelas que receberão visita técnica.
10.2 A visita técnica será realizada pelos membros da comissão a fim de vistoriar *in loco* as condições dos imóveis das propostas.
10.3 Será atribuída pontuação aos imóveis vistoriados, de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo I e II, com intuito de auxiliar a comissão na escolha dos imóveis que melhor atendam às necessidades desta SEMASF.
10.4 O *ranking* resultante das vistorias não gera obrigação de locação do imóvel, sendo que a escolha do imóvel a ser locado será totalmente discricionária.

11. DA ESCOLHA DO IMÓVEL

11.1 Após a apresentação do relatório de vistoria e pontuação dos imóveis selecionados, a Comissão se reunirá e decidirá, pelo imóvel que melhor atende às necessidades desta Secretaria.
11.2 Considerando a pontuação que cada edificação atingiu e as particularidades do plano de melhorias/reformas necessárias, a SEMASF decidirá com base no critério de

custo versos benefício qual edificação que melhor atende às suas necessidades mediante preço adequado de mercado.

11.3 Mediante a decisão será elaborado Relatório Final da Comissão, contendo os motivos da escolha do referido imóvel, encaminhando para homologação do Secretário Municipal de Assistência Social e Família.

11.4 O presente chamamento não implica a obrigatoriedade de locação ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, seja por ser menor valor estimativo ou maior pontuação, reservando-se a SEMASF ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, bem como por optarem em não locar nenhum dos imóveis ofertados, discricionariamente, por oportunidade e conveniência da administração.

11.5 Poderão ser aceitos imóveis cujas propostas possam ser adequadas no prazo de 60 (sessenta) dias prorrogáveis a critério da administração, para melhor atender as necessidades da secretaria, conforme descrito nos Anexos I e II, sob responsabilidade e ônus do proponente, devendo fazê-las constar na proposta, a contar do aceite deste Órgão.

11.6 A adaptação do edifício seguirá a forma estabelecida deste chamamento público. Os custos de adaptação correrão todos por conta da contratada, devendo ser considerados em sua proposta de valores.

11.7 O LOCADOR só fará jus ao recebimento de valores após as devidas adaptações e reformas serem aceitas pela área técnica da SEMASF. Caso o LOCADOR não realize as adaptações nos termos deste chamamento público, **não será celebrado o contrato.**

11.8 Após a seleção do imóvel, o responsável pela proposta vencedora deverá apresentar os documentos elencados nos subitens “b” e “n” do item 8.2.

12. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

12.1 O resultado desta seleção de imóveis será publicado no site da Prefeitura de Porto Velho (https://www.portovelho.ro.gov.br/) e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei, desde que a administração encontre o imóvel pretendido, caso contrário, divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atenderam as exigências desta Administração.

13. DA CONVOCAÇÃO

13.1A convocação do promitente locador será feita através de emissão e encaminhamento de instrumento de Pré-Contrato e, posteriormente, de Termo de Contrato.

13.2 A comunicação será realizada preferencialmente via e-mail (informado pela empresa em sua proposta), com aviso de recebimento, acompanhado do Contrato, para impressão, assinatura e devolução via postal. Através do mesmo endereço eletrônico, a SEMASF enviará as comunicações necessárias durante a execução do objeto.

13.3A devolução do Contrato devidamente assinado será no prazo de até 3 (três) dias úteis, a contar da data de confirmação do recebimento do comunicado e-mail. No caso de locador de fora do Estado de Rondônia, o prazo de 3 (três) dias úteis será para realizar a postagem da documentação, sendo excluído da contagem de prazo os dias necessários para o Correios entregarem a postagem.

13.4A ciência do ato será a data de confirmação da leitura do seu teor pelo destinatário, sendo considerada válida na ausência de confirmação, a comunicação na data do término do prazo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data do seu envio.

13.5A recusa do locador em formalizar a contratação (pré-contrato e contrato) no prazo informado, durante a vigência da proposta, caracteriza-se como inexecução total da obrigação assumida.

13.6Na hipótese de desistência ou impossibilidade de assinatura do contrato, por parte do promitente locador, será automaticamente convocado o segundo colocado do respectivo chamamento, e em se repetindo o referido impedimento, serão convocados os demais classificados com proposta aprovada, consecutivamente.

