



## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE IMÓVEL APTO À LOCAÇÃO N.º 002/SEMA/2021

O MUNICÍPIO DE PORTO VELHO, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – SEMA, situada na Rua Brasília nº 2512, Bairro São Cristóvão, Porto Velho/RO, representada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, o Excelentíssimo Senhor Alexandro Miranda Pincer, através da Comissão para Locação de Imóvel, designada pela Portaria nº 44, de 20 de julho de 2021, com fulcro no Art. 25, *caput*, da Lei Federal 8.666/93 e em atendimento ao que consta do **Processo nº 16.00053-000/2021**, torna público para conhecimento dos interessados o presente Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO** para pesquisa de imóveis disponíveis para locação por esta Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMA e Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo – SEMDESTUR, deste Município de Porto Velho/RO.

**Legislação aplicável:** Leis Federais nº 8.666/93, nº 8.245/91 e nº 12.846/13.

Fazem parte integrante do presente edital:

**ANEXO I** – Memorial Descritivo: Requisitos Mínimos do Imóvel

**ANEXO II** – Mapa do Perímetro do Imóvel

**ANEXO III** – Mapa do Anel Óptico do Município de Porto Velho

**ANEXO IV** – Modelo de Carta de Proposta

**ANEXO V** – Condicionantes Técnicas – Locação Imóvel

**ANEXO VI** – Critérios para Pontuação do Imóvel

O Edital poderá ser solicitado através do e-mail: [dep.adm.semi@gmail.com](mailto:dep.adm.semi@gmail.com) ou fisicamente na sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMA, localizada a Rua Brasília nº 2512, Bairro São Cristóvão, no 3º andar, na sala do Departamento Administrativo – DA, diretoria.

A obtenção do Edital por meio impresso implica no pagamento pelo serviço de reprografia, que somente poderá ser realizado na sede desta Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMA.

**DATA LIMITE PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS:** 15 (quinze) dias corridos a partir da data de publicação no Diário Oficial da Prefeitura Municipal de Porto Velho (item 7.1 do Edital).





## 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 Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMA e da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Trabalho – SEMDESTUR 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 organizacional da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMA e da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Trabalho – SEMDESTUR, durante o período inicial de 12 (doze) meses prorrogáveis por iguais e sucessíveis períodos.
- 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 substância em razão de que as atuais instalações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMA e da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Trabalho – SEMDESTUR vem se mostrando insuficientes para atender toda a demanda e as atividades desenvolvidas por essas Secretarias.
- 2.2 Por conseguinte, temos a necessidade de ampliação dos serviços prestados pelas Secretarias mencionadas, com a centralização do atendimento a fim de evitar que o contribuinte se desloque a vários lugares para obter a prestação dos serviços dessa municipalidade. Neste sentido, consta como projeto da SEMA/SEMDESTUR promover a otimização dos serviços prestados pelo Município, por meio de um ambiente integrado que propicie um melhor atendimento à população que busca os serviços dessas instituições, condição esta, que corrobora com a imposição de um espaço físico mais amplo.
- 2.3 Por fim, a locação de um espaço digno e adequado para o funcionamento das Secretarias, justifica o deslocamento das sedes das Secretarias para outro imóvel, não somente pela necessidade de garantir os aspectos físicos estruturais adequados, mas principalmente, pela necessidade de se prestar um serviço de qualidade aos munícipes.

## 3. DOS REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS AO IMÓVEL

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

## 4. DO FECHAMENTO E DIVISÕES DAS SALAS





**4.1** As SEMA/SEMDESTUR necessitam de uma edificação com múltiplas salas para abrigar seus departamentos e divisões. Entretanto a edificação poderá possuir vãos-livres amplos, neste caso serão necessárias adaptações para dividir os ambientes. A colocação de divisórias, paredes de gesso (dry wall), ou outro material similar deverá ser por conta do **LOCADOR**.

## **5. DA MANUTENÇÃO**

**5.1** 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 as Secretarias.

**5.2** Havendo alguma falha, em qualquer dos itens citados no subitem anterior, caberá ao **LOCADOR** resolver no menor prazo possível.

## **6. DA VIGÊNCIA**

**6.1** Estima-se que a vigência da presente locação será de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessíveis períodos conforme interesse da Administração.

**6.2** Fica facultada a Administração, após os 12 (doze) meses de locação, a prorrogação pelo período que ela necessite, até o limite de 60 (sessenta) meses. Após esse período, caso as Secretarias ainda necessitem do edifício, ambas as partes poderão renegociar a locação.

## **7. DO VALOR DO IMÓVEL ESTIMADO**

**7.1** 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 estiverem aptos serão submetidos à avaliação técnica a ser realizada por órgão técnico competente, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**7.2** Estima-se que a locação decorrente do presente Chamamento Público esteja na faixa de valores de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais) por ano até R\$ 624.000,00 (seiscentos e vinte e quatro mil reais) por ano. Todavia, a depender do mercado, os valores poderão ficar abaixo ou até acima da estimativa realizada.

## **8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**8.1** A despesa decorrente da contratação correrá por conta dos recursos consignados a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMA, pela Lei Orçamentária Anual do Município de Porto Velho/RO, conforme a seguir:

Ação Programática: 16.01.04.122.347.2.001 (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).

## 9. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E ABERTURA DAS PROPOSTAS

**9.1** As propostas serão recebidas a partir das **8h00 min do dia 30 de julho de 2021 até as 14h00 min do dia 16 de agosto de 2021**, na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMA, Setor de Protocolo, sito à Brasília nº 2512, Bairro São Cristóvão. Em seguida, as propostas serão apreciadas pela comissão competente, selecionando aquela que melhor atenda ao interesse das instituições e, por fim, seguirão para homologação pelos Secretários Municipais de cada pasta.

**9.2** As propostas deverão conter:

- a. Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato;
- b. Carta de Habite-se, ou Certidão de Conclusão do imóvel, ou Alvará ou Protocolo de sua Solicitação (**para proposta vencedora**);
- c. Certidão de Inteiro Teor Atualizada, ou documento que comprove Propriedade ou Posse Mansa e Pacífica 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;
- d. Cópias dos Projetos arquitetônico, de instalações do imóvel, preferencialmente, em arquivo digital com extensão dwg ou dxf, e em sua falta, impressas;
- e. Descrição detalhada do imóvel (área construída, área total, área externa), localização (com ponto de referência), e fotos atuais do imóvel;
- f. RG e CPF do proprietário, se Pessoa Física;
- g. Anexar cópias do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;
- h. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário, em se tratando de pessoa jurídica;
- i. Prova de Regularidade Fiscal com a Fazenda Municipal, mediante apresentação de Certidão Nada Consta;
- j. Prova de Regularidade Fiscal com a Fazenda Estadual de Rondônia válida;
- k. Prova de Regularidade Fiscal com a União, mediante apresentação da Certidão de débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO**  
**SUSTENTÁVEL/SEMA**



- l.** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- m.** Certificado de Regularidade do FGTS, se pessoa jurídica
- n.** Laudo Técnico atestando as condições estruturais, hidráulicas, hidrossanitárias, elétricas, telefônica e de rede lógica, bem como os equipamentos, a exemplo de elevadores, plataformas elevatórias, cercas elétricas, transformadores e demais equipamentos, se houver; **(para proposta vencedora).**
- o.** **Laudo do Corpo de Bombeiros.**
- p.** Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades das Secretarias;
- q.** Validade da proposta deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias.

**9.2.1** Para os documentos listados no presente item (9.2 subitem “b” e “o”), 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 da Comissão de Avaliação de Imóveis.

**9.3** As propostas poderão ser entregues diretamente à comissão de Avaliação de Imóveis responsável, ou protocoladas no setor de protocolo, observando o seguinte endereçamento:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO**  
**SUSTENTÁVEL – SEMA**  
**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO – D.A**

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 002/SEMA/2021**

**A/C da Presidente da Comissão para Locação de Imóvel**  
**Portaria nº 44, de 20 de julho de 2021.**

**Rua Brasília nº 2512, Bairro São Cristóvão.**  
**CEP 76.804-088 – Porto Velho/RO**

**NOME DA EMPRESA: .....**

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

**9.5** As Secretarias só aceitarão 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.

## 10. DA HABILITAÇÃO

**10.1** Serão declarados habilitados os Imóveis cujos documentos atendam ao Edital e obtiverem parecer positivo exarado pela Comissão competente e homologado pelos Secretários Municipais..