14. DO PRÉ-CONTRATO

14.1 Após eleito o imóvel que melhor atenda ao interesse público envolvido, será firmado instrumento de Pré-Contrato, contendo todas as condições, prazos e obrigações das partes a serem cumpridas antes de ser formalizada o Contrato de Locação.

14.2 Todos os detalhes referentes às melhorias necessárias no imóvel estarão consignados naquele instrumento.

15. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

15.1 O objeto da presente contratação só será recebido definitivamente após as devidas adaptações e reformas que a SEMASF demandar, em 15 (quinze) dias corridos mediante emissão de Termo de Recebimento Definitivo, após a verificação da conformidade/adequação e consequente aceitação pela Comissão.

15.2 A perfeita execução dos projetos no prazo estabelecido será condicionante para a assinatura do CONTRATO DE LOCAÇÃO.

15.3 Caso não sejam realizadas as melhorias necessárias, ou sua realização não seja devidamente aprovadas pela SEMASF, o termo de Pré-Contrato será considerado automaticamente rescindido e perderá todos os seus efeitos jurídicos.

16. DAS INFORMAÇÕES SOBRE O PROCESSO DE SELEÇÃO

16.1 Mais informações poderão ser obtidas no horário das 08:00 às 14:00 horas de segunda a sexta- feira, por meio da Diretoria Administrativa - DA, telefone: (69) 3901-3239, ou comparecimento à sede da SEMASF.

Este Edital também poderá ser consultado e impresso através do site da Prefeitura de Porto Velho (https://www.portovelho.ro.gov.br/).

Porto Velho/RO, 20 de dezembro de 2018.

CLAUDINALDO LEÃO ROCHA
Secretário Municipal de Assistência Social e da Família – SEMASF
Decreto n° 118/I

ANEXO I

Memorial Descritivo: Requisitos Mínimos do Imóvel

CARACTERÍSTICAS		
NECESSIDADES	**EXIGÊNCIAS**	**JUSTIFICATIVA**
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	Imóvel Comercial	Unidade com demanda de área comercial, considerando a quantidade de departamentos que deverão ocupar o imóvel
	Área útil	A área útil do imóvel deverá ter capacidade para implantação de todos os ambientes listados no edital de chamamento, considerando a capacidade de pessoas que circularão no imóvel
	01 recepção	Sala reservada para atendimento e recepção ao público
	01 sala de direção	Sala para coordenador
	01 sala para apoio administrativo	Sala reservada para os serviços administrativos
	01 cozinha	Com espaço suficiente para acomodar utensílios e mobiliário para preparar alimentos para a utilização do colegiado
	Banheiro	Banheiro social, com acessibilidade a portadores de necessidades especiais
	05 salas para conselhos tutelares	Sala reservada para os Conselheiros Tutelares, visando o sigilo profissional e privacidade da escuta de violação de direitos de crianças e adolescentes

	Tipo de serviço a ser executado no imóvel	Conselho Tutelar é um órgão com a missão de zelar pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente e o potencial de contribuir para mudanças profundas no atendimento à infância e adolescência
	Segurança	O imóvel deverá possuir muro ou gradeado que impeça o livre acesso de pessoas não autorizadas
	Desocupado ou com possibilidade de ocupação no ato da assinatura do contrato.	Exigência legal. Após assinatura e publicação do contrato, o imóvel tem que estar desocupado e disponível para ocupação
	Rede Elétrica	A rede elétrica deverá ser bifásica, com capacidade para atender a instalação de aparelhos de ar condicionados splits a serem instalados no imóvel, de acordo com o programa de uso

ANEXO II – Área de abrangência

Os imóveis a serem ofertados a esta Secretaria deverão abranger os Bairros Bairros Parque dos Buritis, Por do Sol, Velha Jaci, Nova Jaci, Batata, Alto Alegre, Recanto dos Lagos, Wilson, Belvedere, Samauma, Jaçanã, Caixa d'água e Nova Esperança., conforme distribuição geográfica regulamentada pela Resolução nº 98 de 22 de dezembro de 2016, publicada no D.O.M nº 5.361, de 28.12.2016.