**10.2** A habilitação não gera obrigação de locação da propriedade.

**10.3** A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização.

## 11. DAS VISITAS TÉCNICAS

**11.1** 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.

**11.2** A visita técnica será realizada pelos membros da comissão a fim de vistoriar *in loco* as condições dos imóveis das propostas.

**11.3** Será atribuída pontuação aos imóveis vistoriados, de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo II, com intuito de auxiliar a comissão na escolha dos imóveis que melhor atendam às necessidades das Secretarias.

**11.4** O *ranking* resultante das vistorias não gera obrigação de locação do imóvel, sendo que a escolha do imóvel a ser locado será totalmente discricionária.

## 12. DA ESCOLHA DO IMÓVEL

**12.1** Após a apresentação do relatório de vistoria e pontuação dos imóveis selecionados, conforme Anexo V do presente edital, a Comissão se reunirá e decidirá, pelo imóvel que melhor atende às necessidades desta Secretaria.

**12.2** Considerando a pontuação que cada edificação atingiu e as particularidades do plano de melhorias/reformas necessárias, a Comissão decidirá com base no critério de custo versus benefício qual edificação que melhor atende às suas necessidades mediante preço adequado de mercado.

**12.3** Mediante a decisão, será elaborado Relatório Final da Comissão, contendo os motivos da escolha do referido imóvel, encaminhando para homologação dos Secretários Municipais.

**12.4** 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 as Secretarias 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.

**12.5** Poderão ser aceitos imóveis cujas propostas possam ser adequadas no prazo de 30 (trinta) dias prorrogáveis a critério da Administração, para melhor atender as necessidades das secretarias, conforme descrito nos Anexos I e II, sob responsabilidade e ônus do proponente, devendo fazê-las constar na proposta, a contar do aceite destes Órgãos.

**12.6** A licitante deve se comprometer a adequar as estruturas de seu prédio às necessidades das Secretarias no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da aprovação dos projetos apresentados.

**12.7** A adaptação do edifício seguirá a forma estabelecida no ANEXO VI – Condicionantes Técnicas, deste chamamento público. **Os custos de adaptação correrão todos por conta da CONTRATADA, devendo ser considerados em sua proposta de valores.**

**12.8** A CONTRATADA só fará jus ao recebimento de valores após as devidas adaptações e reformas serem aceitas pela área técnica especializada do município. Caso a CONTRATADA não realize as adaptações nos termos deste chamamento público, **não será celebrado o instrumento contratual.**

**12.9** Após a seleção do imóvel, o responsável pela proposta vencedora deverá apresentar os documentos elencados nos subitens “b” e “n” do **item 9.2.**

### 13. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

**13.1** O resultado desta seleção de imóveis será publicado no Diário Oficial dos Municípios de Rondônia 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 deste Edital.

### 14. DA CONVOCAÇÃO

**14.1** A convocação do promitente locador será feita através de emissão e encaminhamento de instrumento de **Pré-contrato (se necessário)** e, posteriormente, de Termo de Contrato.

**14.2** 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 física. Através do mesmo endereço eletrônico, a Comissão enviará as comunicações necessárias durante a execução do objeto.

**14.3** A 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.

**14.4** A 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.

**14.5** A 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.

**14.6** Na 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.

## 15. DO PRÉ-CONTRATO

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

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

**15.3** O proponente deverá analisar a proposta de melhorias e ajustes do imóvel e indicar a viabilidade de execução ou contraproposta em até 15 (quinze dias), podendo conter ou não a apresentação de projeto de reforma, caso haja projeto, este deve ser avaliado pela Comissão, e ainda por profissional especializado pertencente ao quadro deste Município.

**15.4** Aprovados os projetos, inicia-se a contagem do prazo para realização das reformas, conforme item 12.6 deste edital.

## 16. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

**16.1** As obras de reforma necessárias e aprovadas, poderão ser acompanhadas *in loco* pelos membros da Comissão ou outros servidores imbuídos desta atividade devido ao seu conhecimento técnico específico.

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





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO**  
**SUSTENTÁVEL/SEMA**



emissão de parecer técnico de aprovação das melhorias, emitido por profissional especializado pertencente ao quadro deste Município.

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

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

## **17. DAS INFORMAÇÕES SOBRE O PROCESSO DE SELEÇÃO**

**17.1** Mais informações poderão ser obtidas no horário das 08:00 às 14:00 horas de segunda a sexta-feira, por meio do Departamento Administrativo – DA, em comparecimento à sede da SEMA.

Porto Velho/RO, 19 de julho de 2021.

**ALEXANDRO MIRANDA PINCER**

Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMA

Elaborado por:

Vistoriado por:

**Vitória Bosco de Freitas**  
Assessor Técnico de Projetos Especiais

**Hildevânia Benedita Cabral Ferreira**  
Diretora do Departamento Administrativo

## **ANEXO I**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL/SEMA  
MEMORIAL DESCRITIVO



NECESSIDADES	EXIGÊNCIAS	JUSTIFICATIVA
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	Imóvel de uso Comercial	Unidade com demanda de área de uso comercial, considerando a quantidade de departamentos e setores conforme estrutura organizacional das secretarias municipais: SEMA/SEMDESTUR, que deverão ocupar o imóvel.
	Área Total Construída	Área total construída entre 1.800m <sup>2</sup> a 2.800m <sup>2</sup> , podendo ser distribuída em mais de um pavimento, desde que possua elevador, plataforma elevatória, rampa ou qualquer outra forma de acessibilidade. E espaço para estacionamento com área útil de no mínimo 560m <sup>2</sup> . Existindo mais de um pavimento o locador apresentará laudo atestando a capacidade da edificação para o fim a que se destina.
	Área Útil	A área útil do imóvel deverá ter capacidade para implantação de todos os ambientes listados no edital de chamamento, considerando a acomodação das pessoas que circularão no imóvel, conforme necessidade especificada.
	Vagas de Garagem	Mínimo de 37 (trinta e sete) vagas de veículos, preferencialmente cobertas para abrigar a frota própria de veículos.
	Tipo de serviço a ser executado no imóvel	Atender as necessidades de toda a estrutura organizacional das Secretarias Municipais, de acordo com a Lei Complementar n.º 648 de 06 de janeiro de 2017 e suas alterações e Lei Complementar n.º 832, de 31 de dezembro de 2020.
	Número de pessoas que ocuparão o imóvel	Fixo: 180 pessoas Flutuante: 100 pessoas
	Número estimado de ambientes necessários	<b>05 (cinco) Salas de grande porte</b> (capacidade de no mínimo 25 pessoas fixas com suas devidas mesas de trabalho). <b>11 (onze) Salas de médio porte</b> (capacidade de no mínimo 15 pessoas fixas com suas devidas mesas de trabalho). <b>12 (doze) Salas de pequeno porte</b> (capacidade de no mínimo 10 (dez) pessoas fixas com suas devidas mesas de trabalho). <b>02 (dois) gabinetes individuais para</b>



		<p><b>atendimento</b> (com capacidade mínima para 02 pessoas fixas e 05 flutuantes) com trancas eletrônicas.</p> <p><b>Depósito/Arquivo/Almoxarifado:</b> 02 (dois) com no mínimo 90m<sup>2</sup> livres para armazenamento de suprimentos.</p> <p><b>Recepção/protocolo:</b> 02 (dois) ou 01 (uma) com adequação para comportar 02 (dois) servidores fixos e 05 flutuantes.</p> <p><b>Instalações Sanitárias:</b> Mínimo 08 (oito) para servidores e visitantes e no mínimo 1 (um) adequado as normas de acessibilidade (preferencialmente em andar térreo).</p> <p><b>Sala de reuniões:</b> 01 (uma) para comportar no mínimo 30 trinta pessoas. Podendo ser estilo mesa redonda ou auditório.</p> <p><b>Cozinha/copa:</b> 01 (uma) para comportar 02 (dois) servidores fixos e no mínimo 10 flutuantes.</p>
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	Segurança	O imóvel deverá possuir muro ou gradeado que impeça o livre acesso de pessoas não autorizadas e cobertura adequada para proteção dos equipamentos contra vazamentos. Poderá ser solicitada ao Locador a instalação de rede de proteção nas janelas e varandas, se necessário.
	Desocupado ou com possibilidade de ocupação no ato da assinatura do contrato	Exigência legal. Após assinatura e publicação do contrato, o imóvel deve estar desocupado e disponível para ocupação imediata.
	Rede Elétrica	A rede elétrica deverá ser comum e estabilizada com capacidade de suportar toda a instalação de refrigeradores e computadores entre outros, e rede telefônica em perfeito estado de conservação e uso.
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	Rede de Dados	Possuir Rede lógica com cabeamento estruturado categoria 5e e capacidade mínima de 220 pontos, bem como capacidade de ampliação de 25% (vinte e cinco por cento) no mínimo. Devendo ainda estar contemplado pela Rede de fibra óptica e internet do Município de Porto Velho.