ANEXO III

MODELO CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

À Secretaria Municipal de Assistência Social e Família – SEMASF

Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público n.º 10/SEMASF/2018, propor-lhe a locação do imóvel,

DADOS DO PROPRIETÁRIO

(A)/PROCURADOR (A) Nome: CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual: Endereço:

Telefone (s) de Contato: E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Nome/identificação: Endereço completo:

Número da Matrícula deRegistrodo Imóvel

Atualizada/Cartório: Número de inscrição na

Secretaria Municipal de Fazenda: Código de

identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

VALOR DA LOCAÇÃO

Valor mensal da locação do imóvel: R$ (numeral e por extenso):

DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:

INDICAR AINDA:

1- O preço para locação do imóvel é de R$_____(extenso);

2- O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais e Fiscais;

3- Esta Proposta é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias;

4- Em anexo, os documentos constantes no Item 9.1 do Edital nº 10/SEMASF/2018;

5- Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário.

(Proponente)

Nome do Proponente: Identificação (CPF ou CNPJ):

Endereço do Proponente:

Número de telefone para contato e e-mail do Proponente:

Nome e número de telefone de pessoa indicada pelo Proponente para acompanhar visita ao terreno. Obs.: Anexar Fotos.

Porto Velho/RO, de de 2018.

ANEXO IV

CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO DOS IMÓVEIS

1. DOS CRITÉRIOS PARA LOCAÇÃO, DA PONTUAÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

1.1 Os critérios técnicos abaixo relacionados visam classificar os imóveis que mais se adequem as necessidades da SEMASF, dentre os qualificados caberá a SEMASF decidir, de forma totalmente discricionária, qual edifício que melhor atende suas necessidades. Caberá à equipe da Comissão enquadrar os edifícios nos critérios técnicos para determinação a pontuação de cada edificação.

1.2 A classificação das edificações não cria nenhuma obrigatoriedade da SEMASF em locar os edifícios, em qualquer momento a instituição poderá descontinuar o processo de locação. O fato de uma edificação acabar por ser qualificada em primeiro ou segundo lugar não lhe dá o direito de ser escolhida, caberá ao Secretario Municipal de Assistência Social analisar as propostas de preços conjuntamente com as pontuações das edificações para decidir, com base nos princípios constitucionais, qual a edificação que melhor atende às suas necessidades.

1.3 As pontuações para cada item de avaliação, bem como os critérios de avaliação das edificações, estão dispostos no quadro abaixo:

Item	CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS		
1.0	Área Útil de Construção	Pontuação	Modo de aferição
1.1	Acima 116 m² até a metragem de 130 m²	10	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 116 m² até o limite de 130 m². Será aceito como metragem construída quadrada somente a área das edificações que se destinem as

			necessidades da SEMASF, sendo desconsideradas as áreas das edificações como guaritas, etc. Beirais e telhados que avancem além das paredes perimetrais dos edifícios não serão considerados nos cálculos de área.
1.2	Entre 116 m² e 120 m²	8	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 116 m² até o limite de 120 m².
1.3	Entre 110 m² e 120 m²	6	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 110 m² até o limite de 120 m².
1.4	Entre 100 m² e 110 m²	4	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 100 m² até o limite de 110 m². Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.5	Abaixo de 100 m²	Desqualificada	Edificações com metragem quadrada abaixo de 2.300 m² serão de pronto desqualificadas, pois não terão capacidade de atender às necessidades da SEMASF.
2.0	**Formato do Prédio**	**Pontuação**	**Modo de Aferição**
2.1	Paredes Internas de alvenaria ou Divisórias	10	A edificação conta com fechamentos em alvenaria ou divisórias.
2.2	Sem parede de alvenaria ou divisórias	7	A edificação não possui paredes de alvenaria ou divisórias, mas com possibilidade de adequação
2.3	Vãos Livres grandes, sem paredes de alvenaria ou divisórias	4	A edificação não conta com paredes de alvenarias ou divisórias, e não existe possibilidade de adequação.
4.0	**Acessibilidade (Banheiros, escadas, acessos, etc...)**	**Pontuação**	**Modo de Aferição**