		<p>Estando fora deste anel, o LOCADOR arcará com o custo da ampliação da Rede de fibra óptica até o imóvel.</p> <p>A Rede de cabeamento estruturado e telefonia CAT5e deverá ser entregue toda certificada e com todos os equipamentos como switches, patch panel, voice panel, racks, espelhos duplos, tomadas macho, tomadas fêmea todos conectorizados e identificados, como também o custeio da fibra óptica do anel da Prefeitura Municipal de Porto Velho, chegando até o rack principal com toda a conectorização em postes, caixas de emendas e fusões.</p> <p>O rack principal deverá ser interligado com a operadora de telefonia prevendo a ativação das linhas telefônicas no prédio.</p> <p>Todo o cabeamento deverá estar acomodado dentro das respectivas tubulações (canaleta rodapé, eletrodutos e eletrocalhas). Deverá ser previsto os adapter cable e os patch cable necessários para ativação dos pontos de acordo com a categoria. A rede deverá ser identificada com a numeração dos pontos existentes e deverão seguir uma numeração única e sequencial, conforme metodologia do projeto executivo a ser apresentado pelo Proprietário.</p> <p>O Projeto de execução Rede deverá ser acompanhado por técnicos da Superintendência Municipal de Tecnologia da Informação Comunicação e Pesquisa através do Departamento de Gestão de Redes – DGR a fim de que no final seja realizado o aceite do serviço.</p>
	Rede Hidrossanitária	Instalações hidrossanitárias em perfeito funcionamento, com acessibilidade, nos termos da legislação vigente, devendo ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, igualmente atestadas conforme solicitado na alínea “n” do item 9.2 do presente Edital.
	SPDA	Disponer de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta do LOCADOR.





## **ANEXO II**

### **MAPA DO PERÍMETRO DO IMÓVEL**

Os imóveis a serem ofertados deverão estar compreendidos entre Margem direita do Rio Madeira, Av. 7 de Setembro, Av. Prefeito Chiquilito Erse e Av. dos Imigrantes, conforme área demarcada no mapa abaixo pelo tracejo, em bairro não periférico atendido por linhas de transporte urbano coletivo, visando facilitar o acesso dos munícipes que utilizam os serviços das secretarias, bem como o acesso da equipe técnica de funcionários.





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO**  
**SUSTENTÁVEL/SEMA**



Os imóveis a serem ofertados devem ainda estar localizados onde passa o anel da fibra óptica da Prefeitura Municipal de Porto Velho, conforme demonstrado no anexo III.

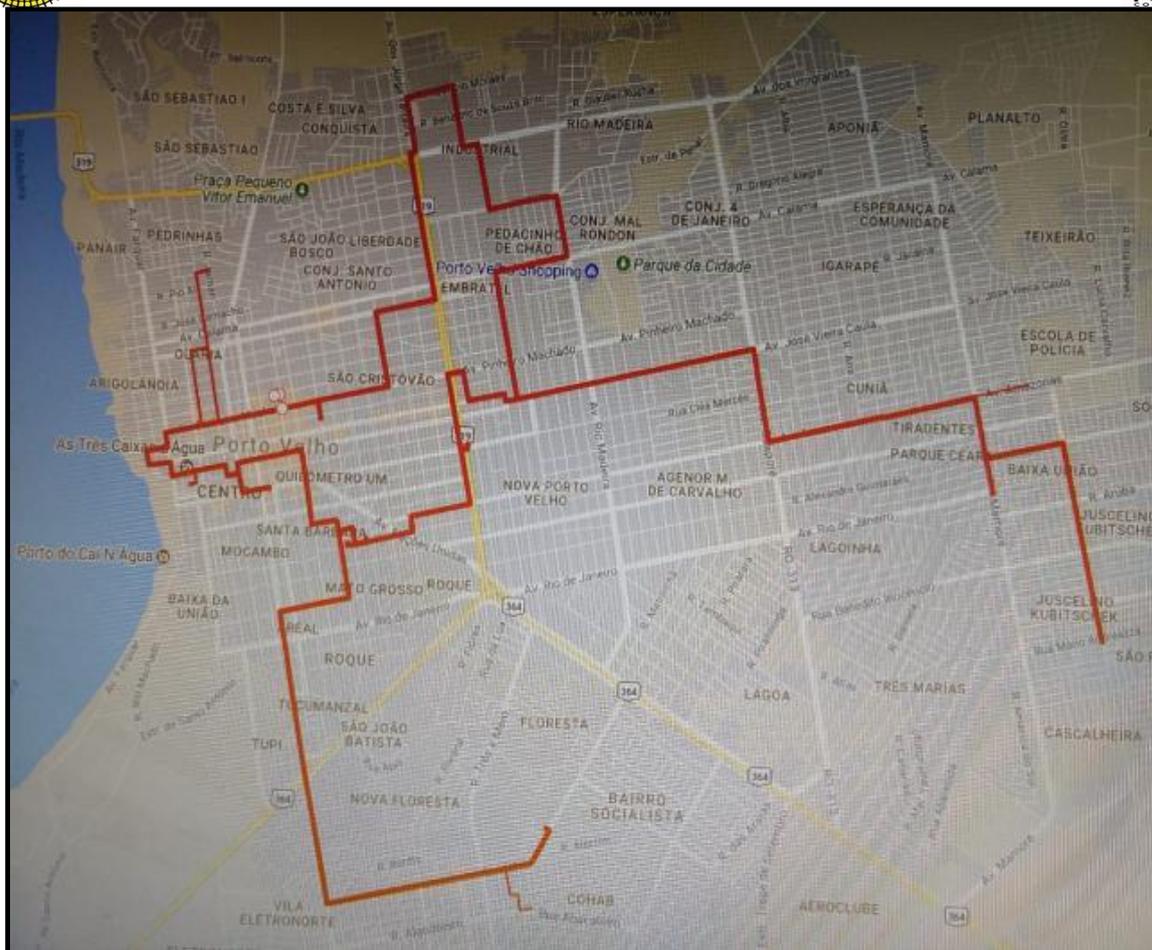
Justifica-se o raio de perímetro referido ser trajetória onde passa fibra óptica para evitar o gasto de direcionar a fibra para o local a ser alugado, **caso seja necessário quaisquer trajetos de fibra óptica, esta deverá ser de responsabilidade do proprietário do imóvel, desta forma não causando ônus ao município.**



**ANEXO III**

**MAPA DO ANEL ÓPTICO DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**





## ANEXO IV

### MODELO CARTA PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)



**À Comissão de Seleção de Imóveis do Edital de Chamamento Público para  
Locação de n.º 002/SEMA/2021.**

Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público n.º 002/SEMA/2021, 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 de Registro do 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 N.º 002/SEMA/2021;
- 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.





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO**  
**SUSTENTÁVEL/SEMA**



Obs.: Anexar Fotos.

Porto Velho/RO, de de 2021.

**ANEXO V**

**CONDICIONANTES TÉCNICAS – LOCAÇÃO IMÓVEL**





A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMA, situada na Rua Brasília nº 2512, Bairro São Cristóvão, Porto Velho/RO, representado pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, o Sr. Alexandre Miranda Pincer, e pela Comissão de Seleção de Imóveis, designada pela Portaria nº 18, de 17 de março de 2021, estabelece quais serão as condições técnicas para a locação de imóvel para abrigar toda a estrutura da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMA e da Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Trabalho – SEMDESTUR.