4.1	Edifício com acessibilidade plena	10	Edificação que atende plenamente à norma ABNT NBR 9050/2015.
4.2	Edifício não plenamente acessível, mas com possibilidade de adequações	4	Edifício sem acessibilidade plena, porém com viabilidade técnica para se tornar um edifício acessível ou adaptado.
4.3	Edifício sem acessibilidade e com baixa viabilidade de adequações	0	Edifício com critérios de acessibilidade prejudicados e onde suas adaptações seriam demasiadamente onerosas
5.0	**Banheiros Comuns**	**Pontuação**	**Modo de Aferição**
5.1	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios superior ao necessário	10	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios superiores ao determinados pela Norma Regulamentadora nº 24.
5.2	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios necessária	9	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios condizentes como determinado pela Norma Regulamentadora nº 24.
5.3	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficientes com possibilidade de adequação	4	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora nº 24, porém com possibilidade de adequações.
5.4	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios insuficientes sem possibilidade de adequação	0	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios abaixo do determinado pela Norma Regulamentadora nº 24, e sem possibilidade de adequações.
6.0	**Combate à Incêndio**	**Pontuação**	**Modo de Aferição**

6.1	Compatível com a NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016 e suas alterações	10	A edificação conta com todos os sistemas exigidos pela NBR 9077/2001 e Lei 3.924/2016, bem como com sistema de SPDA compatível com a norma 5419/2015. Passou recentemente por vistoria pelo CBMRO tendo laudo de vistoria do corpo de bombeiros aprovado.
6.2	Edifício com possibilidade de adequações	5	O edifício conta com certificado antigo de funcionamento expedido pelo CBMRO, devendo ser adequado para satisfazer as NBR's 9077/2001, a Lei 3.924/2016 e a Norma 5419/2015.
6.3	Não compatível	Desqualificado	Edifício nunca foi vistoriado pelo CBMRO e não possui, ou possui precariamente, os sistemas de proteção contra incêndio e pânico.
7.0	**Instalações Lógica, Telefonia e Elétrica**	**Pontuação**	**Modo de Aferição**
7.1	Edifício com elétrica, telefonia e lógica capaz de atender às necessidades da SEMASF	10	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a derivação de circuitos para diversas estações de trabalho. Também conta com rede lógica e telefonia já instalada e disponível para uso.
7.2	Rede elétrica adequada, rede de lógica e telefonia com necessidade de ajustes/inexistentes	6	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a derivação de circuitos para diversas estações de trabalho, porém a rede de lógica e telefonia é muito precária ou inexistente.
7.3	Rede Elétrica, telefonia e lógica insuficientes.	2	Edifício necessita de adaptações robustas nas redes de elétrica, telefonia e lógica.

8.0	Climatização	Pontuação	Modo de Aferição
8.1	A edificação possui climatização totalmente suficiente para atender às necessidades da SEMFAZ	10	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração é igual ou superior à quantidade que a SEMASF irá demandar. A disposição dos condicionadores de ar não compromete a disposição dos ambientes.
8.2	A climatização atende parcialmente às necessidades da SEMASF	7	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração atende parcialmente às necessidades da SEMASF, ou a disposição dos condicionadores de ar compromete a disposição dos ambientes.
8.3	Edifício sem climatização, mas com possibilidade de instalação pelo Locador	5	A edificação tem poucas/nenhuma sala (s) climatizada (s)
8.4	Edifício sem climatização, e sem possibilidade de instalação	0	A edificação não tem nenhum ambiente climatizado
9.0	**Pontuações Extras**	**Pontuação**	**Modo de Aferição**
9.1	Área de iluminação natural suficiente	5	A edificação atende as condições de iluminação natural determinadas pela ABNT NBR 15215/03.
9.2	Área para copa/cozinha suficiente	5	A edificação conta com área de copa e de cozinha suficientes para as necessidades da SEMASF.
9.3	Placas fotovoltaicas para geração alternativa de energia elétrica	5	A edificação conta com sistemas de geração de energia fotovoltaica para gerar mais que 50% da demanda aproximada da SEMASF.
9.4	Sistema de vigilância e segurança eletrônica	10	A edificação conta com sistema de câmeras internas e de segurança eletrônica que atendem as necessidades da SEMASF.