## I. CONDICIONANTES TÉCNICAS:

**I.1** Todas as edificações que responderem o Chamamento Público serão pontuadas conforme os critérios objetivos constantes no Anexo VI do edital de chamamento público. A pontuação máxima que uma edificação pode atingir é de 105 (cento e cinco) pontos, sendo que alguns critérios, caso não atendidos, automaticamente desclassificam as edificações, como por exemplo o tamanho da edificação.

**I.2** O critério de pontuação visa dar maior objetividade e racionalidade a um processo que é eminentemente discricionário, portanto o processo de se pontuar e classificar as edificações **não gera nenhum direito as melhores classificadas.**

**I.3** Devidamente pontuadas as empresas serão classificadas as cinco melhores edificações com base no processo de pontuação objetiva, as demais edificações serão de pronto desclassificadas. Em um momento posterior serão consideradas as 5 (cinco) edificações que obtiveram as melhores notas, os valores das propostas servirão para a decisão final da Comissão, que levará em conta eminentemente a relação custo versus benefício.

**I.4** As propostas deverão considerar todos os custos necessários com adaptações no edifício, pois, como se verá com maiores detalhes abaixo, a edificação que será locada **deverá ser entregue com plena capacidade de: suporte estrutural; acessibilidade; prevenção e combate a incêndio e pânico; instalações elétricas; hidrossanitárias; telefonia e lógica e; climatização.** É de extrema importância que as futuras interessadas atendam plenamente as necessidades das Secretarias e também vislumbrem os possíveis custos e prazos que serão dispendidos com as adaptações dos seus respectivos edifícios, pois o Município arcará somente com o custo dos alugueis. Todas as dúvidas poderão ser sanadas com a Comissão de Locação de Imóvel, através do e-mail: [dep.adm.semi@gmail.com](mailto:dep.adm.semi@gmail.com).

**I.5** Após a escolha da edificação que melhor atenda as Secretarias, a Comissão produzirá um layout identificando como serão dispostos cada Departamento e suas respectivas divisões, conforme organograma estabelecido na Lei Complementar nº 648 de 06 de janeiro de 2017, e suas alterações e na Lei Complementar nº 832, de 31 de dezembro





de 2020.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL/SEMA**



**I.6** Todas as adaptações serão executadas pela CONTRATADA e deverão ser consideradas em suas propostas de preço. O Município em momento algum arcará com o custo destas adaptações e somente receberá a edificação para início do uso após a aprovação das adaptações por parte da Comissão, bem como por técnico especializado.

**I.7** Portanto, observa-se que, em caso de edifícios com múltiplos pavimentos, é imprescindível um laudo pericial devidamente registrado junto ao Conselho de Classe competente atestando que o edifício se prestará aos fins que se pretende.

**I.8** No caso de edificações térreas esta exigência não se faz necessária, pois não existem grandes riscos estruturais neste tipo de edificação. Todavia, no caso destas edificações, os proprietários deverão garantir que o piso que apoiará o arquivo/Almoxarifado seja sólido suficiente para evitar rachaduras e desnivelamentos.

## **ANEXO VI**

### **CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÃO DOS IMÓVEIS**

#### **I. DOS CRITÉRIOS PARA LOCAÇÃO, DA PONTUAÇÃO E DA CLASSIFICAÇÃO**





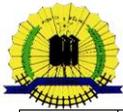
## DOS IMÓVEIS

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

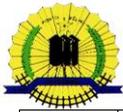
**I.II** A classificação das edificações não cria nenhuma obrigatoriedade do município em locar os edifícios, em qualquer momento a instituição poderá descontinuar o processo de locação. O fato de uma edificação acabar por ser qualificada em primeiro ou segundo lugar não lhe dá o direito de ser escolhida, caberá a Comissão 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.

**I.III** 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 de 1.800m <sup>2</sup> até o limite de 2.800m <sup>2</sup>	10	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 1.800 m <sup>2</sup> a 2.800 m <sup>2</sup> . Será aceito como metragem construída quadrada somente a área das edificações que se destinem as necessidades da SEMA, sendo desconsideradas as áreas das edificações como guaritas, casas de máquinas, etc. Beirais e telhados que avancem além das paredes perimetrais dos edifícios não serão considerados nos cálculos de área.
1.2	Entre 1.799 m <sup>2</sup> e 1.500 m <sup>2</sup>	8	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 1.799 m <sup>2</sup> até o limite de 1.500 m <sup>2</sup> . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.4	Entre 1.499 m <sup>2</sup> e	4	A área construída da edificação em projeção conta com mais de 1.499 m <sup>2</sup> até o

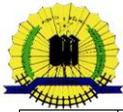


	1.000 m <sup>2</sup>		limite de 1.000 m <sup>2</sup> . Os métodos e critérios de aferição seguirão o modelo acima mencionado.
1.5	Abaixo de 1.000 m <sup>2</sup>	Desqualificada	Edificações com metragem quadrada abaixo de 1.000 m <sup>2</sup> serão de pronto desqualificadas, pois não terão capacidade de atender às necessidades das Secretarias.
<b>2.0</b>	<b>Formato do Prédio</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
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	Desqualificada	A edificação não conta com paredes de alvenarias ou divisórias, e não existe possibilidade de adequação.
<b>3.0</b>	<b>Estacionamento</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
3.1	Estacionamento com acessibilidade vinculado ao prédio	10	Estacionamento ligado a edificação com acessibilidade plena, e com quantitativo de vagas igual ou superior ao solicitado.
3.2	Estacionamento com acessibilidade vinculada ao prédio	8	Estacionamento ligado e com acessibilidade plena, e com vagas pouco abaixo do solicitado.
3.3	Estacionamento sem acessibilidade (com adequações) vinculada ao prédio	6	Estacionamento ligado e sem acessibilidade plena, porém com viabilidade técnica para sofrer adequações com o intuito de atender às normas de acessibilidade, e com vagas igual ao solicitado.
3.4	Estacionamento com	4	Estacionamento afastado das edificações

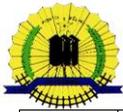


	acessibilidade afastado ao prédio		principais, porém atendendo às normas de acessibilidade.
3.5	Estacionamento sem acessibilidade afastado ao prédio	2	Estacionamento sem acessibilidade e afastado das edificações principais.
3.6	Edificação sem estacionamento	0	Edificação sem estacionamento.
4.0	<b>Acessibilidade (Banheiros, escadas, acessos, etc...)</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
4.1	Edifício com acessibilidade plena	10	Edificação que atende plenamente à norma ABNT NBR 9050/2015 e que já aprovado nas secretarias municipais competentes (SEMTRAN, SEMUR E CBM/RO).
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	<b>Banheiros Comuns</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
5.1	Quantidade de bacias, mictórios e lavatórios superior ao necessário	10	Quantidade de bacias sanitárias, mictórios e lavatórios superiores aos 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.
<b>6.0</b>	<b>Combate a Incêndio</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
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 nº 3.924/2016, bem como com sistema de SPDA compatível com a norma 5419/2015. Passou recentemente por vistoria pelo CBM/RO 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 nº 3.924/2016 e a Norma 5419/2015.
6.3	Não compatível	Desqualificado	Edifício nunca foi vistoriado pelo CBM/RO e não possui, ou possui precariamente, os sistemas de proteção contra incêndio e pânico.
<b>7.0</b>	<b>Instalações Lógica, Telefonia e Elétrica</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
7.1	Edifício com elétrica, telefonia e lógica capaz de	10	Edifício conta com uma entrada de energia robusta e com quadros de distribuição com tamanho suficiente para possibilitar a



	atender às necessidades das Secretarias		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.
<b>8.0</b>	<b>Climatização</b>	<b>Pontuação</b>	<b>Modo de Aferição</b>
8.1	A edificação possui climatização totalmente suficiente para atender às necessidades das Secretarias	10	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração é igual ou superior à quantidade demandada. A disposição dos condicionadores de ar não compromete a disposição dos ambientes.
8.2	A climatização atende parcialmente às necessidades da SEMA	7	A quantidade de BTUS do sistema de refrigeração atende parcialmente às necessidades, ou a disposição dos condicionadores de ar compromete a disposição dos ambientes.
8.3	Edifício sem climatização, mas com possibilidade de instalação pelo Locador	2	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.
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 do edifício.
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 SEMA.

